

VERTINIMO ATASKAITOS SANTRAUKA**VERTINIMO SUTARTIES NUMERIS IR DATA:**

Sutartis Nr. KL-23-300, sutarties sudarymo data 2023-10-04.

VERTINIMO UŽSAKOVAS: Šilutės rajono savivaldybė, į.k. 188723322; Adresas: Dariaus ir Girėno g. 1, LT-99133 Šilutė; Įmonė įregistruota juridinių asmenų registre.

VERTINAMAS TURTAS IR JO ADRESAS:

Eil. Nr.	Pavadinimas/ Naudojimo paskirtis/ Žymėjimas plane	Unikalus Nr.	Užstatytas plotas	Vertinamas užstatytas plotas	Adresas
1.	Pastatas - Ūkinis pastatas 4I1p/ Pagalbinio ūkio	4400-1510-8082	64,00 kv. m	30,72 kv. m (12/25 dalis)	Šilutė, Vilų g. 7

VERTINAMO TURTO VALDYMO TEISĖ:

Eil. Nr.	Pavadinimas/ Naudojimo paskirtis/ Žymėjimas plane	Unikalus Nr.	Vertinamas užstatytas plotas	Vertinamo turto valdymo teisė ir savininkas
1.	Pastatas - Ūkinis pastatas 4I1p/ Pagalbinio ūkio	4400-1510-8082	30,72 kv. m (12/25 dalis)	Nuosavybės teisė, savininkas Šilutės rajono savivaldybė, į.k. 111102445, priklauso 12/25 pastato dalis.

VERTINAMO TURTO NUOSAVYBĖS ĮREGISTRAVIMO PAGRINDAS:

Eil. Nr.	Pavadinimas/ Naudojimo paskirtis/ Žymėjimas plane	Unikalus Nr.	Nuosavybės įregistravimo pagrindas
1.	Pastatas - Ūkinis pastatas 4I1p/ Pagalbinio ūkio	4400-1510-8082	12/25 pastato 2002-12-24 Perdavimo - priėmimo aktas.

JURIDINIAI FAKTAI:

Eil. Nr.	Pavadinimas/ Naudojimo paskirtis/ Žymėjimas plane	Unikalus Nr.	Juridiniai faktai
1.	Pastatas - Ūkinis pastatas 4I1p/ Pagalbinio ūkio	4400-1510-8082	Nustatytas turto administravimas; Nekilnojamas daiktas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje).

DAIKTO REGISTRAVIMAS IR KADASTRO ŽYMAS:

Eil. Nr.	Pavadinimas/ Naudojimo paskirtis/ Žymėjimas plane	Unikalus Nr.	Daikto registravimas ir kadastro žymos
1.	Pastatas - Ūkinis pastatas 4I1p/ Pagalbinio ūkio	4400-1510-8082	Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma) Valstybės įmonės Registrų centro Klaipėdos filialas, a.k. 140042759.

VERTINAMO TURTO, STATYBOS METAI, REGISTRO NR., BAIGTUMAS:

Eil. Nr.	Pavadinimas/ Naudojimo paskirtis/ Žymėjimas plane	Unikalus Nr.	Registro Nr.	Statybos metai	Baigtumas
1.	Pastatas - Ūkinis pastatas 4I1p/ Pagalbinio ūkio	4400-1510-8082	50/129473	1979-1979	100%

REGISTRO PASTABOS IR NUORODOS:

Žemės sklypo, kuriame yra statiniai, kadastrinis Nr.: 8867/0013:3. Archyvinės bylos Nr.: 88/42573.

Pilnesnė informacija Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašė (pridedamas prieduose).

VERTINIMO TIKSLAS: Nekilnojamojo turto rinkos vertės nustatymas šio turto nuosavybės teisės perdavimo tikslu.

VERTINIMO ATVEJIS: Neprivalomas vertinimas, kai to pageidauja užsakovas.

VERTINIMO YPATYBĖS IR METODAI:

Vertinimo ataskaitoje turto rinkos vertė suprantama, kaip ji apibrėžia Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme t.y. *kaip apskaičiuota pinigų suma už kurią galėtų būti perduotas turtas vertinimo dieną, sudarius tiesioginį komercinį sandorį tarp norinčių turtą perduoti ir norinčių jį įsigyti asmenų sandorį, po šio turto tinkamo pateikimo rinkai, jei abi sandorio šalys veikia dalykiškai, be prievartos ir nesaistomos kitų sandorių ir interesų. (Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymas, 2011 m. birželio 22 d., Nr. XI-1497, pirmasis skirsnis, 2 straipsnis, 10 punktas, Vilnius)*

Sprendimas dėl tinkamiausio skaičiavimo būdo ar būdų pasirinkimo yra priimamas įvertinus turimus duomenis ir su vertinamu turtu susijusias rinkos aplinkybes. Bet kuris vertinimo metodas ar skaičiavimo būdas turėtų sudaryti galimybę apskaičiuoti rinkos vertę, jeigu vertinimas grindžiamas tinkamai išanalizuotais rinkos duomenimis.

Turto vertintojai, atsižvelgdami į vertinimo atvejį, tikslą, turto tipą, pobūdį, naudojimo paskirtį, rinkos vertei apskaičiuoti, pasirenka *lyginamąjį metodą*.

TURTO APŽIŪRĖJIMO IR VERTINIMO DATA: 2023-10-04.

IŠVADA DĖL TURTO VERTĖS:

Eil. Nr.	Pavadinimas/ Naudojimo paskirtis/ Žymėjimas plane	Unikalus Nr.	Užstatytas plotas	Vertinamas užstatytas plotas	Rinkos vertė, €
1.	Pastatas - Ūkinis pastatas 4I1p/ Pagalbinio ūkio	4400-1510-8082	64,00 kv. m	30,72 kv. m (12/25 dalis)	1.440

Pastabos:

- *Išvada parengta ne dėl to, kad tarp užsakovo ir turto arba verslo vertinimo įmonės ar kitų asmenų iškilo ginčas dėl turto arba verslo vertės nustatymo.*
- *Ūkinio pastatui, unikalus Nr. 4400-1510-8082, naudojimosi daiktu tvarka nėra vertintojui pateikta.*
- *Dėl geopolitinės situacijos grėsmių atsiranda nustatytos turto vertės neapibrėžtumas (uncertainty).*

Vertinamo turto, esančio adresu Šilutė, Vilų g. 7, rinkos vertė, vertės nustatymo dieną (2023-10-04), apskaičiuota lyginamuoju metodu yra 1.440 € (vienas tūkstantis keturi šimtai keturiasdešimt eurų).

Vertinimo ataskaitos santrauka be turto vertinimo ataskaitos negalioja.

Konkrety sandorio suma rinkoje gali priklausyti nuo daugelio specifinių vertintojų nenagrinėtų sandorio sąlygų ir aplinkybių, taip pat rinkos konjunktūros pasikeitimų ir rinkos sąlygų, susiklosčiusių pardavimo momentu, nuo pirkėjo ir pardavėjo sutartų mokėjimo sąlygų ir terminų, nuo ypatingų pirkėjo lūkesčių, verslo planų ar kitų vertintojams vertinimo metu nežinomų aplinkybių.

Nurodyta vertė nebūtinai turi būti suprasta kaip pinigų suma, kurią potencialus pirkėjas privalo sumokėti, galutinė kaina paprastai nustatoma nepriklausomų derybų metu tarp suinteresuotų šalių.

Vertintojai pareiškė nepriklausomą nuomonę.

Turto vertintoja

Rasa Svirkienė

Klaipėdos regiono vadovas

Gintaras Garuolis