



VESTUS GROUP, UAB

Klaipėda, Taikos pr. 66. Telefonas (8*46) 311881

Vilnius, Naujoji Riovonių g. 17. Telefonas (8*5) 2644422

E-mail: post@vestus.lt, www.vestus.lt. Įmonės kodas 303197972

TURTO VERTINIMO ATASKAITA

Vertinamo turto (Pastatų ir statinių, registro Nr. 50/111319; 44/2757944)
adresas: Šilutės r. sav., Kintai, Kuršių g. 25B

Parengė: Vytautas Šimanskis
Dr. Agnė Šneiderienė

2025 m. gegužės mėn., KLAIPĖDA

• TURINYS	
• TURTO VERTINIMO ATASKAITOS SANTRAUKA	
• APRIBOJIMAI IR SUVARŽYMAI	5
• TURTO IDENTIFIKACIJA.....	8
1. IŽANGA	
1.1. Vertinimo pagrindas	8
1.2. Darbo metodika	9
2. VERTINIMO METODOLOGIJA	9
2.1. Metodologiniai šaltiniai.....	9
2.2. Vertinimo metodai.....	10
2.3. Terminų išaiškinimas.....	10
3. VERTINAMO TURTO APRAŠYMAS	11
3.1. Dislokacijos vieta ir jos ekonominiai - socialiniai rodikliai.....	11
3.2. Geriausias ir maksimalus panaudojimas	12
3.3. Vertinamo turto juridinė charakteristika	12
3.4. Rinkos konjunktūra ir finansavimo sąlygos.....	14
3.5. Detalus vertinamo turto aprašymas	30
4. TURTO VERTĖS NUSTATYMAS	36
5. IŠVADA DĖL TURTO VERTĖS	48
• ATASKAITOS PRIEDAI	50
Vietovės plano fragmentai.....	51
Vertinamo turto fotonuotraukos	52
Nekilnojamojo turto registrų centrinio duomenų banko išrašas	69
Nekilnojamojo turto apžiūros aktas.....	81
Kadastro dokumentų ir žemės sklypu dokumentų kopija	82
Įmonės turto vertinimo veiklos pažymėjimas	144
Turto vertintojo kvalifikacijos pažymėjimas.....	145
Profesinės civilinės atsakomybės draudimas	146

2025 m. gegužės mėn. 16 d.

Užsakovui

Nr. 250515/VS2172

TURTO VERTINIMO ATASKAITOS SANTRAUKA

1. Savininkas: Šilutės rajono savivaldybės administracija, (įmonės kodas 188723322), duomenys apie įmonę kaupiami ir saugomi VI „Registru centras“ Juridinių asmenų registre
2. Užsakovas: Šilutės rajono savivaldybės administracija, (įmonės kodas 188723322), duomenys apie įmonę kaupiami ir saugomi VI „Registru centras“ Juridinių asmenų registre
3. Turto adresas: Šilutės r. sav., Kintai, Kuršių g. 25B.....
4. Vertinimo sritis: Pastatas – Valgykla, unikalus Nr. 8898-0003-6016, turintis 429,51 kv. m bendro ploto, 1980 m. statybos, 100 proc. registruoto baigtumo; Pastatas – Transformatorinė, unikalus Nr. 8898-0003-6154, 52,00 kv. m užstatyto ploto, 1980 m. statybos, 100 proc. registruoto baigtumo; Pastatas – Siurblinė, unikalus Nr. 8898-0003-6105, turintis 17,39 kv. m bendro ploto, 1980 m. statybos, 100 proc. registruoto baigtumo; Pastatas - Kiemo rūšys, unikalus Nr. 8898-0003-6070, turintis 11,59 kv. m bendro ploto, 1980 m. statybos, 100 proc. registruoto baigtumo; Pastatas - Medicinos punktas, unikalus Nr. 8898-0003-6038, turintis 97,84 kv. m bendro ploto, 1980 m. statybos, 100 proc. registruoto baigtumo; Pastatas - Poilsio namelis, unikalus Nr. 8898-0003-6049, turintis 202,85 kv. m bendro ploto, 1980 m. statybos, 100 proc. registruoto baigtumo; Pastatas - Poilsio namelis, unikalus Nr. 8898-0003-6050, turintis 202,85 kv. m bendro ploto, 1980 m. statybos, 100 proc. registruoto baigtumo; Pastatas - Poilsio namelis, unikalus Nr. 8898-0003-6067, turintis 202,85 kv. m bendro ploto, 1980 m. statybos, 100 proc. registruoto baigtumo; Pastatas - Poilsio namelis, unikalus Nr. 8898-0003-6116, turintis 202,85 kv. m bendro ploto, 1980 m. statybos, 100 proc. registruoto baigtumo; Pastatas - Poilsio namelis, unikalus Nr. 8898-0003-6138, turintis 202,85 kv. m bendro ploto, 1980 m. statybos, 100 proc. registruoto baigtumo; Pastatas - Poilsio namelis, unikalus Nr. 8898-0003-6127, turintis 202,85 kv. m bendro ploto, 1980 m. statybos, 100 proc. registruoto baigtumo; Pastatas - Kūrybinis blokas, unikalus Nr. 8898-0003-6092, turintis 133,55 kv. m bendro ploto, 1980 m. statybos, 100 proc. registruoto baigtumo; Pastatas - Estrados namelis, unikalus Nr. 8898-0003-6149, turintis 21,08 kv. m bendro ploto, 1980 m. statybos, 100 proc. registruoto baigtumo; Pastatas – Administracinis, unikalus Nr. 8898-0003-6027, turintis 139,07 kv. m bendro ploto, 1980 m. statybos, 100 proc. registruoto baigtumo; Pastatas - Ūkinis blokas, unikalus Nr. 8898-0003-6081, turintis 178,31 kv. m bendro ploto, 1980 m. statybos, 100 proc. registruoto baigtumo; Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai, unikalus Nr. 8898-0003-6168, registro Nr. 50/111319, esantys valstybinės žemės patikėjimo teise valdomame žemės sklype, unikalus Nr. 4400-5872-0871, turintis 1,6894 ha bendro ploto, kitos: rekreacinės teritorijos paskirties, registro Nr. 44/2757944.....
5. Juridinis nuosavybės pagrindas: 2016-12-12 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 4185, 2017-01-11 Pažyma dėl klaidos Nr. 21.....
6. Juridiniai faktai: nuosavybės teisė, sudaryta panaudos sutartis.....
7. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: Valstybinės žemės patikėjimo teisė.....
8. Kitos daiktinės teisės: Turto patikėjimo teisė, Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijas (tarnaujantis), Statinių servitutas (tarnaujantis).....
9. Žymos: Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).....
10. Vertinimo atvejis: vertinamo turto rinkos vertės nustatymas užsakovo pageidavimu.....
11. Vertinimo tikslas: kitas tikslas, vertinamo turto perleidimo tikslas.....
12. Vertinimo metodai: šioje vertinimo ataskaitoje buvo naudotas lyginamasis metodas ir pajamų metodas. Turto vertė buvo nustatyta remiantis skaičiavimais atliktais lyginamuoju metodu
13. Vertinamo turto 2025 m. gegužės mėn. 16 d. rinkos vertė: **24 700,00 Eurų (dvidešimt keturi tūkstančiai septyni šimtai Eurų 00 Ct)**.....

Nekilnojamojo turto vertinimo ataskaita

Pastatai ir statiniai, adresu: Šilutės r. sav., Kintai, Kuršių g. 25B

2025 m. gegužės mėn. 16 d.

Santraukos tęsinys:

tame tarpe išskiriamos sąlyginės turto vertės:

Nekilnojamas daiktas	Unikalus Nr.	Pažymėjimas plane	Bendras plotas	Statybos/rekonstr. metai	Baigtumas, proc.	Rinkos vertė, Eurai
Pastatas - Valgykla	8898-0003-6016	1M1p	429,51 kv. m	1980	100	4 300,00
Pastatas - Transformatorinė	8898-0003-6154	2P1p	52,00 kv. m	1980	100	300,00
Pastatas - Siurblynė	8898-0003-6105	3H1p	17,39 kv. m	1980	100	400,00
Pastatas - Kiemo rūšys	8898-0003-6070	4H1b	11,59 kv. m	1980	100	400,00
Pastatas - Medicinos punktas	8898-0003-6038	5D1ž	97,84 kv. m	1980	100	500,00
Pastatas - Poilsio namelis	8898-0003-6049	6K1ž	202,85 kv. m	1980	100	1 100,00
Pastatas - Poilsio namelis	8898-0003-6050	7K1ž	202,85 kv. m	1980	100	1 100,00
Pastatas - Poilsio namelis	8898-0003-6067	8K1ž	202,85 kv. m	1980	100	1 100,00
Pastatas - Poilsio namelis	8898-0003-6116	9K1ž	202,85 kv. m	1980	100	10,00
Pastatas - Poilsio namelis	8898-0003-6138	10K1ž	202,85 kv. m	1980	100	1 100,00
Pastatas - Poilsio namelis	8898-0003-6127	11K1ž	202,85 kv. m	1980	100	1 100,00
Pastatas - Kūrybinis blokas	8898-0003-6092	12K1ž	133,55 kv. m	1980	100	10,00
Pastatas - Estrados namelis	8898-0003-6149	13K1ž	21,08 kv. m	1980	100	100,00
Pastatas - Administracinis	8898-0003-6027	14B1ž	139,07 kv. m	1980	100	700,00
Pastatas - Ūkinis blokas	8898-0003-6081	15H1p	178,31 kv. m	1980	100	7 180,00
Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai	8898-0003-6168	K1-K12	-	1980	100	4 300,00
Žemės patikėjimo teisė	4400-5872-0871	-	1,6894 ha	-	-	1 000,00
IŠ VISO:						24 700,00

Turto vertinimo ataskaitos santrauka yra turto vertinimo ataskaitos dalis. Ji galioja tik su turto vertinimo ataskaita.

Turto vertintojo nuomone turto paskirtis atitinka esamą panaudojimą, o alternatyvus panaudojimas yra netikslingas.

Turto vertinimo dieną bei turto vertinimo ataskaitos ir išvados dėl turto vertės surašymo dieną tarp užsakovo ir turto vertinimo įmonės nėra jokių ginčų dėl turto vertės nustatymo.

VESTUS GROUP, UAB įgaliotas asmuo

Dr. Agnė Šneiderienė

Išorės turto arba verslo vertinimo veikla turinčių teisę

verstis asmenų sąrašo pažymėjimo Nr. 000160

Vertintojas

Vytautas Šimanskis

turto vertintojo kvalifikacijos

pažymėjimas Nr. 000010

A.V.

APRIBOJIMAI IR SUVARŽYMAI

Ši ataskaita yra konfidencialus dokumentas skirtas užsakovui, nustatant vertinamo turto vertę turto perleidimo tikslu. Mes neprisiimame atsakomybės, jei šia ataskaita bus naudojamosi kitiems tikslams, kitų asmenų šiems ar kitiems tikslams.

Šios ataskaitos ar jos kopijos turėjimas nesuteikia teisės dauginti ir platinti šios ataskaitos ar jos dalies koku nors būdu, viešinti jos ar jos dalies turinio, cituoti jos ar daryti į ją ar jos dalį nuorodas, negavus išankstinio raštiško autoriaus sutikimo.

Šioje ataskaitoje atliktas vertės nustatymas yra pagrįstas nuodugnaus nagrinėjimo ir informacijos, surinktos ir gautos iš daugelio šaltinių, analizės rezultatas. Kai kuri informacija buvo panaudota jos nepatikrinus, ypatingai tokia informacija, kurios tikrumas nekėlė jokių abejonių. Kai kurie kiti empiriniai duomenys turėjo būti atitinkamai interpretuojami pritaikant juos šiam konkrečiam turto vertės nustatymui. Tam tikri klausimai liko nenagrinėti. Dėl šių priežasčių šioje ataskaitoje esančios nuomonės, išvados ir analizės duomenys pateikiami su sekančiais suvaržymais ir ribojančiomis sąlygomis:

- Teisiniai nuosavybės ir naudojimo klausimai nagrinėti ir atskleisti tiek, kiek užsakovas vertintojui suteikė informacijos ir naudojantis nekilnojamojo turto registro duomenų banko išrašų informacija. Turtas buvo vertinamas su prielaida, kad nuosavybės teisė į vertinamąjį turtą yra neginčijama. Turto vertinimo ataskaita taip pat, kaip ir popierinė, yra elektroniniu formatu su galiojančiais elektroniniais parašais.
- Turto vertinimas yra atliekamas remiantis žemiau išvardintomis prielaidomis ir sąlygomis: turtas yra prieinamas atviroje rinkoje. Turto atžvilgiu nėra jokių turtinių įsipareigojimų (įsiskolinimų už komunalinius patarnavimus ir pan.), kurie galėtų turėti įtakos vertinamo turto ar jo dalies nustatytajai vertei. Turtas nėra įkeistas ar areštuotas, į jį nėra nukreipti jokie trečiųjų asmenų reikalavimai ir jis nėra suvaržytas jokiais ataskaitoje nepamintomis trečiųjų asmenų teisėmis, t. y., kad nevyksta, neturi vykti ir negresia joks teisminis procesas, tyrimas ar aiškinimasis, galintis turėti įtakos vertinamam turtui ar jo savininkų teisėms į jį, taip pat ir neigiamos įtakos vertinamo turto vertei.
- Šios ataskaitos autorius neatsako už apmatavimo netikslumus, juridinius klausimus, paslėptas ar nežinomas turtą įtakančias sąlygas, aplinkosauginius, techninius ar panašius dalykus, dėl kurių vertinamojo turto vertė galėtų tapti didesnė ar mažesnė.
- Turtas buvo vertinamas darant prielaidą, kad nekilnojamas turtas visais esminiais atžvilgiais tenkina visus reikalavimus, keliamus vertinamo turto objektui: yra pastatytas, eksploatuojamas pagal visus įstatymo keliamus reikalavimus. Vertintojas neatliko objekto techninės būklės tyrimo, neapžiūrėjo uždengtų, nematomų ar neprieinamų dalių ir daro prielaidą,

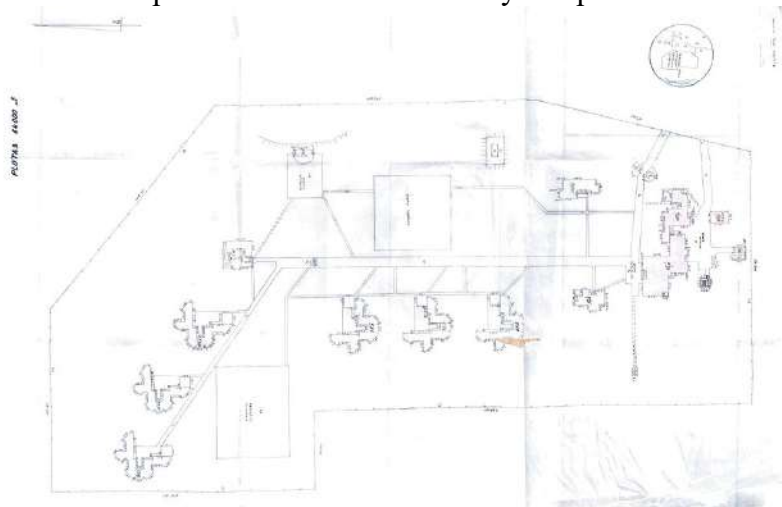
kad šios dalys yra geroje būklėje. Ši ataskaita neturėtų būti traktuojama kaip pastato konstrukcijų būklės stabilumą patvirtinantis dokumentas.

- Tyrimų apimtys ribojimai: atsižvelgiant į galiojančius Turto ir verslo metodikos reikalavimus, vertintojas nustatydamas turto vertę lyginamuoju metodu surenka ir turto vertės skaičiavimuose naudoja tik per paskutinius trisdešimt šešių mėnesių įvykusių analogiško arba panašaus turto sandorių kainas. Teisės į nekilnojamąjį turtą ir kitos susijusios teisės yra nustatomos remiantis VĮ Registrų centro tvarkomame Nekilnojamojo turto registre užregistruotais nuosavybės teisės ir prievolės patvirtinančiais faktais ir vertintojai atskirai netiria vertinamo nekilnojamojo turto nuosavybės teisių. Vertintojai atliks vertinamo turto apžiūrą tiek iš išorės, tiek ir iš vidaus. Tačiau vertintojai neatlieka detalaus vertinamo turto konstruktyvų elementų tyrimo. Vertintojai nenumato ir neatsakingi dėl kokių nors paslėptų faktorių buvimo, kurie gali turėti įtakos vertinamo objekto konstrukcijų būklei. Vertinamo objekto plotai yra nustatomi remiantis užsakovo pateiktose kadastrinių matavimų byloje ir VĮ Registrų centro tvarkomame Nekilnojamojo turto registre užfiksuotais duomenimis. Vertintojai atskirai netiria ar pateikti matavimai ir plotai yra teisingi. Vertinimas atliekamas remiantis prielaida, kad vertinamas turtas visais esminiais atžvilgiais tenkina visus reikalavimus, t. y., jis yra pastatytas ir eksploatuojamas pagal visus LR įstatymų keliamus reikalavimus, įskaitant atitikimą galiojantiems teritorijų planavimo dokumentams, žemės paskirtį, statybos ir suplanavimo reikalavimus, priešgaisrinės saugos ir sveikatos apsaugos reikalavimus, norminius reikalavimus ir reglamentus, nuostatus ir kodeksus, taikomus valstybės bei savivaldybės valdžios instancijų, turinčių jurisdikciją vertinamo turto atžvilgiu. Vertinamas turtas privalo tenkinti visus aukščiau išvardintus reikalavimus. Jei jis jų netenkina, tai gali turėti įtakos vertinamo turto vertei. Vertintojai neturi galimybių patikrinti grunto bei pastatų (statinių) pamatų būklės, todėl šis tyrimas nėra atliekamas, o vertinimas atliekamas prielaida, kad tiek gruntas, tiek pamatai yra tinkami turto eksploatavimui pagal jo paskirtį. Vertintojai atlieka vertinimą su prielaida, kad užterštumo veiksniai neegzistuoja arba jų nukenksminimo darbų kaštai įtakos vertei neturi. Vertintojas nežino ar bus supažindintas su tyrimų medžiaga, informuojančia apie asbesto ir/ar kitų teršalų ar kenksmingų medžiagų buvimą, be to vertintojas nėra įpareigotas domėtis vertinamo turto bei aplinkinių valdų buvusi ar esamu naudojimu, siekiant nustatyti, ar dėl to jie nebuvo užteršti, todėl remiamasi tvirtinimu, kad minėti faktoriai neegzistavo ir neegzistuoja. Jeigu vėliau paaiškės, jog vertinamo objekto ribose ar kaimyniniuose sklypuose egzistuoja tarša, arba turtas naudojamas (numatomas naudoti) veiklai, dėl kurios ši tarša gali atsirasti, tuomet nustatytoji objekto vertė gali sumažėti. Vertintojai patvirtina, kad jų atliekamo tyrimo apimtis, nepaisant aukščiau pateiktų ribojimų, bus pakankama tam, kad Vertintojai atliktų patikimą ir pagrįstą turto vertės nustatymą ir surašytą turto vertinimo ataskaitą.

- Šioje ataskaitoje pateikiami duomenys ir faktinė informacija yra surinkta iš patikimų šaltinių. Tačiau nėra garantuojamas šių duomenų tikslumas, nors buvo dėtos visos pastangos, kad būtų užtikrintas informacijos autentiškumas.
- Vertės nustatymo pagrindas – rinkos vertė. Rinkos vertė vertinimo ataskaitoje bus suprantama taip, kaip ji apibrėžta Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme (Žin., 1999, Nr. 52- 1672; 2011, Nr. 86-4139), t. y., turto arba verslo rinkos vertė – apskaičiuota pinigų suma, už kurią galėtų būti perduotas turtas arba verslas jo vertinimo dieną, sudarius tiesioginį komercinį norinčių perduoti turtą arba verslą ir norinčių jį įsigyti asmenų sandorį po šio turto arba verslo tinkamo pateikimo rinkai, kai abi sandorio šalys veikia dalykiškai, be prievartos ir nesaistomos kitų sandorių ir interesų. Šioje ataskaitoje nustatyta rinkos vertė yra paremta specialiosiomis prielaidomis. Vertintojai pažymi, kad nustatyta vertė galioja tik vertės nustatymo dieną ir kad ateityje, įvykdžius įsipareigojimus (aprašytus žemiau pateikiamose specialiosiose prielaidose), tačiau pasikeitus rinkos sąlygoms ir/ar pardavimo sąlygoms, ši vertė taipogi gali keistis. Vertė nustatoma ir pateikiama ataskaitoje - eurai.
- Kadangi rinkos konjunktūra, įskaitant ekonomines, socialines ir politines aplinkybes, sparčiai kinta, vertinamo turto apžiūrėjimo dienai (2025-05-16) nustatyta rinkos vertė gali būti neadekvati ir neteisinga kitame laiko tarpsnyje.
- Pateiktos nuomonės tyrimai ir išvados yra bešališkos ir joms galėjo turėti įtakos tik atsitiktinumai ar kitos pridedamoje ataskaitoje pažymėtos sąlygos.
- Vertintojai neturėjo praeityje, neturi dabar ir neketina turėti ateityje intereso į turtą (jo dalį), kuris yra vertinimo objektas.
- Apmokėjimas už atliktą įvertinimą nepriklauso nuo ataskaitoje išdėstytų nuomonių, tyrimų ir išvadų bei nuo šios ataskaitos naudingumo.

TURTO IDENTIFIKACIJA

1 pav. Vertinamo turto išdėstymas plane



Charakteristika	Pastatai ir statiniai (stovyklos kompleksas)
Vietą	Šilutės r. sav., Kintai, Kuršių g. 25B
Įregistruotas baigtumas/būklė	100 proc. /gera
Statybos/rekonstrukcijos metai	1980
Pagrindinė daikto naudojimo paskirtis	Viešojo poilsio, maitinimo
Kiti priklausiniai	Kiemo statiniai

1. IŽANGA

1.1. Vertinimo pagrindas ir atvejis

Turto vertinimas atliekamas užsakovo – **Šilutės rajono savivaldybės administracija, (įmonės kodas 188723322)**, duomenys apie įmonę kaupiami ir saugomi VI „Registrų centras“ Juridinių asmenų registre, pageidavimu, nustatant vertinamo turto vertę turto perleidimo tikslu.

Užsakovo prašymo pagrindu, pagal Lietuvos Respublikos Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme numatytus reikalavimus, tarp vertintojo ir užsakovo dviem egzemplioriais buvo sudaryta rašytinė vertinimo paslaugų sutartis. Su užsakovu buvo raštu suderinta darbo apimtis ir pasirašyta techninė užduotis.

Vertintojai patvirtina, kad nustatė vertinamo turto egzistavimo faktą ir užfiksavo jį fotonuotraukose (žr. ataskaitos priedus). Taip pat buvo užfiksuota kita turto apžiūros metu gauta informacija (apie turto teisinį režimą ir kitus individualius požymius). Atlikus turto apžiūrą, buvo surašytas apžiūros aktas, kuris pateiktas šios ataskaitos prieduose.

Remiantis aukščiau išvardintais veiksmais ir jų rezultatais, turto apžiūros metu ir vertinimo eigoje surinkta ir apibendrinta informacija, buvo atlikti skaičiavimai ir pateikta išvada apie vertinamo turto vertę bei surašyta turto rinkos vertės nustatymo ataskaita.

Vertintojai pareiškia, kad gali atlikti ir atlieka objektyvų ir nešališką vertinimą;

Vertintojai pareiškia, kad nėra susiję su kokiais nors reikšmingais ryšiais su vertinamu objektu ir su vertinimą užsakiusiu užsakovu, neturi vertinamo turto ar jo dalies nuosavybės ar kitų teisių į jį, taip pat kitų asmeninių interesų ir nusistatymų suinteresuotų šalių atžvilgiu;

Vertintojas pareiškia, kad atlikdamas vertinimą ir rinkamas informaciją vadovavosi asmens duomenų rinkimo įstatymu (Bendrasis duomenų apsaugos reglamentas).

Vertintojai pareiškia, kad turi pakankamą kompetenciją vertinimui atlikti.

1.2. Darbo metodika

Turto vertinimo metodika – Lietuvos Respublikos Vyriausybės arba jos įgaliotos institucijos priimtas teisės aktas, kuriame reglamentuojama Tarptautiniuose vertinimo standartuose ir Europos vertinimo standartuose nustatytų turto vertinimo metodų šiuose standartuose nustatytais vertinimo atvejais taikymo Lietuvos Respublikoje procedūros ir tvarka.

Turto vertintojas savo veikloje vadovaujasi savo veikloje vadovaujasi Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymu, Tarptautiniais vertinimo standartais ir Europos vertinimo standartais, privalomą vertinimą reglamentuojančiais teisės aktais, Turto ir verslo vertintojų profesinės etikos kodeksu, Turto ir verslo vertinimo metodika ir kitais teisės aktais, susijusiais su vertinimu, tiek, kiek jie neprieštarauja Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymui, Tarptautiniams vertinimo standartams, Europos vertinimo standartams ir Turto ir verslo vertinimo metodikai, remiasi rinkos ir ekonomikos logika bei kriterijais, pagrįstais rinkos ir ekonomikos sąlygų stebėjimų ir tyrimų rezultatais. Vertinimo metu atliktą darbą galima suskirstyti į du etapus - vidaus ir išorės tiriamąjį darbą. Vidaus tiriamojo darbo tikslas - pats turtas t.y. objekto fizinė būklė. Išorės tiriamojo darbo tikslas - ekonominių, fizinių, politinių ir socialinių veiksnių, kurie įtakoja rinkos vertę, nustatymas:

- dislokacijos vietos charakteristikų analizė;
- tiriamasis darbas renkant informaciją apie rinkos vystymosi tendencijas bei pastaruoju metu įvykusių turto objektų, prilygstančių vertinamajam turtui, pardavimo - pirkimo sandorių duomenis.

2. VERTINIMO METODOLOGIJA

2.1. Metodologiniai šaltiniai

Vertinant minėtąjį objektą, buvo vadovaujamas:

1. Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymu (Žin., 2011, Nr. 86-4139)
2. Turto ir verslo vertinimo metodika (Žin., 2012, Nr. 50-2502).
3. Nacionaliniais turto ir verslo vertinimo standartais (LTVA, LTVVĮA), 2004 m.
4. Tarptautiniais vertinimo standartais – International Valuation Standards (IVSC), 2022 m.
5. Europos vertinimo standartais - European Valuation Standards (EVS), 2020 m.
6. Turto arba verslo vertintojų profesinės etikos kodeksu (Žin., 2012, Nr. 50-2503).

7. VĮ Registrų centras Nekilnojamojo turto centriniu duomenų banku.

8. Asmeniniais vertintojo archyvais.

2.2. Vertinimo metodai

Pagal Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymą (Žin., 2011, Nr. 86-4139) bei Turto ir verslo vertinimo metodiką (Žin., 2012, Nr. 50-2502), pagrindiniai Lietuvos Respublikos Vyriausybės pripažinti turto vertės nustatymo metodai yra:

- **Lyginamasis metodas.** Šio metodo esmė yra lyginimas, t.y. nustatant turto vertę rinkoje lyginamos panašių turto objektų sandorių kainos, atsižvelgiant į vertinamo objekto ir analogų skirtumus. Vertinant šiuo metodu tiesiogiai taikomas pakeitimo kitu turtu principas.
- **Pajamų metodas.** Šiuo metodu turto vertė apskaičiuojama surandant tikėtinų turto naudojimo pajamų vertę.
- **Išlaidų (kaštų) metodas.** Šis metodas pagrįstas statinių atstatymo ir nusidėvėjimo kaštų skaičiavimu.

2.3. Terminų išaiškinimas

Šioje turto vertinimo ataskaitoje naudojami pagrindiniai terminai bei sąvokos:

- **Atkuriamoji vertė** – apskaičiuota pinigų suma, kurios reikėtų tokių pačių fizinių ir eksploatacinių savybių turto vertinimo objektui atkurti, atgaminti arba atstatyti (įrengti).
- **Turtas** - materialios, nematerialios ir finansinės vertybės, kurios gali būti rinkos sandorių objektas.
- **Nekilnojamasis turtas (nekilnojamasis daiktas)** – žemės sklypas ir su ja susiję daiktai, kurie negali būti perkelti iš vienos vietos į kitą nepakeitus jų paskirties ir iš esmės nesumažinus jų vertės, taip pat turtas (kilnojamieji daiktai), kurį nekilnojamoju pripažįsta įstatymai.
- **Turto arba verslo rinkos vertė** – apskaičiuota pinigų suma, už kurią galėtų būti perduotas turtas arba verslas jo vertinimo dieną, sudarius tiesioginį komercinį norinčių perduoti turtą arba verslą ir norinčių jį įsigyti asmenų sandorį po šio turto arba verslo tinkamo pateikimo rinkai, kai abi sandorio šalys veikia dalykiškai, be prievartos ir nesaistomos kitų sandorių ir interesų.
- **Turto arba verslo vertė** – turto arba verslo naudingumo tam tikru metu matas, nustatytas pagal atitinkamą turto arba verslo vertinimo metodą, kurio taikymo procedūros ir tvarka nustatytos Turto ir verslo vertinimo metodikoje.
- **"... vertinimo dieną ..."** - reiškia, kad apskaičiuota rinkos vertė yra susijusi su tam tikra data. Kadangi rinkos ir sąlygos jose gali pasikeisti, apskaičiuotoji vertė kitu metu gali būti

neteisinga ir neadekvati. Vertinimo suma atspindi tikrąją rinkos padėtį būtent vertinimo dieną, o ne kokią praėjusią ar būsimą dieną.

- **Turto kaina** – pinigų suma, kuri yra paprašyta, pasiūlyta arba sumokėta už turtą.
- **Likvidacinė vertė** – pinigų suma, kurią būtų galima gauti parduodant turtą per įmanomai trumpą laiką, neatitinkantį normalaus parduodamo turto buvimo rinkoje laikotarpio, kai pirkėjo ir pardavėjo veiksmus bei sprendimus sąlygoja specifinės priverstinio sandorio aplinkybės.

3. VERTINAMO TURTO APRAŠYMAS

3.1. Dislokacijos vieta ir jos ekonominiai – socialiniai rodikliai

Šilutė – miestas vakarinėje Lietuvos dalyje, Klaipėdos krašte, Pajūrio žemumoje, Klaipėdos apskrityje, netoli Kuršių marių ir 8 km iki Rusnės salos. Miestas yra nutolęs 50 km į pietus nuo Klaipėdos. Šilutė yra Pamario krašto, Šilutės rajono savivaldybės ir seniūnijos centras, yra Nemuno deltos regioninio parko direkcija. Per miestą teka Šyšos upė, kurioje yra mažųjų laivų uostas. Urbanistikos paminklas. Mieste yra 2 seniūnaitijos – Šilutės ir Šilutės Naujakurių.

Miesto centre yra Šilutės evangelikų liuteronų bažnyčia (iki bokšto viršūnės aukštis siekia 50 metrų, bokšte 3 varpai ir miesto laikrodis, mušantis laiką kas 15 minučių. Jis yra didžiausias Lietuvoje: jo ciferblato skersmuo 2,5 m, didžioji rodyklė 1,10, mažoji – 0,80 m ilgio. Miesto centre taip pat yra Karių kapinės. Prie geležinkelio stovi Šilutės Šv. Kryžiaus bažnyčia (pastatyta 1854 m.), bei netoliese yra Šilutės evangelikų baptistų bažnyčia. Taip pat mieste yra Šilutės Arkangelo Mykolo koplyčia, sentikių bendruomenė ir Šilutės Naujoji Apaštalo bažnyčia. Mieste buvo tuberkuliozės ligoninė, vakarinėje miesto dalyje yra kultūros namai, prie Šyšos – išlikę Hugo Šojaus dvaro rūmai (Šilutės muziejus), rajono centrinė ligoninė ir poliklinika; senelių globos namai, paštas, miesto parkas.

Miestas, įsikūręs buvusioje skalvių genties teritorijoje. Žemės aplink Šilutę ir toliau į šiaurę ir rytus buvo vadinamos Lamata. Per šias žemes Kryžiuočių ordino laikais (XIV a. – 1525 m.) Šilutės seniūnijos teritorijoje ėjo kelias iš Tilžės į Klaipėdą.

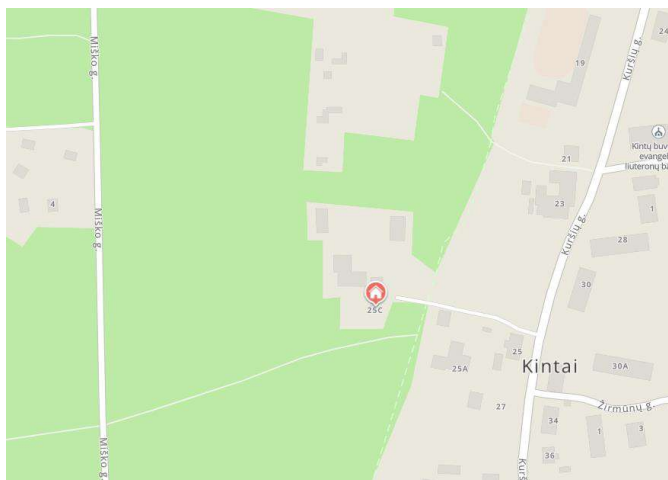
Rytinėje miesto dalyje yra Klaipėdos-Tilžės geležinkelis. Maršrutu Klaipėda–Šilutė kursuoja keleivinis traukinys. Stoties rajoną su pietine miesto dalimi jungia Šilutės geležinkelio tiltas. Per miestą teka Šyšos upė, kurioje yra įsikūręs Šilutės mažųjų laivų uostas. Nuo Kuršių marių jis nutolęs 13 km. Iš uosto galima pasiekti Nemuno deltos upių tinklą, Kuršių marios ir Baltijos jūrą. Svarbiausi keliai: 206 – Šilutė–Rusnė, 141 – Kaunas–Jurbarkas–Šilutė–Klaipėda ir 165 – Šilalė–Šilutė.

Kintų seniūnija. Kintų seniūnija – pamario kraštas, dėl natūralaus gamtos grožio garsėjantis užliejamomis pievomis, Minijos kaimu – lietuvišką Veneciją, paukščių žiedavimo stotimi Ventės rage, kelionėmis laivais Nemuno deltos, Krokų lankos ir Kuršių marių vandens keliais, žvejų rūkoma žuvimi ir viena aukščiausių Europoje tuja. Seniūnijoje yra paštas, pagrindinė mokykla – daugiafunkcinis centras, viešosios bibliotekos filialas, kultūros centras, Šilutės meno mokyklos dailės ir muzikos skyriai,

2 muziejai, 2 šeimos gydytojų kabinetai, medicinos punktas, girininkija, 6 parduotuvės, kepykla, 5 prekybos paviljonai – kioskai, 6 kavinės – viešbučiai, 5 kaimo turizmo sodybos. Veikia 6 žuvininkystės, viena keleivių pervežimo įmonė, dvi medienos perdirbimo įmonės.

Vertinamas turtas yra Kintuose, 47.7 verčių zonoje. 47.4, 47.5, 47.6, 47.7, 47.8 verčių zonos. Tai kaimai išsiskiriantys savo geografinė padėtimi, nes išsidėstę rekreacinėje teritorijoje, Nemuno deltoje. Gyvenamosios paskirties nekilnojamas turtas šioje zonoje turi paklausą tarp didmiesčio gyventojų, mėgstančių pailsėti šiame krašte. Nekilnojamojo turto kainos šiose verčių zonose didesnės, lyginant su šalia esančiais kaimais, todėl šios teritorijos išskirtos į atskiras verčių zonas.

2 pav. Vertinamo žemės sklypo dalies su namu vieta žemėlapyje.



Šaltinis: www.maps.lt

3.2. Geriausias ir maksimalus panaudojimas

Vertinimo įkeitimo tikslu pagrindas – esama turto paskirtis ir panaudojimas.

Maksimalus ir geriausias panaudojimas yra labiausiai tikėtinas ir pateisinamas, įstatymų leidžiamas ir finansiškai naudingas turto fizinis panaudojimas, kada vertinamas turtas įgauna didžiausią vertę. Panaudojimas, kuris nėra leistinas teisiniu požiūriu, bet įmanomas fiziniu, negali būti laikomas maksimaliu ir geriausiu.

Atsižvelgiant į turto buvimo vietą ir kitus jį apibūdinančius fizinius, ekonominius ir kitus faktorius, galima teigti, kad geriausias ir maksimalus turto panaudojimas viešojo poilsio paskirčiai.

3.3. Vertinamo turto juridinė charakteristika

Vertinamas nekilnojamas turtas - Pastatas – Valgykla, unikalus Nr. 8898-0003-6016, turintis 429,51 kv. m bendro ploto, 1980 m. statybos, 100 proc. registruoto baigtumo; Pastatas – Transformatorinė, unikalus Nr. 8898-0003-6154, 52,00 kv. m užstatyto ploto, 1980 m. statybos, 100 proc. registruoto baigtumo; Pastatas – Siurblinė, unikalus Nr. 8898-0003-6105, turintis 17,39 kv. m bendro ploto, 1980 m. statybos, 100 proc. registruoto baigtumo; Pastatas - Kiemo rūsys, unikalus Nr. 8898-0003-6070, turintis 11,59 kv. m bendro ploto, 1980 m. statybos, 100 proc. registruoto baigtumo; Pastatas - Medicinos punktas, unikalus Nr. 8898-0003-6038, turintis 97,84 kv. m bendro ploto, 1980 m.

Nekilnojamojo turto vertinimo ataskaita

Pastatai ir statiniai, adresu: Šilutės r. sav., Kintai, Kuršių g. 25B

2025 m. gegužės mėn. 16 d.

statybos, 100 proc. registruoto baigtumo; Pastatas - Poilsio namelis, unikalus Nr. 8898-0003-6049, turintis 202,85 kv. m bendro ploto, 1980 m. statybos, 100 proc. registruoto baigtumo; Pastatas - Poilsio namelis, unikalus Nr. 8898-0003-6050, turintis 202,85 kv. m bendro ploto, 1980 m. statybos, 100 proc. registruoto baigtumo; Pastatas - Poilsio namelis, unikalus Nr. 8898-0003-6067, turintis 202,85 kv. m bendro ploto, 1980 m. statybos, 100 proc. registruoto baigtumo; Pastatas - Poilsio namelis, unikalus Nr. 8898-0003-6116, turintis 202,85 kv. m bendro ploto, 1980 m. statybos, 100 proc. registruoto baigtumo; Pastatas - Poilsio namelis, unikalus Nr. 8898-0003-6138, turintis 202,85 kv. m bendro ploto, 1980 m. statybos, 100 proc. registruoto baigtumo; Pastatas - Poilsio namelis, unikalus Nr. 8898-0003-6127, turintis 202,85 kv. m bendro ploto, 1980 m. statybos, 100 proc. registruoto baigtumo; Pastatas - Kūrybinis blokas, unikalus Nr. 8898-0003-6092, turintis 133,55 kv. m bendro ploto, 1980 m. statybos, 100 proc. registruoto baigtumo; Pastatas - Estrados namelis, unikalus Nr. 8898-0003-6149, turintis 21,08 kv. m bendro ploto, 1980 m. statybos, 100 proc. registruoto baigtumo; Pastatas - Administracinis, unikalus Nr. 8898-0003-6027, turintis 139,07 kv. m bendro ploto, 1980 m. statybos, 100 proc. registruoto baigtumo; Pastatas - Ūkinis blokas, unikalus Nr. 8898-0003-6081, turintis 178,31 kv. m bendro ploto, 1980 m. statybos, 100 proc. registruoto baigtumo; Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai, unikalus Nr. 8898-0003-6168, registro Nr. 50/111319, esantys valstybinės žemės patikėjimo teise valdomame žemės sklype, unikalus Nr. 4400-5872-0871, turintis 1,6894 ha bendro ploto, kitos: rekreacinės teritorijos paskirties, registro Nr. 44/2757944, pagal 2016-12-12 Pirkimo - pardavimo sutartį Nr. 4185, 2017-01-11 Pažymą dėl klaidos Nr. 21, nuosavybės teise statinių ir valstybinės žemės patikėjimo teise priklausančios Šilutės rajono savivaldybės administracijai (įmonės kodas – 188723322), duomenys apie įmonę kaupiami ir saugomi VI „Registru centras“ Juridinių asmenų registre.

Juridiniai faktai: nuosavybės teisė, sudaryta panaudos sutartis.

Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: Valstybinės žemės patikėjimo teisė.

Kitos daiktinės teisės: Turto patikėjimo teisė, Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijas (tarnaujantis), Statinių servitutas (tarnaujantis).

Žymos: Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).

Vertinimas buvo atliekamas remiantis sekančiais dokumentais: 2025-05-06 nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašu (dokumento nuorašas gautas iš VI „Registru centras“ duomenų bazės); statinio kadastrinių matavimų byla, žemės sklypo planu.

Apie turto naudojimo ir disponavimo teisių apribojimus vertintojas duomenų neturi.

3.4. Rinkos konjunktūra ir finansavimo sąlygos

Valstybės duomenų agentūros duomenimis, 2024 m. pradžioje Lietuvoje gyveno 2 885 891 nuolatinis gyventojas. Nuo 2023 m. pradžios nuolatinių gyventojų skaičius Lietuvoje padidėjo 28 612 gyventojų. Nuolatinių gyventojų skaičiaus pokytį per 2023 m. sudarė teigiama neto tarptautinė migracija – 44 994 žmonėmis daugiau imigravo negu emigravo, ir neigiama natūrali gyventojų kaita – mirė 16 382 žmonėmis daugiau negu gimė kūdikių. Nepaisant blogesnio bendrojo gimstamumo rodiklio (palyginti su 2022 m., 2023 m. kūdikių gimė apie 6,5 proc. mažiau) ir didelio mirtingumo, praėjusiais metais dėl didelės imigracijos bendras nuolatinių gyventojų skaičius išaugo.

Valstybės duomenų agentūros duomenimis, 2024 m. pradžioje 68,53 proc. nuolatinių Lietuvos gyventojų gyveno miestuose, 31,47 proc. – kaimuose, darbingo amžiaus gyventojai sudarė 62,91 proc. visų nuolatinių Lietuvos gyventojų. 2024 m. pradžioje gyventojų tankis šalyje buvo 44,2 žmonės viename kvadratiniam kilometre.

3 pav. Nuolatinių gyventojų skaičius metų pradžioje



Šaltinis: VĮ „Registrų centras“.

Valstybės duomenų agentūros duomenimis, 2024 m. pradžioje Šilutės rajono savivaldybėje gyveno 38 328 nuolatiniai gyventojai, tai yra 191 gyventojų (0,50 proc.) mažiau nei 2023 m. Per pastaruosius 5 metus nuolatinių gyventojų skaičius Šilutės rajono savivaldybėje sumažėjo 1100 gyventojų (2,79 proc.). 2024 m. pradžioje mieste gyveno 15 999 gyventojai (41,74 proc.), kaimiškoje savivaldybės teritorijoje – 22 329 gyventojai (58,26 proc.). Darbingo amžiaus žmonės sudarė 62,59 proc. (23 991 asmuo) nuolatinių savivaldybės gyventojų. 2024 m. pradžioje gyventojų tankis Šilutės rajono savivaldybėje buvo 22,8 žmonės viename kvadratiniam kilometre.

Valstybės duomenų agentūros duomenimis, nuo 2019 m. Lietuvoje fiksuojamas teigiamas neto tarptautinės migracijos skaičius: 2019 m. – 11 085 gyventojai, 2020 m. – 20 775, 2021 m. – 19 653, 2022 m. – 72 097 ir 2023 m. – 44 994. 2023 m. iš šalies emigravo 21 688 gyventojai, t. y. 42,03 proc. daugiau nei 2022 m., imigravo – 66 682 asmenys, t. y. 23,68 proc. mažiau nei prieš metus. 2022 m. pirmą kartą visose Lietuvos apskrityse emigrantų skaičius buvo mažesnis nei imigrantų, 2023 m. ši

tendencija išliko visose savivaldybėse, išskyrus Rietavo. Iš viso dėl migracijos nuolatinių gyventojų Lietuvoje per penkerius metus (2019–2023 m.) padaugėjo 168 604 žmonėmis.

4 pav. Tarptautinė gyventojų migracija



Šaltinis: VĮ „Registrų centras“.

Šilutės rajono savivaldybėje neto tarptautinės migracijos skaičius 2019–2023 m. buvo teigiamas. 2023 m. iš Šilutės rajono savivaldybės emigravo 267 gyventojai, imigravo – 633 asmenys, neto tarptautinė migracija buvo teigiama – 366 žmonės. Iš viso dėl tarptautinės migracijos nuolatinių gyventojų skaičius Šilutės rajono savivaldybėje per penkerius metus (2019–2023 m.) išaugo 1 208 žmonėmis.

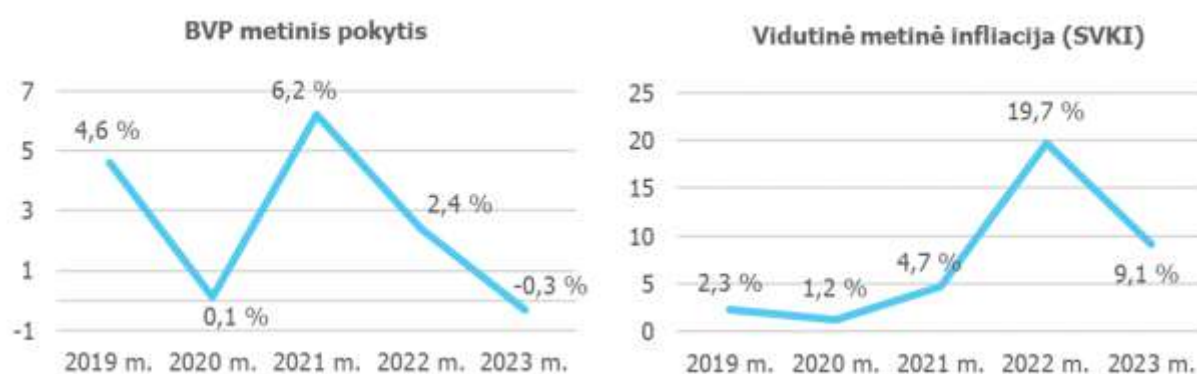
Lietuvos banko 2024 m. kovo mėn. Lietuvos ekonomikos apžvalgoje nurodoma, kad Lietuvos ekonomika jau dvejus metus yra vangė, o palengva atsigaunančios vidaus paklausos teigiamą poveikį atsveria eksportuotojų sunkumai. Gerėjančią vidaus paklausos raidą teigiamai veikia tiek investicijos, tiek namų ūkių vartojimas. 2023 m. investicijas labiausiai didino valdžios sektorius ir pramonė, kurioje apie trečdalį investicijų lėmė vienos naftos perdirbimo įmonės vykdyta rekonstrukcija. Valdžios sektorius didesnę lėšų dalį nukreipė į statybos projektus, o tai turėjo įtakos sparčiai augusioms investicijoms į kelius ir gatves, elektros tinklus. Į šias dvi statinių grupes nukreiptos investicijos sudarė daugiau nei du trečdalius viso statybos darbų padidėjimo praėjusiais metais. Reikšminga dalis šių projektų buvo finansuojama europinėmis lėšomis. 2023 m. pabaigoje vėl pradėjo augti ir namų ūkių vartojimas. Jo atsigavimą labiausiai veikė jau kelis ketvirčius didėjanti perkamoji galia, ir toliau palanki padėtis darbo rinkoje bei palengva gerėjančios nuotaikos. Tiesa, namų ūkiai tebėra atsargūs ir vis dar nėra linkę priimti didesnių finansinių išlaidų.

2023 m. trečiąjį ketvirtį, palyginti su ankstesniu ketvirčiu, Lietuvos ekonomikos aktyvumas nepasikeitė, o ketvirtąjį ketvirtį ekonomika susitraukė. Šios tendencijos lėmė, kad 2023 m. Lietuvos BVP buvo 0,3 proc. mažesnis nei 2022 m. Tokiai ekonomikos raidai didžiausią įtaką darė besitraukusi apdirbamoji gamyba. Pakilusios palūkanų normos ir dėl to pasaulyje ribojamos investicijos bei vartojimas, prislopusi nekilnojamojo turto sektoriaus veikla ir susikaupusios atsargos mažino Lietuvos

eksporto paklausą ir neigiamai veikė pramonės padėtį Lietuvoje. Tiesa, 2023 m. pabaigoje įvyko teigiamų mažmeninės prekybos pokyčių. Maždaug dvejus metus neaugusi mažmeninės prekybos apyvarta, nuslopęs infliacijai ir didėjant disponuojamosioms pajamoms, ketvirtąjį ketvirtį padidėjo.

Lietuvos banko ekonomistai prognozuoja, kad šiemet Lietuvos ekonomikos augimas atsities. Tam didžiausią įtaką darys vidaus paklausa. Darbo užmokestis ir toliau kils sparčiai, o nusileidusi vidutinė metinė infliacija lems gyventojų realiųjų pajamų didėjimą, tai sudarys sąlygas atsigauti privačiajam vartojimui. Atsižvelgiant į tai, prognozuojama, kad Lietuvos realusis BVP 2024 m. kils 1,6 proc., o 2025 m. – 3,1 proc.

4 pav. BVP ir vidutinė metinė infliacija



Šaltinis: VĮ „Registrų centras“.

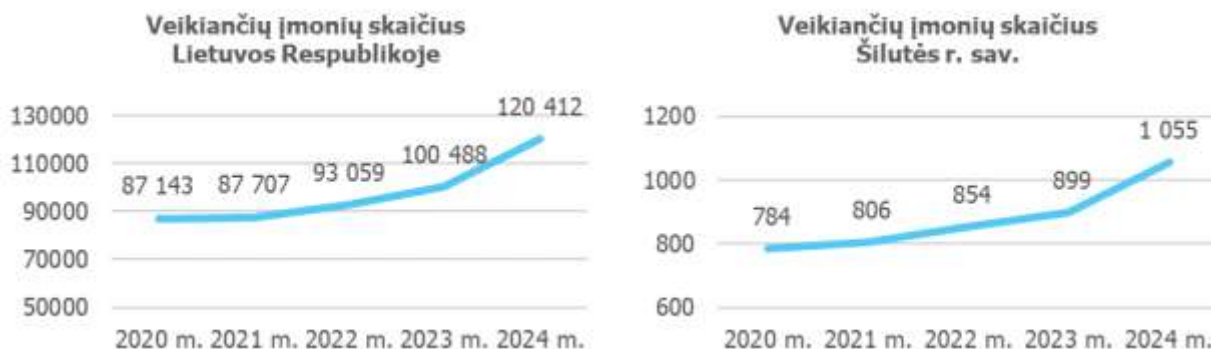
Valstybės duomenų agentūros duomenimis, vidutinė metinė infliacija 2023 m. Lietuvoje siekė 9,1 proc. ir, lyginant su 2022 m., sumažėjo 10,6 procentinių punktų.

Pasak Lietuvos banko ekonomistų, nukritus energijos ir kitų žaliavų kainoms, spaudimas infliacijai tebėra sumažėjęs. Tai kartu su nuslopusiu vidaus vartojimu lėmė, kad metinė infliacija 2024 m. toliau mažėjo. Grynoji infliacija, kuri neapima labiau nuo išorės veiksnių priklausomų energijos ir maisto prekių kainų, taip pat mažėjo, tačiau, sparčiai augant darbo sąnaudoms, ir toliau buvo reikšmingai didesnė už bendrąją infliaciją. Būtent paslaugų, kurių raidą daugiau nei kitų grupių atveju lemia vidaus veiksniai, kainos 2024 m. pradžioje kilo sparčiausiu metiniu tempu ir buvo pagrindinis bendrąją infliaciją lemiantis veiksnys. Prognozuojama, kad šiemet vidutinė metinė bendroji infliacija sumažės iki 1,6 proc., o 2025 m. sudarys 2,4 proc.

Valstybės duomenų agentūros duomenimis, 2024 m. pradžioje šalyje veikė 120 412 įmonių, t. y. 19,83 proc. daugiau nei 2023 m. pradžioje.

Didžiuosiuose Lietuvos miestuose įregistruota apie du trečdalius (62,61 proc.) šalyje veikiančių įmonių: Vilniuje – 37,49 proc., Kaune – 13,72 proc., Klaipėdoje – 5,94 proc., Šiauliuose – 3,04 proc., Panevėžyje – 2,42 proc. Pagal teisinę formą daugiausia veikiančių įmonių yra uždarnosios akcinės bendrovės – 68,60 proc., mažosios bendrijos – 23,04 proc., individualiosios įmonės – 7,19 proc., kitų teisinių formų įmonės sudaro 1,17 proc. visų Lietuvoje registruotų veikiančių įmonių.

6 pav. Veikiančių įmonių skaičius metų pradžioje



Šaltinis: VĮ „Registrų centras“.

Šilutės rajono savivaldybėje 2024 m. pradžioje veikė 1 055 įmonės (156 įmonėmis daugiau nei prieš metus), jose dirbo 7 044 darbuotojai. Šilutės rajono savivaldybėje vyrauja labai mažos įmonės (85,97 proc.) ir mažos įmonės (11,85 proc.). Vidutinės ir stambios įmonės tesudaro 2,18 proc., bet jose dirba 38,69 proc. visų savivaldybėje veikiančiose įmonėse dirbančių darbuotojų.

Valstybės duomenų agentūros duomenimis, 2023 m. nedarbo lygis Lietuvoje buvo 6,8 proc. ir lyginant su 2022 m. padidėjo 0,9 procentinio punkto. Lietuvos miestuose 2023 m. užfiksuotas nedarbo lygis yra 6 proc., kaimiškoje teritorijoje – 8,8 proc. 2023 m., lyginant su ankstesniais metais, nedarbo lygis miestuose padidėjo 0,6 procentinio punkto, o kaimiškoje teritorijoje – 1,8 procentinio punkto. Moterų nedarbo lygis 2023 m. buvo 6,4 proc., vyrų – 7,3 proc. Vidutinis metinis registruotų bedarbių skaičius Lietuvoje 2023 m. buvo 152,8 tūkst. (2,89 proc. mažesnis nei prieš metus), tai sudarė 8,6 proc. visų darbingo amžiaus gyventojų.

Lietuvos banko publikuotoje Lietuvos ekonomikos apžvalgoje¹⁷ skelbiama, kad padėtis darbo rinkoje ir toliau yra gera, šiuo metu užimtųjų skaičius Lietuvoje yra didžiausias nuo pasaulinės finansų krizės laikų. Tokiam užimtųjų skaičiaus augimui įtaką darė reikšmingai pasikeitusios migracijos tendencijos. 2023 m. į Lietuvą daugiau atvyko, nei išvyko, tiek užsieniečių, tiek lietuvių. O teigiamas migracijos balansas nusvėrė natūralios gyventojų kaitos neigiamą poveikį. Itin sparčiai augant darbo jėgai, nedarbo lygis 2023 m. pabaigoje šiek tiek padidėjo, tačiau, žvelgiant iš istorinės perspektyvos, jis vis dar yra žemas. Ne mažiau svarbu pastebėti, kad, net ir sparčiai augant galinčių dirbti asmenų gretoms, laisvų darbo vietų lygis – laisvų ir visų darbo vietų santykis – reikšmingiau nesumažėjo ir tebėra artimas istorinėms aukštumoms.

Lietuvos ekonomikai neaugant jau bene dvejus metus, tokia besitęsianti darbuotojų samda, žemas ir gana stabilus nedarbo lygis ir vis dar aukštas laisvų darbo vietų lygis rodo tebesančią įtampą darbo rinkoje. Šie veiksniai kartu su įmonių nusiteikimu išsaugoti esamus darbuotojus lemia tai, kad darbo užmokestis tebekyla sparčiai, nors darbo našumas neauga. Tokia padėtis nėra tvari: jei

ekonomikos augimas ir našumas neatsigauna, įmonėms darysis vis sunkiau palaikyti esamą darbo užmokesčio augimo tempą neperžiūrint darbuotojų skaičiaus.

Lietuvos banko ekonomistai prognozuoja, kad nedarbas Lietuvoje šiemet turėtų išaugti iki 7, o 2025 m. numatomas nedarbo lygio sumažėjimas iki 6,8 proc.

Klaipėdos apskrityje fiksuojamas mažesnis nedarbo lygis nei vidutiniškai šalyje. Valstybės duomenų agentūros duomenimis¹⁹, nedarbo lygis Klaipėdos apskrityje per metus padidėjo 0,7 procentinio punkto, nuo 5,9 proc. 2022 m. iki 6,6 proc. 2023 m. Šilutės rajono savivaldybėje vidutinis metinis registruotų bedarbių skaičius 2023 m. buvo 2 192, tai sudarė 9,1 proc. visų darbingo amžiaus gyventojų savivaldybėje (Klaipėdos apskrityje šis rodiklis siekia 7,5 proc.).

2023 m. Klaipėdos apskrityje buvo 168,6 tūkst. užimtų gyventojų. Didžioji dalis užimtųjų (67,26 proc.) dirbo paslaugų sferoje, pramonėje – 17,61 proc., statybos sektoriuje – 10,50 proc., žemės ūkyje, miškininkystėje ir žuvininkystėje – 4,63 proc.

Remiantis Valstybės duomenų agentūros išankstiniais duomenimis²⁰, tiesioginės užsienio investicijos (toliau – TUI) Lietuvoje 2023 m. pabaigoje siekė 33 151,29 mln. Eur, t. y. 10,98 proc. daugiau nei prieš metus (2022 m. pabaigoje TUI sudarė 29 871,11 mln. Eur). Vienam Lietuvos gyventojui tenkančios TUI 2023 m. pabaigoje buvo 11 487 Eur (2,7 pav.) arba 9,88 proc. didesnės nei prieš metus.

Pagal investicijų dydį didžiausios šalys investuotojos 2023 m. buvo Vokietija (investuota 5 706,9 mln. Eur), Estija (investuota 3 746,89 mln. Eur), Švedija (investuota 3 324,42 mln. Eur), Nyderlandai (investuota 3 182,47 mln. Eur), Latvija (investuota 2 037,35 mln. Eur), Jungtinė Karalystė (investuota 1 667,25 mln. Eur), Kipras (investuota 1 543,35 mln. Eur), Lenkija (investuota 1 530,26 mln. Eur), Liuksemburgas (investuota 1 431,96 mln. Eur) ir Danija (investuota 1 071,98 mln. Eur).

TUI Lietuvoje pasiskirsto netolygiai – 2022 m. duomenimis, daugiausiai investicijų sulaukta Vilniaus apskrityje – 21 984,55 mln. Eur, Kauno – 3 057,14 mln. Eur, Klaipėdos – 2 132,74 mln. Eur, Telšių – 916,56 mln. Eur, Šiaulių – 557,19 mln. Eur, Panevėžio – 462,72 mln. Eur, Alytaus – 270,69 mln. Eur, Marijampolės – 212,32 mln. Eur, Utenos – 180,06 mln. Eur, Tauragės – 97,14 mln. Eur.

Valstybės duomenų agentūra vertinimo metu nėra paskelbusi 2023 m. duomenų apie tiesiogines užsienio investicijas savivaldybėse, todėl apžvalgai naudoti 2022 m. duomenys. 2022 m. duomenimis, Šilutės rajono savivaldybėje TUI sudarė 69,23 mln. Eur, t. y. 29,94 proc. daugiau nei 2021 m., kai TUI buvo 53,28 mln. Eur.

Valstybės duomenų agentūros duomenimis, 2023 m. išduoti 6 189 (20,18 proc. mažiau nei 2022 m.) statybos leidimai 6 680 naujų gyvenamųjų pastatų statyti ir 737 (6,97 proc. daugiau nei 2022 m.) statybos leidimai 979 naujiems negyvenamiesiems pastatams statyti.

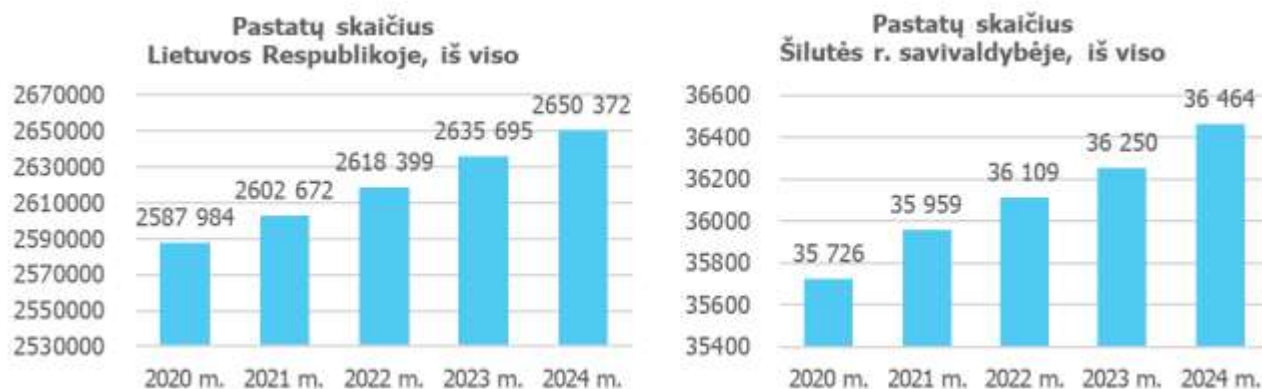
2023 m. baigtas statyti 8 681 naujas gyvenamasis pastatas (1 541,9 tūkst. m²), iš kurių vieno ir dviejų būstų – 8 339 pastatai (1 159 tūkst. m²), trijų ar daugiau būstų – 305 pastatai (360,5 tūkst. m²), ir 12 bendrabučių (22,4 tūkst. m²).

2023 m. baigta statyti 920 naujų negyvenamųjų pastatų (971,4 tūkst. m²), iš kurių 99 prekybos, viešbučių ir maitinimo įmonių pastatai (130,3 tūkst. m²), 49 įstaigų pastatai (127,1 tūkst. m²), 68 transporto ir ryšių pastatai (61 tūkst. m²), 335 pramoniniai pastatai ir sandėliai (340,9 tūkst. m²), 3 mokyklų, universitetų ir tyrimų centrų pastatai (40,8 tūkst. m²), 9 ligoninių ir slaugos įstaigų pastatai (17,4 tūkst. m²), 12 kultūros ir sporto renginių pastatų (40,1 tūkst. m²), 173 negyvenamieji ūkiniai pastatai (106,4 tūkst. m²) ir 172 kitos paskirties negyvenamieji pastatai (107,4 tūkst. m²).

Šilutės rajono savivaldybėje 2023 m. iš viso leista statyti 79 naujus pastatus, iš jų 66 gyvenamuosius ir 13 negyvenamųjų pastatų.

Registrų centro duomenimis, nuo 2020 m. sausio 1 d. iki 2024 m. sausio 1 d. Lietuvoje įregistruotų pastatų skaičius kasmet augo (2.9 pav.). 2024 m. sausio 1 d. Nekilnojamojo turto registre iš viso buvo įregistruoti 2 650 372 pastatai, tai yra 14 677 pastatais (0,56 proc.) daugiau nei prieš metus ir 62 388 pastatais (2,41 proc.) daugiau nei 2020 m. sausio 1 d. Per analizuojamą laikotarpį mažiausias metinis augimas – 14 677 pastatai (0,56 proc.) – buvo fiksuotas 2024 m. sausio 1 d., o didžiausias – 17 296 pastatai (0,66 proc.) – 2023 m. pradžioje.

7 pav. Nekilnojamojo turto registre įregistruotų pastatų skaičiaus dinamika



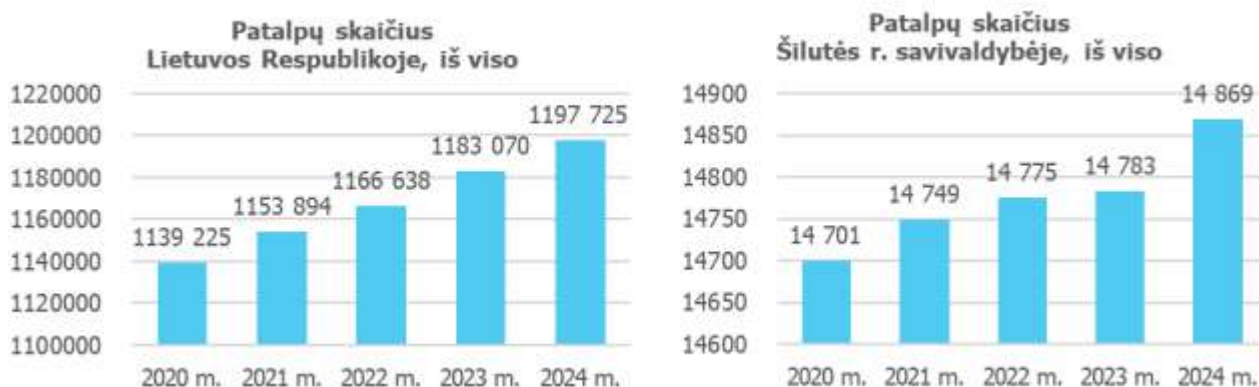
Šaltinis: VĮ „Registrų centras“.

Registrų centro duomenimis, 2024 m. sausio 1 d. Šilutės rajono savivaldybėje buvo įregistruoti 36 464 pastatai, tai yra 214 pastatų (0,59 proc.) daugiau nei prieš metus ir 738 pastatais (2,07 proc.) daugiau nei 2020 m. sausio 1 d. Per analizuojamą laikotarpį mažiausias metinis augimas – 141 pastatas (0,39 proc.) – buvo užfiksuotas 2023 m. pradžioje, o didžiausias – 233 pastatai (0,65 proc.) – 2021 m. sausio 1 d.

Registrų centro duomenimis, nuo 2020 m. sausio 1 d. iki 2024 m. sausio 1 d. Lietuvoje įregistruotų patalpų skaičius kasmet augo (2.10 pav.). 2024 m. sausio 1 d. Nekilnojamojo turto registre iš viso buvo įregistruotos 1 197 725 patalpos, tai yra 14 655 patalpomis (1,24 proc.) daugiau nei prieš

metus ir 58 500 patalpų (5,14 proc.) daugiau nei 2020 m. sausio 1 d. Per analizuojamą laikotarpį mažiausias metinis augimas – 12 744 patalpos (1,10 proc.) – buvo fiksuotas 2022 m. sausio 1 d., o didžiausias – 16 432 patalpos (1,41 proc.) – 2023 m. pradžioje.

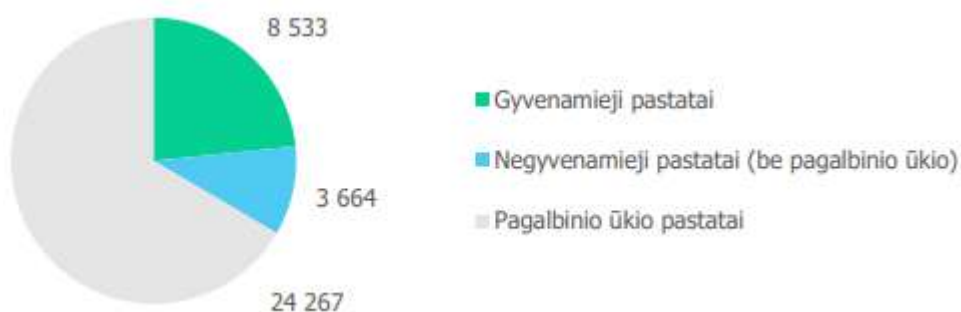
8 pav. Nekilnojamojo turto registre įregistruotų patalpų skaičiaus dinamika



Šaltinis: VĮ „Registų centras“.

Registų centro duomenimis, 2024 m. sausio 1 d. Šilutės rajono savivaldybėje buvo įregistruotos 14 869 patalpos, tai yra 86 patalpomis arba 0,58 proc. daugiau nei prieš metus ir 168 patalpomis (1,14 proc.) daugiau nei 2020 m. sausio 1 d. Per analizuojamą laikotarpį mažiausias metinis augimas – 8 patalpos (0,05 proc.) – buvo užfiksuotas 2023 m. pradžioje, o didžiausias – 2024 m. sausio 1 d.

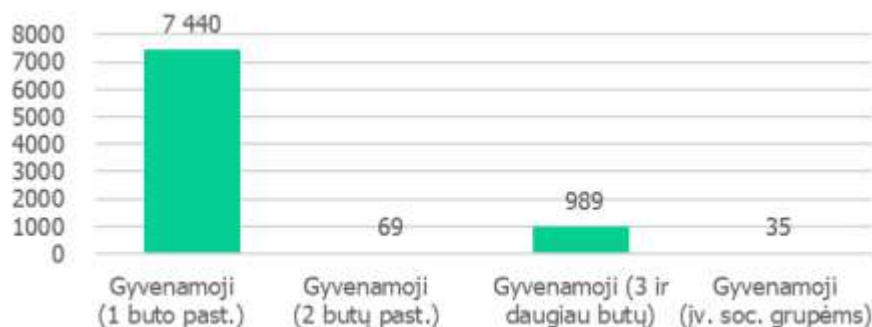
9 pav. Gyvenamųjų, negyvenamųjų (be pagalbinių ūkio) ir pagalbinių ūkio pastatų skaičius Šilutės rajono savivaldybėje 2024 m. sausio 1 d.



Šaltinis: VĮ „Registų centras“.

Registų centro duomenimis, Šilutės rajono savivaldybėje 2024 m. sausio 1 d. Nekilnojamojo turto registre buvo įregistruoti 8 533 gyvenamieji pastatai ir 27 931 negyvenamasis pastatas, iš kurių 24 267 – pagalbinių ūkio pastatai.

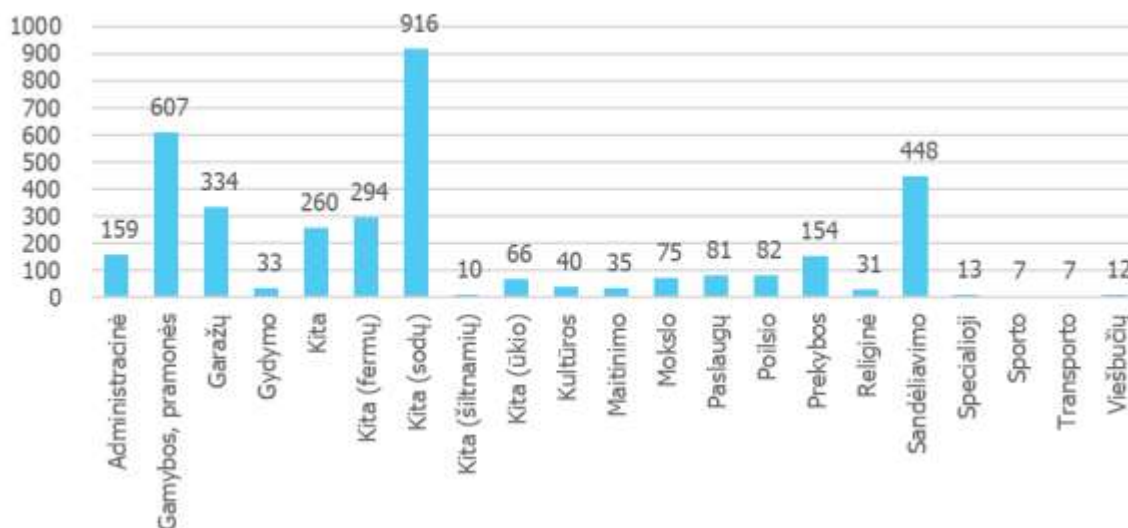
10 pav. Gyvenamųjų pastatų pasiskirstymas Šilutės rajono savivaldybėje pagal naudojimo paskirtį 2024 m. sausio 1 d.



Šaltinis: VĮ „Registų centras“.

Registų centro duomenimis, Šilutės rajono savivaldybėje 2024 m. sausio 1 d. Nekilnojamojo turto registre gyvenamieji pastatai pagal naudojimo paskirtį pasiskirstė taip: daugiausia buvo įregistruota gyvenamosios (vieno buto pastatų) paskirties pastatų – 7 440, gyvenamosios (dviejų butų pastatų) paskirties pastatų buvo įregistruota 69, gyvenamosios (trijų ir daugiau butų – daugiabučių pastatų) paskirties pastatų – 989, ir gyvenamosios (įvairioms socialinėms grupėms) paskirties pastatų – 35.

11 pav. Negyvenamųjų pastatų (be pagalbinio ūkio) pasiskirstymas Šilutės rajono savivaldybėje pagal naudojimo paskirtį 2024 m. sausio 1 d.

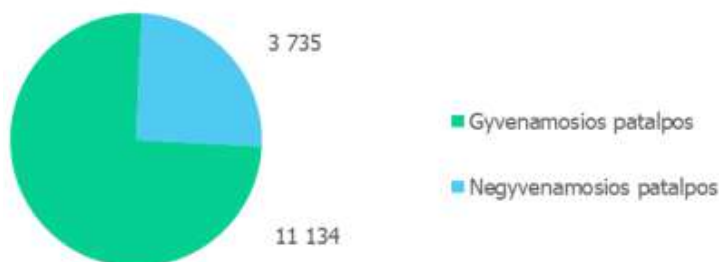


Šaltinis: VĮ „Registų centras“.

Registų centro duomenimis, Šilutės rajono savivaldybėje 2024 m. sausio 1 d. Nekilnojamojo turto registre negyvenamieji pastatai (be pagalbinio ūkio) pagal naudojimo paskirtį pasiskirstė taip: daugiausia buvo įregistruota kitos (sodų) paskirties pastatų – 916, administracinės paskirties pastatų buvo įregistruota 159, gamybos, pramonės paskirties pastatų – 607, garažų paskirties pastatų – 334, gydymo paskirties pastatų – 33, kitos paskirties pastatų – 260, kitos (fermų) paskirties pastatų – 294, kitos (šiltnamių) paskirties pastatų – 10, kitos (ūkio) paskirties pastatų – 66, kultūros paskirties pastatų – 40, maitinimo paskirties pastatų – 35, mokslo paskirties pastatų – 75, paslaugų paskirties pastatų – 81, prekybos paskirties pastatų – 154, religinės paskirties pastatų – 31, sandėliavimo paskirties pastatų – 448, specialiosios paskirties pastatų – 13, sporto paskirties pastatų – 7, transporto paskirties pastatų – 7, viešbučių paskirties pastatų – 12.

poilsio paskirties pastatų – 82, prekybos paskirties pastatų – 154, religinės paskirties pastatų – 31, sandėliavimo paskirties pastatų – 448, specialiosios paskirties pastatų – 13, sporto paskirties pastatų – 7, transporto paskirties pastatų – 7, viešbučių paskirties pastatų – 12.

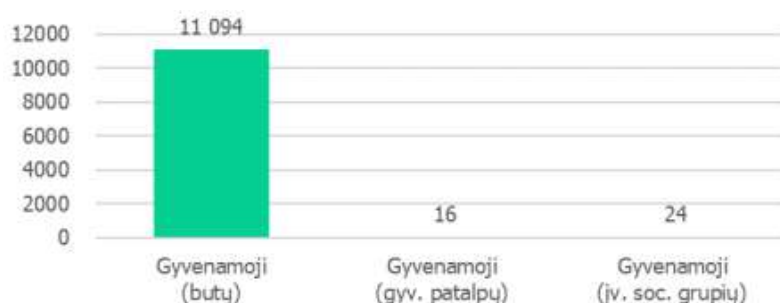
12 pav. Gyvenamųjų ir negyvenamųjų patalpų skaičius Šilutės rajono savivaldybėje 2024 m. sausio 1 d.



Šaltinis: VĮ „Registru centras“.

Registru centro duomenimis, Šilutės rajono savivaldybėje 2024 m. sausio 1 d. Nekilnojamojo turto registre buvo įregistruotos 11 134 gyvenamosios ir 3 735 negyvenamosios patalpos.

13 pav. Gyvenamųjų patalpų pasiskirstymas Šilutės rajono savivaldybėje pagal naudojimo paskirtį 2024 m. sausio 1 d.



Šaltinis: VĮ „Registru centras“.

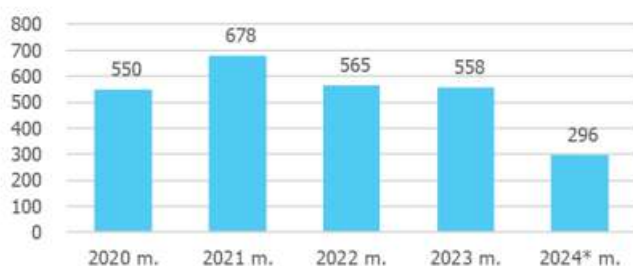
Registru centro duomenimis, Šilutės rajono savivaldybėje 2024 m. sausio 1 d. Nekilnojamojo turto registre gyvenamosios patalpos pagal naudojimo paskirtį pasiskirstė taip: daugiausia buvo įregistruota gyvenamosios (butų) paskirties patalpų – 11 094, gyvenamosios (gyvenamųjų patalpų) paskirties patalpų buvo įregistruota 16, gyvenamosios (įvairių socialinių grupių) paskirties patalpų – 24.

Registru centro duomenimis, Šilutės rajono savivaldybėje 2024 m. sausio 1 d. Nekilnojamojo turto registre negyvenamosios patalpos pagal naudojimo paskirtį pasiskirstė taip: daugiausia buvo įregistruota garažų paskirties patalpų – 2 756, administracinės paskirties patalpų buvo įregistruota 131, gydymo paskirties patalpų – 32, kitos paskirties patalpų – 387, kitos (pagalbinio ūkio) paskirties patalpų – 61, kultūros paskirties patalpų – 13, maitinimo paskirties patalpų – 11, mokslo paskirties patalpų – 9, paslaugų paskirties patalpų – 56, prekybos paskirties patalpų – 175, religinės paskirties patalpų – 2, sandėliavimo paskirties patalpų – 74, specialiosios paskirties patalpų – 1, sporto paskirties patalpų – 1, viešbučių paskirties patalpų – 26

Registų centro duomenimis, pastatai Šilutės rajono savivaldybėje pagal nuosavybės teises į juos 2024 m. sausio 1 d. pasiskirstė taip: fiziniais asmenims nuosavybės teise priklausė 32 596 pastatai, juridiniams asmenims – 1 451 pastatas, valstybės nuosavybė – 194 pastatai, savivaldybių nuosavybė – 310 pastatų, kita nuosavybė – 1 913 pastatų.

Registų centro duomenimis, patalpos Šilutės rajono savivaldybėje pagal nuosavybės teises į jas 2024 m. sausio 1 d. pasiskirstė taip: fiziniais asmenims nuosavybės teise priklausė 13 853 patalpos, juridiniams asmenims – 323 patalpos, valstybės nuosavybė – 19 patalpų, savivaldybių nuosavybė – 309 patalpos, kita nuosavybė – 365 patalpos.

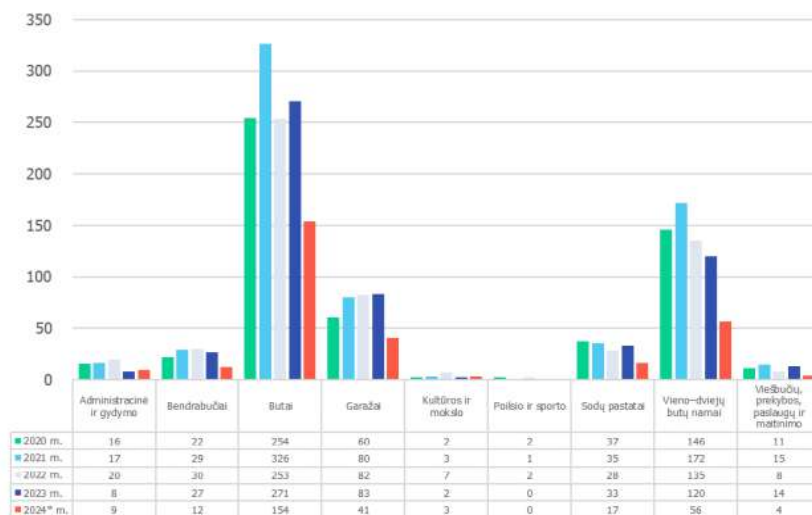
14 pav. 2020–2024 m. Šilutės rajono savivaldybėje parduotų pastatų ir patalpų skaičius



Šaltinis: VĮ „Registų centras“.

Šilutės rajono savivaldybėje 2023 metais buvo parduoti 558 pastatai ir patalpos, t. y. 1,24 proc. mažiau nei 2022 m. Šilutės rajono savivaldybėje per nagrinėjamą 2020–2024* m. laikotarpį didžiausias parduotų pastatų ir patalpų skaičius buvo užfiksuotas 2021 m. – parduoti 678 objektai, mažiausias – 2020 m., kai buvo parduota 550 objektų. Lyginant 2021 m. su 2020 m., parduotų pastatų ir patalpų skaičius padidėjo 23,27 proc., tačiau 2022 m. buvo perleista 16,67 proc. mažiau objektų palyginus su rekordiniais 2021 m. 2024 m. nurodytas parduotų pastatų ir patalpų skaičius tik sausio–liepos mėnesiais, todėl su ankstesnių metų pardavimais nėra lygintinas.

15 pav. 2020–2024 m. Šilutės rajono savivaldybėje parduotų pastatų ir patalpų skaičius pagal paskirčių grupes



Šaltinis: VĮ „Registų centras“.

Šilutės rajono savivaldybėje per 2020–2024* m. iš viso buvo parduoti 2 647 pastatai ir patalpos. Šiuo laikotarpiu aktyviausiai buvo perkami ir parduodami butai, vieno–dviejų butų namai ir garažai. Šilutės rajono savivaldybėje 2023 m. parduotų pastatų ir patalpų skaičiaus sumažėjimas fiksuojamas visose, išskyrus butų, garažų, sodų pastatų bei viešbučių, prekybos, paslaugų ir maitinimo paskirčių grupėse. 2023 m. daugiausia buvo parduota butų – 271, tai yra 7,11 proc. daugiau nei 2022 m., kai buvo perleisti 253 butai. Šilutės rajono savivaldybėje 2023 metais perleista 120 vieno–dviejų butų namų, tai yra 11,11 proc. mažiau nei 2022 m., 83 garažai (1,22 proc. daugiau nei 2022 m.), 33 sodų pastatai (17,86 proc. daugiau nei 2022 m.), 27 bendrabučių grupės objektai (10 proc. mažiau nei 2022 m.), 14 viešbučių, prekybos, paslaugų ir maitinimo paskirčių grupės objektų (75 proc. daugiau nei 2022 m.), 8 administracinės ir gydymo paskirčių grupės objektai (60 proc. mažiau nei 2022 m.), 2 kultūros ir mokslo paskirčių grupės objektai (71,43 proc. mažiau nei 2022 m.), poilsio ir sporto paskirčių grupės objektų 2023 m. parduota nebuvo.

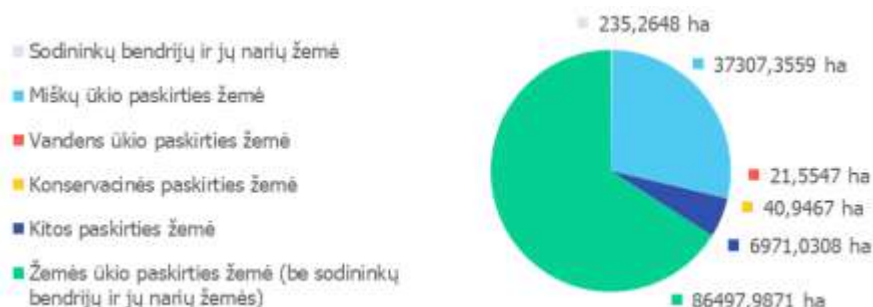
16 pav. Nekilnojamojo turto registre iki 2020-01-01, 2021-01-01, 2022-01-01, 2023-01-01 ir iki 2024-01-01 įregistruotų žemės sklypų skaičius Šilutės rajono savivaldybėje, Klaipėdos apskrityje ir Lietuvos Respublikoje



Šaltinis: VĮ „Registru centras“.

Nekilnojamojo turto registre iki 2024 m. sausio 1 d. Šilutės rajono savivaldybėje įregistruota 50 416 sklypų, Klaipėdos apskrityje – 250 207, visoje šalyje – 2 548 823. Per 2023 m. įregistruotų žemės sklypų skaičius Šilutės rajono savivaldybėje padidėjo 1,49 proc., Klaipėdos apskrityje – 1,45 proc., visoje šalyje – 1,16 proc.

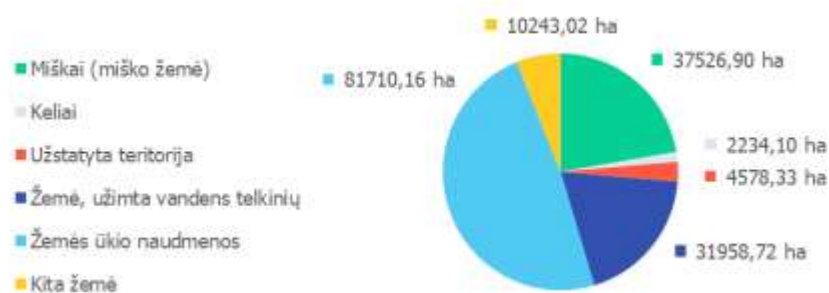
17 pav. Nekilnojamojo turto registre iki 2024-01-01 įregistruotų žemės sklypų ploto pasiskirstymas pagal pagrindinę žemės naudojimo paskirtį Šilutės rajono savivaldybėje



Šaltinis: VĮ „Registų centras“.

Nekilnojamojo turto registre iki 2024 m. sausio 1 d. įregistruotų žemės sklypų pasiskirstymas pagal pagrindinę žemės naudojimo paskirtį Šilutės rajono savivaldybėje yra: žemės ūkio paskirties (be sodininkų bendrijų ir jų narių žemės) – 86 497,9871 ha, miškų ūkio paskirties – 37 307,3559 ha, kitos paskirties – 6 971,0308 ha, konservacinės paskirties – 40,9467 ha, vandens ūkio paskirties – 21,5547 ha, sodininkų bendrijų ir jų narių žemės – 235,2648 ha. Dėl mažo konservacinės paskirties bei vandens paskirties žemės plotų skritulinėje diagramoje jie nėra matomi. Tokiu atveju vadovaujamas tekstas po paveikslu pateiktais plotais pagal pagrindinę žemės naudojimo paskirtį aprašymu.

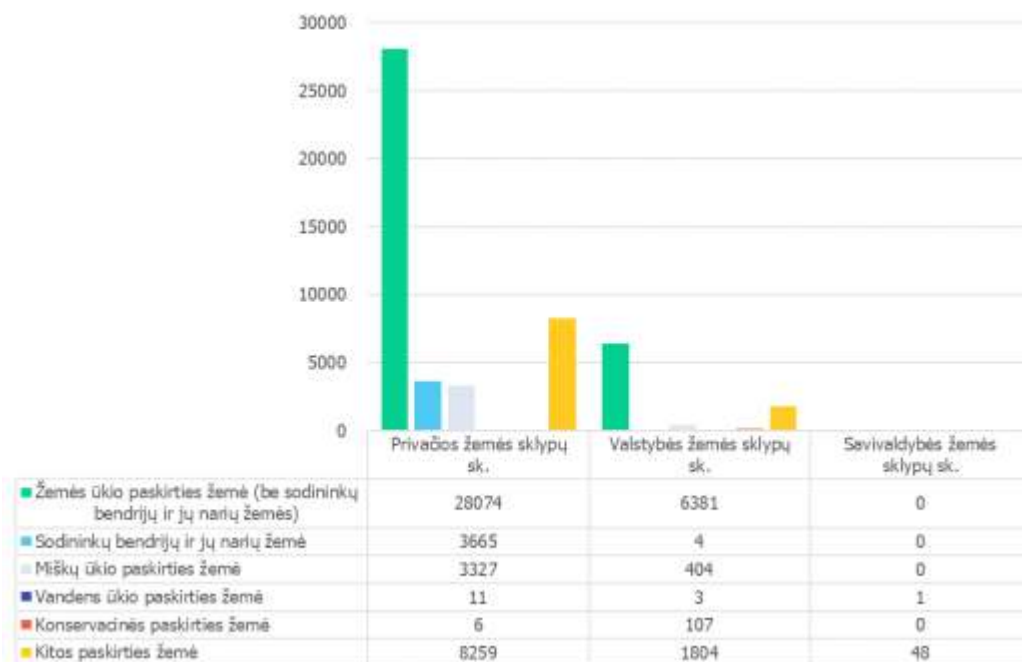
18 pav. Nekilnojamojo turto registre iki 2024-01-01 įregistruotų žemės sklypų ploto pasiskirstymas pagal žemės naudmenas Šilutės rajono savivaldybėje



Šaltinis: VĮ „Registų centras“.

Nekilnojamojo turto registre iki 2024 m. sausio 1 d. įregistruotų žemės sklypų pasiskirstymas pagal žemės naudmenas Šilutės rajono savivaldybėje yra: žemės ūkio naudmenos – 31 958,72 ha, miškai (miško žemė) – 37 526,90 ha, keliai – 2 234,10 ha, užstatyta teritorija – 4 578,33 ha, vandens telkinių užimta žemė – 31 958,72 ha, kita žemė – 10 243,02 ha.

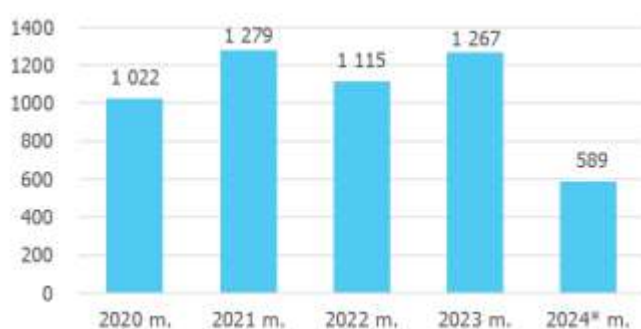
19 pav. Nekilnojamojo turto registre iki 2024-01-01 įregistruotų žemės sklypų skaičius pagal nuosavybės teises ir žemės paskirtis Šilutės rajono savivaldybėje



Šaltinis: VĮ „Registų centras“.

Nekilnojamojo turto registre iki 2024 m. sausio 1 d. Šilutės rajono savivaldybėje įregistruoti 43 342 privataus žemės sklypų, 8 703 valstybės žemės sklypai ir 49 savivaldybės žemės sklypai. Dėl mažo atskirų paskirčių nuosavybės teisių žemės sklypų skaičiaus savivaldybėje duomenų atvaizdavimas stulpeline diagrama paveiksle yra nepakankamas, t. y. kai kurie duomenų stulpeliai grafike nėra matomi. Tokiu atveju vadovaujamasi lentelėje po grafiku pateiktais skaičiais.

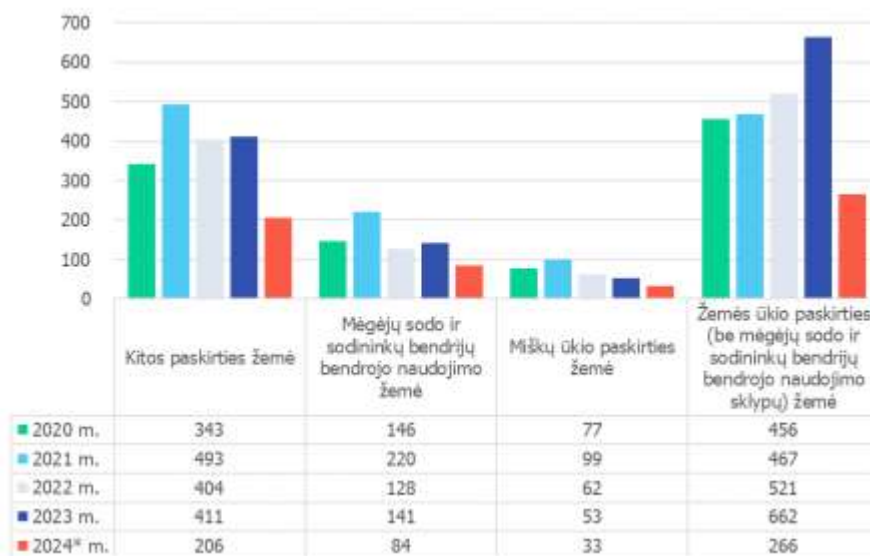
20 pav. Pardutų privačių žemės sklypų skaičius 2020–2024 m. Šilutės rajono savivaldybėje



Šaltinis: VĮ „Registų centras“.

Šilutės rajono savivaldybėje parduotų privačių žemės sklypų skaičius buvo: 2020 m. – 1 022, 2021 m. – 1 279, 2022 m. – 1 115, 2023 m. – 1 267 ir 2024* m. – 589. Sklypų skaičius 2024 m. yra sausio–liepos mėn. laikotarpio, todėl nėra lygintinas su ankstesnių visų metų žemės sklypų pardavimais.

21 pav. Parduotų privačių žemės sklypų skaičius Šilutės rajono savivaldybėje pagal pagrindinę žemės naudojimo paskirtį (naudojimo būdą) 2020, 2021, 2022, 2023 ir 2024 * m.



Šaltinis: VĮ „Registrų centras“.

Šilutės rajono savivaldybėje 2020–2024* m. laikotarpiu parduotų privačių žemės sklypų pagal pagrindinę žemės naudojimo paskirtį (naudojimo būdą) skaičius buvo: 1 857 kitos paskirties sklypų, 719 mėgėjų sodo ir sodininkų bendrijų bendrojo naudojimo žemės sklypų, 324 miškų ūkio paskirties sklypų, 2 372 žemės ūkio paskirties (be mėgėjų sodo ir sodininkų bendrijų bendrojo naudojimo sklypų) sklypų. Sklypų skaičius 2024 m. yra sausio–liepos laikotarpio, todėl nėra lygintinas su ankstesnių visų metų žemės sklypų pardavimais.

Pasaulio ekonomika palaipsniui stiprėja, tačiau jos raida gana netolygi. Mažiau kylant kainoms, atsitiesiant gyventojų pajamoms ir gerėjant namų ūkių finansinei padėčiai, pastebimai auga paslaugų sektorius. Būtent jis šiemet lemia ūkinę plėtrą pasaulyje. Gamybos sektorius gyvuoja prasčiau. Pirmąjį pusmetį jis trumpam pagyvėjo, nes įmonės siekė papildyti gaminių atsargas, gerokai sumažėjusias ankstesniais metais, o pastaruoju metu gamybos sektorius vėl silpnėja. Jis iš esmės neauga Kinijoje, krinta JAV ir euro zonoje. Prie to prisideda nemenkstanti geopolitinė įtampa, anksčiau griežtintos pinigų politikos poveikis ir labiau į trumpalaikio vartojimo prekes bei paslaugas orientuota paklausa. Tai veikia tarptautinę pasaulio prekybą ir ekonomikas, labiau orientuotas į užsienio paklausą, taigi ir Lietuvos ekonomiką. Lietuvos prekybos partnerių importo prognozės pastaraisiais ketvirčiais buvo bloginamos, tiesa, tebenumatoma, kad, šiemet neaugęs, euro zonos šalių importas kitąmet pradės didėti, o kitų šalių importas toliau palaipsniui kils.

Ekonominis aktyvumas didėja ir Lietuvoje. Pastaruoju metu augimas juntamas daugelyje ekonominių veiklų. Kaip ir ankstesniais metais, pastebimai didėja į verslą orientuotų paslaugų veiklose sukuriamą pridėtinę vertę. Daugiau nei visa ekonomika auga informacijos ir ryšių, profesinių, mokslinių, administracinių, aptarnavimo ir kitų susijusių paslaugų apimtis. Per šių metų pirmus tris

ketvirčius minėtos paslaugos lėmė apie 40 proc. viso ekonomikos augimo. Pamažu atsigaunant vidaus paklausai, stiprėja ir į namų ūkius orientuotos paslaugos – prekyba, meninė, pramoginė, poilsio organizavimo ir kitos veiklos. Tiesa, privatusis vartojimas kyla gana ribotai, pastebimai mažiau nei namų ūkių pajamos. Prie to, matyt, prisideda tebetvyrantis geopolitinis neapibrėžtumas, anksčiau griežtinta pinigų politika ir kiti veiksniai, labiau varžantys ilgalaikio vartojimo prekių įsigijimą. Šiomet privačiojo vartojimo kilimą iš esmės lemia didesnė trumpalaikio vartojimo prekių ir paslaugų paklausa. Per metus stiprėjo ne tik paslaugų veiklos, bet ir gamybos sektorius. Pagamintos produkcijos atsargoms nesant didelėms, šiek tiek pagerėjusi užsienio šalių ekonominė būklė ir gausesni užsakymai palankiai veikė apdirbamąją gamybą. Pramonės produkcija, palyginti su jos lygiu prieš metus, yra paaugusi daugelyje pagrindinių apdirbamosios gamybos šakų. Tiesa, įmonės gamybos potencialo nepanaudoja – gamybos pajėgumų panaudojimo lygis tebėra mažesnis, nei buvo prieš prasidedant pastarųjų kelerių metų sukrėtimams, ir mažesnis už ilgalaikį vidurkį.

Padėtis darbo rinkoje gana stabili. Bendras dirbančiųjų skaičius nuosaikiai mažėja³, tačiau toks darbuotojų skaičiaus pasikeitimas nėra stebimas plačiai. Daugiausia prie mažėjimo prisideda transporto ekonominė veikla. Neįtraukiant pastarosios, bendras dirbančiųjų skaičius tebėra stabilus. Nedaug keičiasi ir nedarbo lygis. Šiuo metu jis didesnis, nei buvo prieš prasidedant vangesnės ekonominės raidos laikotarpiui 2022 m., tačiau jis stabilizuojasi daugelyje socialinių grupių, išskyrus jauniausių gyventojų. Jaunimo nedarbas toliau pastebimai kyla. Nedarbui esant didesniui nei prieš dvejus metus, ilgėja nedarbo trukmė. Pastaruoju metu pagausėjo ir ilgalaikių bedarbių. Esant aukštesniam nedarbui, vis dar esant teigiamai grynajai tarptautinei migracijai ir tebetvyrant neapibrėžtumui dėl tarptautinės ekonominės raidos perspektyvų, mažiau juntamas spaudimas darbo atlygiui. Tai ypač pastebima privačiame sektoriuje, kur darbo užmokesčio kilimo tempas jau kelerius metus mažėja. Vis dėlto darbo atlygis kyla nemenkai. Darbo sąnaudos auga daugiau nei visa sukuriama nominalioji pridėtinė vertė, o tai reiškia, kad vis didesnė pridėtinės vertės dalis atitenka dirbantiems. Tai didina spaudimą kainoms ir blogina mažiau pažangių įmonių konkurencingumą.

Prognozuojama, kad ekonomikos augimas pamažu stiprės. Ūkio plėtrą palankiau nei šiemet turėtų veikti tarptautinė ekonominė aplinka. Numatoma, kad prekybos partnerių importas kils daugiau nei pastaruoju metu, o tai didins Lietuvos eksportuojamų prekių ir paslaugų paklausą. Prognozuojama, kad augimą labiau didins ir vidaus paklausa. Jau netrumpą laiką pajamoms kylant daugiau už vartojimo išlaidas, namų ūkiai turi nemenkų galimybių sparčiau didinti vartojimą, net ir esant šiek tiek lėtesniam numatomam pajamų augimui. Prie reikšmingesnio ekonominio aktyvumo didėjimo turėtų prisidėti ir atsigauniančios investicijos. Didėjantys lėšų iš Europos Sąjungos paramos fondų srautai, menkstantis anksčiau griežtintos pinigų politikos poveikis ir stiprėjanti vidaus bei išorės paklausa, prognozuojama, kad didinančiai veiks investicijas. Palankų poveikį, tikėtina, joms darys ir ankstesnius keletą metų didėję įmonių pelnai. Numatoma, kad, šiemet padidėjęs 2,4, kitąmet realusis bendrasis vidaus produktas (BVP)

paaug 3,1 proc. Vėlesniais metais ekonominės plėtros tempai tebebus panašūs, tačiau vis dėlto jie bus mažesni nei augimo tempai, vyraavę ankstesnį dešimtmetį, t. y. prieš prasidedant pastarųjų kelerių metų sukrėtimams. Augimą ribos menkos galimybės dar efektyviau naudoti darbo išteklius, prasta demografinė padėtis ir mažiau nei ankstesnį dešimtmetį kilsiančios prekybos partnerių rinkos.

Kainų raida tebėra vangi. Jau beveik dvejus metus bendras kainų lygis vartotojams iš esmės nesikeičia. Per šių metų pirmus vienuolika mėnesių jis buvo tik 0,8 proc. didesnis nei prieš metus. Netolygus įvairių šalių ekonomikų atsigavimas, tik trumpam pasaulyje pagerėjusi gamybos įmonių padėtis, tarptautinėse rinkose kritusios energijos ir maisto žaliavų kainos slopinančiai veikia energijos, apdoroto ir neapdoroto maisto produktų bei kitas vartotojų kainas. Reikšmingesnio spaudimo kainoms, manytina, nesukuria ir vidaus paklausa. Prie bendro kainų kilimo daugiausia prisideda didėjančios darbo sąnaudos. Jų poveikis ypač pastebimas darbo sąnaudoms labiausiai jautrių kainų – paslaugų kainų – raidoje. Pastarosios tebedidėja gana daug. Paslaugų kainos kyla sparčiau, nei prieš prasidedant pastarųjų kelerių metų sukrėtimams (t. y. sparčiau nei iki 2019 m.), iš dalies dėl to, kad ir darbo sąnaudos šiuo metu auga daugiau. Mažai tikėtina, kad prie paslaugų kainų didėjimo bent šiek tiek daugiau prisideda anksčiau (prieš keletą metų) pastebimai kilusios bendrosios sąnaudos. Kitaip sakant, užsitęsusių bendrųjų sąnaudų šuolio perdavimo nematyti. Prognozuojamu laikotarpiu darbo sąnaudos tebebus tarp svarbiausių bendrąją infliaciją didinančių veiksnių, nes numatoma, kad darbo užmokestis ir toliau nemenkai kils. Bendrąją infliaciją taip pat didinančiai veiks pamažu gerėsimanti tarptautinė ekonominė aplinka, augsiančios kai kurių energijos žaliavų (pvz., dujų) kainos, didėsiantys netiesioginiai mokesčiai⁷. Prognozuojama, kad, šiemet sudariusi 0,8, kitamet vidutinė metinė bendroji infliacija sudarys 2,3, o 2026–2027 m. – 2,6 proc.

1 lentelė. Numatoma Lietuvos ekonomikos raida

	2024 m. gruodžio mėn. prognozė ^a				2024 m. rugsėjo mėn. prognozė ^b			
	2024 ^b	2025 ^b	2026 ^b	2027 ^b	2024 ^b	2025 ^b	2026 ^b	2027 ^b
Kainų ir sąnaudų kaita (% pokytis per metus)								
Vidutinė metinė infliacija pagal SVKI	0,8	2,3	2,6	2,6	1,0	2,5	2,6	–
Bendrojo vidaus produkto defliatorius ^c	3,8	3,3	3,1	3,1	3,4	3,1	3,1	–
Darbo užmokestis	10,3	8,7	8,1	7,5	9,8	8,5	8,1	–
Importo defliatorius ^c	–0,9	2,0	2,3	2,1	–0,8	1,8	2,3	–
Eksporto defliatorius ^c	1,2	2,2	2,4	2,2	1,4	1,7	2,4	–
Ekonominis aktyvumas (palyginamosiomis kainomis; %, pokytis per metus)								
Bendras vidaus produktas ^c	2,4	3,1	3,1	3,0	2,2	3,1	3,3	–
Privačiojo vartojimo išlaidos ^c	3,0	3,7	3,7	3,7	3,6	3,7	3,7	–
Valdžios sektoriaus vartojimo išlaidos ^c	0,4	0,0	0,0	0,0	0,2	0,0	0,0	–
Bendrojo pagrindinio kapitalo formavimas ^c	–2,3	6,1	4,8	4,4	–3,6	6,6	5,1	–
Prekių ir paslaugų eksportas ^c	2,2	2,5	3,6	3,7	1,2	3,1	3,8	–
Prekių ir paslaugų importas ^c	0,5	3,5	4,4	4,4	0,0	4,5	4,5	–
Darbo rinka								
Nedarbo lygis (vidutinis metinis; %, palyginti su darbo jėga)	7,4	7,1	6,9	6,7	7,4	7,1	6,9	–
Užimtųjų skaičius (% pokytis per metus) ^d	1,8	–0,1	–0,3	–0,3	1,6	–0,4	–0,3	–
Išorės sektorius (% palyginti su BVP)								
Prekių ir paslaugų balansas	0,4	5,8	5,4	4,9	6,1	5,0	4,6	–
Einamosios sąskaitos balansas	3,2	3,0	2,4	1,9	3,2	1,6	1,1	–
Einamosios ir kapitalo sąskaitų balansas	4,3	5,2	4,2	2,6	5,1	3,7	2,7	–

Lietuvos bankas.

„Ober-Haus“ Lietuvos butų kainų indekso (OHBI), fiksuojančio butų kainų pokyčius penkiuose didžiausiuose Lietuvos miestuose (Vilniuje, Kaune, Klaipėdoje, Šiauliuose ir Panevėžyje), 2024 metų lapkričio mėnesio reikšmė paaugo 0,3%. Bendras butų kainų lygis Lietuvos didmiesčiuose per pastaruosius 12 mėnesių augo 3,6% (2024 metų spalį metinis augimas siekė 3,4%).

2024 metų lapkričio mėnesį Vilniuje, Kaune ir Klaipėdoje butų pardavimo kainos atitinkamai augo 0,4%, 0,1% ir 0,2%, ovidutinė kvadratinio metro kaina atitinkamai sudarė 2.632 Eur (+10 Eur/m²), 1.807 Eur (+2 Eur/m²) ir 1.717 Eur (+4 Eur/m²). Tuo tarpu Šiauliuose ir Panevėžyje užfiksuotas 0,1% butų kainų sumažėjimas ir vidutinė kvadratinio metro kaina atitinkamai sudarė 1.140 Eur (-2 Eur/m²) ir 1.119 Eur (-1 Eur/m²).

Per metus (2024 metų lapkričio mėnesį, palyginti su 2023 metų lapkričio mėnesiu) butų kainos augo visuose šalies didmiesčiuose: Vilniuje – 2,6%, Kaune – 4,7%, Klaipėdoje – 5,5%, Šiauliuose – 3,1% ir Panevėžyje – 4,3%.

3.5. Detalus vertinamo turto aprašymas

1. Pastatas - Valgykla, aprašymas	
Daikto pavadinimas	Pastatas - Valgykla
Daikto adresas	Šilutės r. sav., Kintai, Kuršių g. 25B
Registro Nr.	50/111319
Unikalus daikto numeris:	8898-0003-6016
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis:	Maitinimo
Vertinamas plotas:	429,51 kv. m
Bendras plotas:	429,51 kv. m
Pagrindinis plotas:	294,55 kv. m
Tūris:	1905 kub. m
Būklė:	Bloga
Baigtumo procentas:	100%
Statybos pradžios metai:	1980
Statybos pabaigos metai:	1980
Pastato (jo dalies) energinio naudingumo klasė:	Nenurodytas
Pamatai:	Betonas
Stogo danga:	Asbestcementis
Sienos:	Plytos
Dujos:	Nėra
Vandentiekis:	Komunalinis vandentiekis
Nuotekų šalinimas:	Vietinis nuotekų šalinimas
Aukštas:	1
2. Pastatas - Transformatorinė, aprašymas	
Daikto pavadinimas	Pastatas - Transformatorinė
Daikto adresas	Šilutės r. sav., Kintai, Kuršių g. 25B
Registro Nr.	50/111319
Unikalus daikto numeris:	8898-0003-6154
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis:	Gamybos, pramonės
Vertinamas plotas:	52,00 kv. m
Bendras plotas:	52,00 kv. m
Tūris:	209 kub. m
Būklė:	Bloga
Baigtumo procentas:	100%
Statybos pradžios metai:	1980
Statybos pabaigos metai:	1980
Pastato (jo dalies) energinio naudingumo klasė:	Nenurodytas

Pamatai:	Betonas
Stogo danga:	Ruberoidas
Sienos:	Plytos
Dujos:	Nėra
Vandentiekis:	Nėra
Nuotekų šalinimas:	Nėra
Aukštas:	1
3. Pastatas - Siurblinė, aprašymas	
Daikto pavadinimas	Pastatas - Siurblinė
Daikto adresas	Šilutės r. sav., Kintai, Kuršių g. 25B
Registro Nr.	50/111319
Unikalus daikto numeris:	8898-0003-6105
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis:	Kitų pagalbinių
Vertinamas plotas:	17,39 kv. m
Bendras plotas:	17,39 kv. m
Pagrindinis plotas:	15,17 kv. m
Tūris:	64 kv. m
Būklė:	Bloga
Baigtumo procentas:	100%
Statybos pradžios metai:	1980
Statybos pabaigos metai:	1980
Pastato (jo dalies) energinio naudingumo klasė:	Nenurodytas
Pamatai:	Betonas
Stogo danga:	Ruberoidas
Sienos:	Plytos
Dujos:	Nėra
Vandentiekis:	Nėra
Nuotekų šalinimas:	Nėra
Aukštas:	1
4. Pastatas - Kiemo rūšys, aprašymas	
Daikto pavadinimas	Pastatas - Kiemo rūšys
Daikto adresas	Šilutės r. sav., Kintai, Kuršių g. 25B
Registro Nr.	50/111319
Unikalus daikto numeris:	8898-0003-6070
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis:	Kitų pagalbinių
Vertinamas plotas:	11,59 kv. m
Bendras plotas:	11,59 kv. m
Tūris:	49 kub. m
Pagrindinis plotas:	294,55 kv. m
Būklė:	Bloga
Baigtumo procentas:	100%
Statybos pradžios metai:	1980
Statybos pabaigos metai:	1980
Pastato (jo dalies) energinio naudingumo klasė:	Nenurodytas
Pamatai:	Betonas
Stogo danga:	Žolės danga
Sienos:	Blokeliai
Dujos:	Nėra
Vandentiekis:	Nėra
Nuotekų šalinimas:	Nėra
Aukštas:	1
5. Pastatas - Medicinos punktas, aprašymas	
Daikto pavadinimas	Pastatas - Medicinos punktas
Daikto adresas	Šilutės r. sav., Kintai, Kuršių g. 25B
Registro Nr.	50/111319
Unikalus daikto numeris:	8898-0003-6038
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis:	Gydymo
Vertinamas plotas:	97,84 kv. m

Bendras plotas:	97,84 kv. m
Pagrindinis plotas:	62,70 kv. m
Tūris:	478 kub. m
Būklė:	Bloga
Baigtumo procentas:	100%
Statybos pradžios metai:	1980
Statybos pabaigos metai:	1980
Pastato (jo dalies) energinio naudingumo klasė:	Nenurodytas
Pamatai:	Betonas
Stogo danga:	Asbestcementis
Sienos:	Medis su karkasu
Dujos:	Nėra
Vandentiekis:	Komunalinis vandentiekis
Nuotekų šalinimas:	Vietinis nuotekų šalinimas
Aukštas:	1
6. Pastatas - Poilsio namelis, aprašymas	
Daikto pavadinimas	Pastatas - Poilsio namelis
Daikto adresas	Šilutės r. sav., Kintai, Kuršių g. 25B
Registro Nr.	50/111319
Unikalus daikto numeris:	8898-0003-6049
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis:	Viešojo poilsio
Vertinamas plotas:	202,85 kv. m
Bendras plotas:	202,85 kv. m
Pagrindinis plotas:	178,45 kv. m
Tūris:	673 kub. m
Būklė:	Bloga
Baigtumo procentas:	100%
Statybos pradžios metai:	1980
Statybos pabaigos metai:	1980
Pastato (jo dalies) energinio naudingumo klasė:	Nenurodytas
Pamatai:	Betonas
Stogo danga:	Asbestcementis
Sienos:	Medis su karkasu
Dujos:	Nėra
Vandentiekis:	Komunalinis vandentiekis
Nuotekų šalinimas:	Vietinis nuotekų šalinimas
Aukštas:	1
7. Pastatas - Poilsio namelis, aprašymas	
Daikto pavadinimas	Pastatas - Poilsio namelis
Daikto adresas	Šilutės r. sav., Kintai, Kuršių g. 25B
Registro Nr.	50/111319
Unikalus daikto numeris:	8898-0003-6050
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis:	Viešojo poilsio
Vertinamas plotas:	202,85 kv. m
Bendras plotas:	202,85 kv. m
Pagrindinis plotas:	178,45 kv. m
Tūris:	673 kub. m
Būklė:	Bloga
Baigtumo procentas:	100%
Statybos pradžios metai:	1980
Statybos pabaigos metai:	1980
Pastato (jo dalies) energinio naudingumo klasė:	Nenurodytas
Pamatai:	Betonas
Stogo danga:	Asbestcementis
Sienos:	Medis su karkasu
Dujos:	Nėra
Vandentiekis:	Komunalinis vandentiekis
Nuotekų šalinimas:	Vietinis nuotekų šalinimas

Aukštas:	1
8. Pastatas - Poilsio namelis, aprašymas	
Daikto pavadinimas	Pastatas - Poilsio namelis
Daikto adresas	Šilutės r. sav., Kintai, Kuršių g. 25B
Registro Nr.	50/111319
Unikalus daikto numeris:	8898-0003-6067
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis:	Viešojo poilsio
Vertinamas plotas:	202,85 kv. m
Bendras plotas:	202,85 kv. m
Pagrindinis plotas:	178,45 kv. m
Tūris:	673 kub. m
Būklė:	Bloga
Baigtumo procentas:	100%
Statybos pradžios metai:	1980
Statybos pabaigos metai:	1980
Pastato (jo dalies) energinio naudingumo klasė:	Nenurodytas
Pamatai:	Betonas
Stogo danga:	Asbestcementis
Sienos:	Medis su karkasu
Dujos:	Nėra
Vandentiekis:	Komunalinis vandentiekis
Nuotekų šalinimas:	Vietinis nuotekų šalinimas
Aukštas:	1
9. Pastatas - Poilsio namelis, aprašymas	
Daikto pavadinimas	Pastatas - Poilsio namelis
Daikto adresas	Šilutės r. sav., Kintai, Kuršių g. 25B
Registro Nr.	50/111319
Unikalus daikto numeris:	8898-0003-6116
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis:	Viešojo poilsio
Vertinamas plotas:	202,85 kv. m
Bendras plotas:	202,85 kv. m
Pagrindinis plotas:	178,45 kv. m
Tūris:	673 kub. m
Būklė:	Bloga / sudegęs, nusidėvėjimas – 100 proc.
Baigtumo procentas:	100%
Statybos pradžios metai:	1980
Statybos pabaigos metai:	1980
Pastato (jo dalies) energinio naudingumo klasė:	Nenurodytas
Pamatai:	Betonas
Stogo danga:	Asbestcementis
Sienos:	Medis su karkasu
Dujos:	Nėra
Vandentiekis:	Komunalinis vandentiekis
Nuotekų šalinimas:	Vietinis nuotekų šalinimas
Aukštas:	1
10. Pastatas - Poilsio namelis, aprašymas	
Daikto pavadinimas	Pastatas - Poilsio namelis
Daikto adresas	Šilutės r. sav., Kintai, Kuršių g. 25B
Registro Nr.	50/111319
Unikalus daikto numeris:	8898-0003-6138
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis:	Viešojo poilsio
Vertinamas plotas:	202,85 kv. m
Bendras plotas:	202,85 kv. m
Pagrindinis plotas:	178,45 kv. m
Tūris:	673 kub. m
Būklė:	Bloga
Baigtumo procentas:	100%
Statybos pradžios metai:	1980

Statybos pabaigos metai:	1980
Pastato (jo dalies) energinio naudingumo klasė:	Nenurodytas
Pamatai:	Betonas
Stogo danga:	Asbestcementis
Sienos:	Medis su karkasu
Dujos:	Nėra
Vandentiekis:	Komunalinis vandentiekis
Nuotekų šalinimas:	Vietinis nuotekų šalinimas
Aukštas:	1
11. Pastatas - Poilsio namelis, aprašymas	
Daikto pavadinimas	Pastatas - Poilsio namelis
Daikto adresas	Šilutės r. sav., Kintai, Kuršių g. 25B
Registro Nr.	50/111319
Unikalus daikto numeris:	8898-0003-6127
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis:	Viešojo poilsio
Vertinamas plotas:	202,85 kv. m
Bendras plotas:	202,85 kv. m
Pagrindinis plotas:	178,45 kv. m
Tūris:	673 kub. m
Būklė:	Bloga
Baigtumo procentas:	100%
Statybos pradžios metai:	1980
Statybos pabaigos metai:	1980
Pastato (jo dalies) energinio naudingumo klasė:	Nenurodytas
Pamatai:	Betonas
Stogo danga:	Asbestcementis
Sienos:	Medis su karkasu
Dujos:	Nėra
Vandentiekis:	Komunalinis vandentiekis
Nuotekų šalinimas:	Vietinis nuotekų šalinimas
Aukštas:	1
12. Pastatas - Kūrybinis blokas, aprašymas	
Daikto pavadinimas	Pastatas - Kūrybinis blokas
Daikto adresas	Šilutės r. sav., Kintai, Kuršių g. 25B
Registro Nr.	50/111319
Unikalus daikto numeris:	8898-0003-6092
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis:	Viešojo poilsio
Vertinamas plotas:	133,55 kv. m
Bendras plotas:	133,55 kv. m
Pagrindinis plotas:	133,55 kv. m
Tūris:	507 kub. m
Būklė:	Bloga / sudegęs, nusidėvėjimas – 100 proc.
Baigtumo procentas:	100%
Statybos pradžios metai:	1980
Statybos pabaigos metai:	1980
Pastato (jo dalies) energinio naudingumo klasė:	Nenurodytas
Pamatai:	Betonas
Stogo danga:	Asbestcementis
Sienos:	Plytos
Dujos:	Nėra
Vandentiekis:	Komunalinis vandentiekis
Nuotekų šalinimas:	Komunalinis nuotekų šalinimas
Aukštas:	1
13. Pastatas - Estrados namelis, aprašymas	
Daikto pavadinimas	Pastatas - Estrados namelis
Daikto adresas	Šilutės r. sav., Kintai, Kuršių g. 25B
Registro Nr.	50/111319
Unikalus daikto numeris:	8898-0003-6149

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis:	Kultūros
Vertinamas plotas:	21,08 kv. m
Bendras plotas:	21,08 kv. m
Tūris:	110 kub. m
Būklė:	Bloga
Baigtumo procentas:	100%
Statybos pradžios metai:	1980
Statybos pabaigos metai:	1980
Pastato (jo dalies) energinio naudingumo klasė:	Nenurodytas
Pamatai:	Betonas
Stogo danga:	Asbestcementis
Sienos:	Medis su karkasu
Dujos:	Nėra
Vandentiekis:	Nėra
Nuotekų šalinimas:	Nėra
Aukštas:	1
14. Pastatas - Administracinis, aprašymas	
Daikto pavadinimas	Pastatas - Administracinis
Daikto adresas	Šilutės r. sav., Kintai, Kuršių g. 25B
Registro Nr.	50/111319
Unikalus daikto numeris:	8898-0003-6027
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis:	Administracinių
Vertinamas plotas:	139,07 kv. m
Bendras plotas:	139,07 kv. m
Pagrindinis plotas:	112,64 kv. m
Tūris:	530 kub. m
Būklė:	Bloga
Baigtumo procentas:	100%
Statybos pradžios metai:	1980
Statybos pabaigos metai:	1980
Pastato (jo dalies) energinio naudingumo klasė:	Nenurodytas
Pamatai:	Betonas
Stogo danga:	Asbestcementis
Sienos:	Medis su karkasu
Dujos:	Nėra
Vandentiekis:	Komunalinis vandentiekis
Nuotekų šalinimas:	Vietinis nuotekų šalinimas
Aukštas:	1
15. Pastatas - Ūkinis blokas, aprašymas	
Daikto pavadinimas	Pastatas - Ūkinis blokas
Daikto adresas	Šilutės r. sav., Kintai, Kuršių g. 25B
Registro Nr.	50/111319
Unikalus daikto numeris:	8898-0003-6081
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis:	Kitų pagalbinių
Vertinamas plotas:	178,31 kv. m
Bendras plotas:	178,31 kv. m
Pagrindinis plotas:	85,95 kv. m
Tūris:	680 kub. m
Būklė:	Bloga
Baigtumo procentas:	100%
Statybos pradžios metai:	1980
Statybos pabaigos metai:	1980
Pastato (jo dalies) energinio naudingumo klasė:	F
Pamatai:	Betonas
Stogo danga:	Asbestcementis
Sienos:	Plytos
Dujos:	Vietinis centrinis šildymas
Vandentiekis:	Komunalinis vandentiekis

Nuotekų šalinimas:	Vietinis nuotekų šalinimas
Aukštas:	1
16. Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai, aprašymas	
Daikto pavadinimas	Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai (kiemo aikštelė, lauko tualetas, estrados aikštė, rezervuaras, tvora, pavėsinė, stoginė, kuro rezervuaras, kaminas, sporto aikštynas)
Daikto adresas	Šilutės r. sav., Kintai, Kuršių g. 25B
Registro Nr.	50/111319
Unikalus daikto numeris:	8898-0003-6168
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis:	Kitos paskirties
Būklė:	Bloga
Baigtumo procentas:	100%
Statybos pradžios metai:	1980
Statybos pabaigos metai:	1980
Turto plėtros galimybės:	Tikėtinos
Alternatyvus panaudojimas:	Tikėtinas
Geriausias panaudojimas:	Esamas
Būklė, kita informacija:	Vertinamas turtas – poilsio stovyklos kompleksas yra blogos būklės, kai kurių pastatų tik likučiai. Statiniai yra valstybės patikėjimo teise valdomame žemės sklype, teritorija aptverta metaline tvora. Vertinamas turtas yra Kintuose, 47.7 verčių zonoje. 47.4, 47.5, 47.6, 47.7, 47.8 verčių zonos. Tai kaimai išsiskiriantys savo geografine padėtimi, nes išsidėstę rekreacinėje teritorijoje, Nemuno deltoje. Gyvenamosios paskirties nekilnojamas turtas šioje zonoje turi paklausą tarp didmiesčio gyventojų, mėgstančių pailsėti šiame krašte. Nekilnojamojo turto kainos šiose verčių zonose didesnės, lyginant su šalia esančiais kaimais, todėl šios teritorijos išskirtos į atskiras verčių zonas.

4. TURTO VERTĖS NUSTATYMAS

Turto arba verslo vertinimas atliekamas Tarptautiniuose vertinimo standartuose nustatytais turto ir verslo vertinimo metodais šiuose standartuose nustatytais vertinimo atvejais. Norint nustatyti vertę pagal atitinkamą vertinimo pagrindą gali būti vadovaujama vienu ar daugiau vertinimo metodų. Trys pagrindiniai TVS pagrindų dokumente apibūdinti ir apibrėžti vertinimo metodai yra pagrindiniai vertinimo metodai. Visi šie metodai yra grindžiami ekonominiais kainų pusiausvyros, naudos numatymo ir pakeičiamumo principais. Šioje vertinimo ataskaitoje nustatoma vertinamo turto rinkos vertė, kai to pageidauja užsakovas turto perleidimo tikslu. Vertintojas nevertina vertinamo turto utilizavimo kaštų ar asbestcemenčio pašalinimo danga, kuomet vertinamo turto būklė yra bloga.

Vertinamas turtas sudaro užbaigtą visumą (kompleksą), jo paskirtis atitinka esama panaudojimą, o alternatyvus panaudojimas netikslingas.

Praktikoje yra taikomi šie turto vertinimo metodai arba jų deriniai:

- Lyginamasis metodas;
- Išlaidų (kaštų) metodas;
- Pajamų metodas;

Vertinimo metodai arba metodų derinys pasirenkami atsižvelgiant į vertinimo atvejį.

Rinkos vertei nustatyti pasirinktas **lyginamasis metodas**, tiksliausiai atspindintis *negyvenamosios* paskirties objektų vertę, kai kitų vertinimo metodų taikymas nėra galimas.

Išlaidų (kaštų) metodo esmė – atkuriamosios turto vertės nustatymas remiantis prielaida, kad kaina, kurią pirkėjas rinkoje mokėtų už vertinamą turtą, jeigu tam poveikio neturėtų tokie veiksniai kaip laikas, rizika ar kiti, būtų ne didesnė nei analogiško turto įsigijimo, pagaminimo, atkūrimo, atgaminimo, atstatymo (įrengimo) kaina. Pagal LR ir Tarptautinius vertinimo standartus **išlaidų (kaštų) metodu** atliekant turto vertinimą, buvo atsižvelgta į: turto naudojimo paskirtį ir jo perspektyvą, likvidumą rinkoje; turto atstatymo kaštus; turto būklę.

Išlaidų (kaštų) metodu turto vertė nustatoma dviem etapais:

- nustatomos vertinamo turto sukūrimo sąnaudos;
- nustatomas vertinamo turto nuvertėjimas.

Pirmame etape skaičiuojamos sukūrimo sąnaudos, kurių reiktų vertinimo metu galiojančiomis rinkos kainomis sukurti tikslią vertinamo objekto kopiją, kad atitiktų medžiagos, darbų kokybę, standartai ir pan. Antrame etape skaičiuojama vertinamo objekto nuvertėjimas: fizinis nusidėvėjimas (ekonominis atgyvenimas – amžius, būklė, fizinio nusidėvėjimo lygis); funkcinis nusidėvėjimas (funkcinių trūkumų atsiradimas per tam tikrą laikotarpį, rinkoje pakitus technologijoms, dėl ekonominių, politinių ir kitų veiksnių; per didelis aukštingumas, plotas, išplanavimo trūkumai, tinkamumas esamam naudojimui, galima naudojimo ateityje sąnaudų suma, lyginant su kitu moderniu pastatu ir pan.); ekonominis (išorinis) nusidėvėjimas (nusidėvėjimas dėl veiksnių ar sprendimų, esančių už vertinamo objekto ribų – strateginių įmonės ar kitų žinybų sprendimų, dėl kurių naudojamas turtas pasidaro nereikalingas ar sumažėja jo teikiama nauda/pajamos ir pan.).

Visa vertinamo objekto nuvertėjimas apskaičiuojamas pagal formulę :

$$NV = FN + TN + EN, \text{ kur:}$$

NV – nusidėvėjimo vertė;

FN – fizinio nusidėvėjimo vertė (nustatyta, atsižvelgiant į turto efektyvų amžių (gyvenamosios paskirties – iki 70 m), faktinį komponentų fizinį nusidėvėjimą, vidutines statybos vertes, faktines išlaidas, vertintojo turima informacija apie statybų kaštus;

TN – funkcinio nusidėvėjimo vertė (nustatyta, atsižvelgiant į kaštus, reikalingus vertinamo pastato funkcinę būklę pagerinti, kad jis atitiktų šilumos saugos, eksploatacinių saugos bei kokybės, funkcionalumo ir kt. reikalavimus, išplanavimą, aukštingumą, galimo naudojimo paskirtį ir kt.);

EN – ekonominio nusidėvėjimo vertė (nustatyta atsižvelgiant į gamybinį potencialą).

Bendroji išlaidų (kaštų) metodu nustatyta vertinamo objekto vertė yra:

$$AV = AK - NV, \text{ kur:}$$

AV – vertinamo objekto atkuriamoji vertė;

AK – vertinamo objekto sukūrimo sąnaudų vertė;

NV – vertinamo objekto nuvertėjimo vertė.

Atkuriamosios vertės skaičiavimo schema:

Fizinio nusidėvėjimo vertė apskaičiuojama pagal formulę:

$$\text{Fizinio nusidėvėjimo vertė} = (\text{Analogo statybinė vertė}) * (\text{Fizinio nusidėvėjimo koeficientas})$$

Funkcinio nusidėvėjimo vertė apskaičiuojama pagal formulę:

$$\text{Funkcinio nusidėvėjimo vertė} = (\text{Analogo statybinė vertė} - \text{Fizinio nusidėvėjimo vertė}) * (\text{Funkcinio nusidėvėjimo koeficientas})$$

Ekonominio nusidėvėjimo vertė apskaičiuojama pagal formulę:

$$\text{Ekonominio nusidėvėjimo vertė} = (\text{Analogo statybinė vertė} - \text{Fizinio nusidėvėjimo vertė} - \text{Funkcinio nusidėvėjimo vertė}) * (\text{Ekonominio nusidėvėjimo koeficientas})$$

Išlaidų (kaštų) metodo taikymo ar netaikymo pagrindimo aplinkybės. Išlaidų (kaštų) metodas taikomas apskaičiuojant specialios paskirties ar retai rinkoje parduodamų objektų vertę, kai lyginamuoju metodu ar pajamų metodu turto rinkos vertės nustatyti neįmanoma, ir tik esant nurodytoms aplinkybėms, išlaidų (kaštų) metodu nustatyta atkuriamoji turto vertė laikoma turto rinkos verte. Kadangi lyginamuoju metodu vertinamo turto vertę nustatyti įmanoma, be to, vertinamas turtas nėra priskirtinas specialios paskirties kategorijai - išlaidų (kaštų) metodo taikymas nustatant vertinamo turto rinkos vertę nėra tinkamas. Atsižvelgiant į tai, kad išlaidų (kaštų) metodu nustatyta vertė netinkama šiuo vertinimo atveju, išlaidų (kaštų) metodas netaikomas, o turtas vertinamas taikant kitą turto vertinimo metodą.

Pajamų metodo esmė – turto teikiamos naudos – grynujų būsimųjų pinigų srautų perskaičiavimas į turto vertę. Pajamų metodu gali būti vertinamas tik tas turtas, kuris duoda ar gali duoti pajamas.

Vertinimo metu taikant šį metodą, siekiama surasti turto naudojimo vertę, kuri skiriasi nuo kainos, rinkos vertės ir atkūrimo sąnaudų, nes turto naudojimo vertė remiasi turto kuriamu naudingumu, o ne sąnaudomis, reikalingomis turtui sukurti ar rinkos vertės palyginimais. Šis metodas taikomas tada, kai tikimasi, kad vertinamo turto naudojimo vertė teisingiausiai atspindės rinkos vertę.

Vertinant turtą pajamų metodu taikomi šie skaičiavimo būdai:

- Diskontuotų pinigų srautų skaičiavimo būdas;
- Kapitalizavimo skaičiavimo būdas;
- Kiti tarptautinėje praktikoje taikomi skaičiavimo būdai.

Vertinamo turto naudojimo vertė, taikant tiesioginį naudojimo pajamų kapitalizavimą skaičiuojama pagal formulę:

$$NV = VP / r,$$

kur: NV – naudojimo vertė,

VP – veiklos pajamos per metus,

r – kapitalizavimo normos rodiklis.

Pajamų metodo esmė – turto teikiamos naudos – grynujų būsimųjų pinigų srautų perskaičiavimas į turto vertę. Pajamų metodu gali būti vertinamas tik tas turtas, kuris duoda ar gali duoti pajamas.

Vertinimo metu taikant šį metodą, siekiama surasti turto naudojimo vertę, kuri skiriasi nuo kainos, rinkos vertės ir atkūrimo sąnaudų, nes turto naudojimo vertė remiasi turto kuriamu naudingumu, o ne sąnaudomis, reikalingomis turtui sukurti ar rinkos vertės palyginimais. Šis metodas taikomas tada, kai tikimasi, kad vertinamo turto naudojimo vertė teisingiausiai atspindės rinkos vertę.

Vertinant turtą pajamų metodu taikomi šie skaičiavimo būdai:

- Diskontuotų pinigų srautų skaičiavimo būdas;
- Kapitalizavimo skaičiavimo būdas;
- Kiti tarptautinėje praktikoje taikomi skaičiavimo būdai.

Vertinamo turto naudojimo vertė, taikant tiesioginį naudojimo pajamų kapitalizavimą skaičiuojama pagal formulę:

$$NV = VP / r ,$$

kur: NV – naudojimo vertė,

VP – veiklos pajamos per metus,

r – kapitalizavimo normos rodiklis.

Pajamų metodo taikymo ar netaikymo pagrindimo aplinkybės. Atsižvelgiant į tai, kad Šilutės rajono rinkoje viešojo poilsio (stovyklos komplekso) paskirties pastatai gali būti nuomojamos, tačiau vertinamo turto verčių zonoje tokie pastatų nuomos sandoriai sudaromi retai, neregistruotas nei vienas nuomos sandoris ir vertintojas neturi pakankamai patikimos informacijos apie panašių objektų nuomos kainas Šilutės rajone, todėl šiuo vertinimo atveju pajamų metodas nėra taikomas.

22 pav. Nuomos sandorių paieška



Lyginamojo metodo esmė – vertinamo turto palyginimas su panašiu ar analogišku turtu, kurių sandorių kainos yra žinomos turto vertintojui.

Vertinant lyginamuoju metodu tiesiogiai taikomas pakeitimo kitu principas, pažymint visas nepanašias vertinamojo ir lyginamojo objekto savybes. Kadangi šiuo metu rinkos konjunktūra yra nestabili, nustatant turto rinkos vertę remiamasi ne tik istorine rinkos informacija, bet ir šiuo metu esamomis pasiūlomosiomis kainomis. Skaičiuojama pagal formulę:

$$\text{lyginamojo objekto pardavimo kaina} + \text{patikslinimo vertė} = \text{vertinamojo objekto vertė}$$

Nustatydamas turo vertę, vertintojas atsižvelgė į:

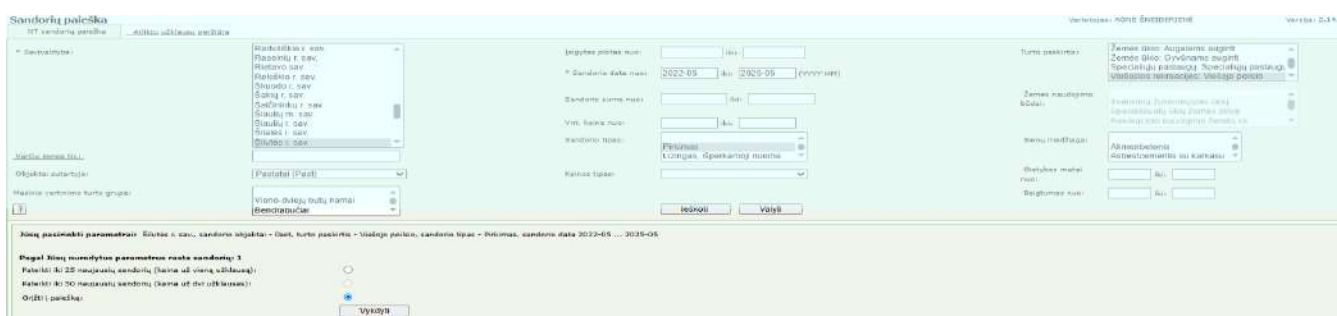
- nekilnojamojo turto vietą bei aplinką ekonominiu atžvilgiu;
- patalpų dydį ir funkcinę struktūrą, inžinerinę įrangą, fizinę būklę;

- galimas ir esamas patalpų naudojimo galimybes;
- patalpų pagrindinių konstrukcijų ir sudedamuoju elementų fizinę būklę;
- inžinerinę infrastruktūrą, kitus vertę įtakojančius faktorius.

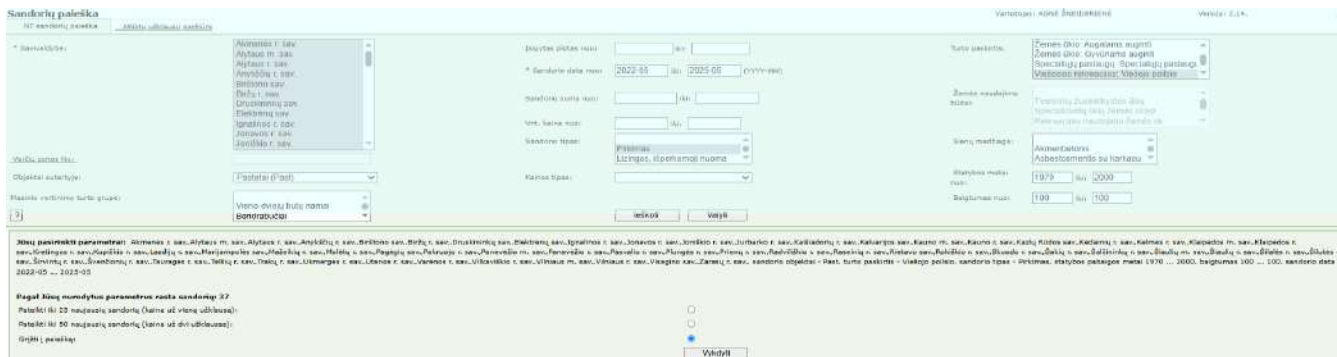
Lyginamojo metodo taikymo ar netaikymo pagrindimo aplinkybės.

Vertintojas išanalizavo turimus duomenis duomenų bazėje, bei VĮ Registrų centro pateiktus duomenis apie negyvenamosios paskirties objektų pirkimo – pardavimo sandorius Šilutės rajone ir kitose Lietuvos Respublikos savivaldybėse, išskyrus Palangos ir Neringos. Atlikus palyginamųjų sandorių analizę pastebėta, kad rinkoje įvyko panašaus ploto, būklės, lokacinės vietovės ir kita, objektų pirkimo – pardavimo sandorių. Atsižvelgiant į tai, lyginamasis metodas buvo taikytas.

23-25 pav. Viešojo poilsio paskirties pastatų sandorių paieška



* Visame Šilutės r. registruotas vienas viešojo poilsio pastatų pirkimo-pardavimo sandoris



Įrašo nr.	Įrašo data	Sand. obj.	Sand. tipas	Dokumento tipas	Obj. sk.	Kainos tipas	Suma	Vieta/kaina	Įsigyto stat./skl.	Zona	Zonos id.	Obj. id.	Adresas	Pavadinimas	Paskirtis	Plotas	Išsitytas plotas
2023-04	Past	Pirkimas	Pirkimo - pardavimo sutartis	6	Kelių dalies įsigijimo kaina		182277		8 / 0	57.67	39364	A70398726910C2048B080440020936126FAE5D	Vilniaus m. sav.	Budėjimo namelis	Kelių įsigijimas	21.76	16.32
										57.67	39364	9P2F273AC8B574C05D0C3227C0B0C81A4809	Vilniaus m. sav.	Puikio namelis	Viešojo poilsio	24.44	19.33
										57.67	39364	DCB8263AC18687D096440C2C1A6B7332799	Vilniaus m. sav.	Puikio namelis	Viešojo poilsio	24.56	18.42
										57.67	39364	F6D8AC77E0C97F5610E0D6640C40C95A550D	Vilniaus m. sav.	Puikio namelis	Viešojo poilsio	23.75	17.81
										57.67	39364	483C8F88B764157D4C02234479F9B67C951A	Vilniaus m. sav.	Puikio namelis	Viešojo poilsio	24.38	18.14
										57.67	39364	56C097F152862C0E8AC3EFC1281A45C8B45450	Vilniaus m. sav.	Transformatorinė	Pagalbinis objektas		
										57.67	39364	8B010D85228C484C138424502B94F1C0C3B9404	Vilniaus m. sav.	Kiti statiniai	Kitos paskirties		
										57.67	39364	90AF292998777666A8C647D7F602024736D0	Vilniaus m. sav.	Kiti statiniai	Kitos paskirties		
2023-04	Past	Pirkimas	Pirkimo - pardavimo sutartis	1	Vieno dalies įsigijimo kaina		22000	182.00 Euro/m2	1 / 0	49.3	39071	21769732860DF38C0EAC08F7951E1F2CA38B0	Švenčionių r. sav.	Megamiesto korpusas	Viešojo poilsio	145.11	145.11
2023-04	Past	Pirkimas	Pirkimo - pardavimo sutartis	1	Vieno dalies įsigijimo kaina		22000	175.00 Euro/m2	1 / 0	49.3	39071	97F8E89A04315F0E010C0B8F8FA242754D7	Švenčionių r. sav.	Megamiesto korpusas	Viešojo poilsio	145.24	145.24
2024-11	Past	Pirkimas	Pirkimo - pardavimo sutartis	1	Vieno dalies įsigijimo kaina		36000	138.00 Euro/m2	1 / 0	54.4	39230	6A5A70A8E73E2E9F91950E9F9F9C00262718B4	Ukmergės r. sav.	Megamiesto korpusas	Viešojo poilsio	145.23	145.23
2024-10	Past	Pirkimas	Pirkimo - pardavimo sutartis	7	Kelių dalies įsigijimo kaina		79000		7 / 0	54.4	39230	467011A7A81320A07E31080760E3F1A3A3C31	Ukmergės r. sav.	Administracinės pastatų	Administracinis	173.3	173.3
										54.4	39230	F6E245C8AF6C38B55F59B68B86A162C74896C	Ukmergės r. sav.	Pilka	Pagalbinis objektas		
										54.4	39230	80D351E37A2F947035C8B8E24D02073A34970	Ukmergės r. sav.	Kaimo gyven.	Pagalbinis objektas		

Šaltinis: VĮ „Registrų Centras“.

Atsižvelgiant į tai, kad atlikus paiešką gauta rezultatų apie panašius į vertinamą turtą parduotus butus toje verčių zonoje bei galimybę pasirinkti pasiūlomaisiais objektais, kurie yra parduodami, vertintojo nuomone tikslinga taikyti lyginamąjį metodą remiantis surinktų duomenų visumą. Išanalizavus gautus duomenis, pasirinkti tie objektai, kurie yra panašiausi į vertinamą turtą, atliekant reikalingas pataisas pagal įstatymo 58.2,59 ir 60 straipsnius. Vertintojas laiko, kad sandorių apraše yra nurodoma galutinė pirkėjo mokama kaina ir jeigu toje kainoje yra PVM tai jis atskirai nėra nurodoma.

26 pav. Pasiūlomieji panašios paskirties objektai Šilutės rajone.

	Parduodamas komercinės paskirties pastatas Šilutės r., Traiskėdžių k., Šilutų g., gegužės 12 d. 515 m ² Apgyvendinimui Paslaugoms Maitinimui Įrengtas 90 000 € (174,76 €/m ²)
	Parduodamos Viešbučių Paskirties Patalpos Šilutės r., Šilutės m., Guosnių g., gegužės 09 d. 86,72 m ² Apgyvendinimui Įrengtas 35 000 € (403,60 €/m ²)
	Šilutės širdyje, vienoje iš vaizdingiausių Šilutės r., Šilutės m., Kovo g., balandžio 02 d. 355 m ² Prekybai Apgyvendinimui Paslaugoms Maitinimui Įrengtas 9 kambarai 133 000 € (374,65 €/m ²)
	Žemaičių Naumiesčio centre pastatas už 5500 eur! Šilutės r., Žemaičių Naumiesčio mstl., Sodų g., kovo 31 d. 163 m ² Apgyvendinimui Biurai Maitinimui Medicinos Paslaugoms Prekybai Kitas Nebaigtas statyti Visas pastatas 4 kambarai 5 500 € (33,74 €/m ²)
	Visas I aukštas Šilutės centre Šilutės r., Šilutės m., Lietuvosinkų g., vasario 24 d. 52 m ² Biurai Prekybai Apgyvendinimui Paslaugoms Kitas Įrengtas 126 000 € (2 423,08 €/m ²)

Šaltinis: skelbiu.lt, žiūrėta 2025-05-19.

Iš pateiktų pasiūlomųjų objektų pardavimo rezultatų matome, kad Šilutės rajone, panašios į vertinamą turtą pasiūla yra ribota, apgyvendinimo paskirties objektų 1 kv. m kainos svyruoja nuo 34 iki 2423 eurų, priklausomai nuo būklės, įrengimo lygio, lokacijos.

Analogiško arba panašaus turto, su kuriuo lyginamas vertinamas turtas pasirinkimo aplinkybės.

Atliekant vertinimą, iš visų vertintojo užklausoje esančių lyginamųjų sandorių, atitinkančių pasirinktus kriterijus, buvo analizuojami turimi duomenys apie per paskutinius 36 mėn. nuo vertinimo datos Šilutės rajone, patalpų pirkimo-pardavimo sandorius (žiūrėta 2025-05-19), pagal šiuos paieškos kriterijus:

1. Sandorių objektai – pastatais, kurių paskirtis – viešojo poilsio;
2. Sandoriai, įvykę Lietuvoje, išskyrus Palangos ir Neringos savivaldybes;
3. Sandoriai, įvykę nuo 2022-05 iki 2025-05;
4. Sandorio tipas – pirkimas;
5. Sandorio pavadinimas – vieno daikto įsigijimo kaina, kelių daiktų įsigijimo kaina;
6. Sandorio objektai yra vienoje vietoje (nepasirinkti kompleksai, kurių objektai yra skirtingais adresais).

Pasirinktu laikotarpiu pagal minėtus kriterijus buvo rasti 37 sandoriai atlikus 2 paieškas (pastatų). Skaiciavimams, vertintojas pasirinko 3-is, jo nuomone, panašiausius į vertinamą turtą (lyginamuosius sandorius) objektus, pagal turto buvimo vietą, sandorio naujumą, objekto plotą, statybos metus, sienų medžiagą, turto tipą. Kiti sandoriai buvo atmesti dėl informacijos apie juos trūkumo, nepagrįstai aukštų

ar žemų kainų ir atsirandančių netikslumų lyginant juos su vertinamu objektu. Šiuo atveju iš turimų sandorių:

- 1) Parinkti kiek įmanoma anksčiausiai vertinimo datai įvykę sandoriai;
- 2) Parinkti sandoriai, kurie artimi vertinamam objektui pagal statybos metus;
- 3) Parinkti turto sandoriai, įvykę panašiam rajone, dėl duomenų trūkumo taikomos pataisos;
- 4) Parinkti sandoriai, kurių sienų medžiaga yra panaši (vertinamam objektui sienų medžiaga);
- 5) Parinkti sandoriai, kiek įmanoma artimesni vertinamajam objektui pagal įsigytą plotą;

Iš turimų sandorių sąrašo (VĮ „Registru Centras“ duomenys) atmesti:

- 1) Sandoriai, kurių kainos yra nepagrįstai didelės arba nepagrįstai žemos.

Turto vertės skaičiavimai buvo atlikti naudojantis turimais pirkimo – pardavimo sandorių duomenimis, koreguojant vieneto vertes pagal lemiančius faktorius.

Vertinamo turto ir analogiško/panašaus turto kainų skirtumų taikymo būtinumo pagrindimo aplinkybės

Pataisos yra skaičiuotos atsižvelgiant į esamą Šilutės r. nekilnojamojo turto rinkos konjunktūrą, kainų lygius bei dinamiką vertinimo metu ir lyginamųjų objektų pirkimo – pardavimo metu, taip pat vertinamojo ir lyginamųjų objektų buvimo vietą, socialinę ir inžinerinę infrastruktūrą ir kitus faktorius, lemiančius vertinamo turto vertę, t. y. visus veiksnius, dėl kurių gali būti mokamos skirtingos kainos už skirtingomis savybėmis pasižyminčius objektus.

Masinio vertinimo sprendinių naudojimo individualiame vertinime teigiami argumentai:

1. Rezultatai turi oficialaus dokumento statusą – patvirtinti atsakingų institucijų, paskelbti Valstybės žiniuose;
2. Vertinimas atliekamas kasmet remiantis paskutinių metų rinkos duomenimis pagal vieną tvarką, gautos vertės atitinka rinkos konjunktūrą vertinimo dieną;
3. Vertės patvirtintos po viešo svarstymo joms pritarus savivaldybių administracijai ir turto savininkams;
4. Duomenys yra laisvai prieinami (nuoroda: <https://www.registrucentras.lt /ntr /vertinimas /masinis/ masvert.php?src=1&sav=367&ver=53>), lengvas naudojamų duomenų patikrinimas;
5. Platus duomenų spektras, apimantis visus Lietuvos miestus ir rajonus, apimantis pastatus ir žemės sklypus. Tai vienintelis laisvai prieinamas, valstybinės reikšmės, oficialus nemokamas duomenų šaltinis, objektyviai sudarytas ir pasiekiamas vertintojui.

Taip pat, vertinime, turto ir jo vietos išskirtinių savybių, kurias vertintojas užfiksavo ir aprašė apžiūros metu, taikomas ekspertinis vertinimo metodas.

Darydamas (jeigu būtina) analogiško arba panašaus turto sandorių kainų pataisas, turto vertintojas taikė kiekybinį skaičiavimo modelį – t. y. taikė koeficientais palyginimo būdu nustatytas pataisas. Sandorių kainų pataisos buvo nustatytos remiantis: vertintojo, surašiusio šią ataskaitą, asmenine

profesine patirtimi bei sukauptomis žiniomis, naudojant VESTUS GROUP, UAB nekilnojamo turto duomenų bazėje sukauptus istorinius duomenis (vidinę analitinę informaciją, rinkos monitoringo duomenis aktualius vertinimo dieną) ir duomenis iš kitų šaltinių, nurodytus šioje vertinimo ataskaitoje.

Bendra vertinamo objekto rinkos vertė apskaičiuojama pagal formulę:

$$RV = PK \cdot k_{pataisos}$$

RV – vertinamo objekto rinkos vertė;

PK – palyginamojo objekto (analogo) pardavimo kaina (Eur/m²);

k_{pataisos} – bendras pataisos koeficientas.

Bendras pataisos koeficientas apskaičiuojamas sudauginant ($a \cdot b \cdot c \dots = x$) visus kiekvieno palyginamojo pataisos koeficientus.

Skaičiuojant vertinamo turto: stovyklos statinių, rinkos vertę, skaičiuojami šie procentiniai pataisos koeficientai:

1. *Laiko pataisos koeficientas*, kuris atspindi nekilnojamojo turto vertės skirtumus dėl skirtingo pardavimo laiko įtakos rinkos sąlygomis. Kadangi VĮ Registrų Centras nenurodo grafiko, pagal kurį galima nustatyti paslaugų paskirties pastatų verčių pokyčius laike, vertintojas, vadovaudamasis vertinimo metodika ir asmenine patirtimi nurodo, kad šiuo vertinimo atveju pataisa nėra taikoma, kadangi visi palyginamieji objektai yra parduoti iki 36 mėn. skirtumu nuo vertinimo atlikimo datos.

2. *Bendro ploto pataisos koeficientas*, kuris atspindi nekilnojamojo turto vertės skirtumus dėl ploto dydžio, susidariusius tarp lyginamųjų objektų ir vertinamo objekto.

Vertinamo objekto plotas (2 245,44 kv.m), I palyginamojo objekto (1 561,17kv. m), II palyginamojo objekto (340,92 kv. m), III palyginamojo objekto (4 411,67 kv. m). Vertintojo ekspertine nuomone, pataisa yra taikoma tik II palyginamojo objekto atveju, -15 proc.

3. *Vietos pataisos koeficientas*, kuris atspindi vertinamo ir lyginamųjų objektų kainų skirtumą dėl skirtingos jų lokacijos. Koeficientas yra nustatomas naudojantis VĮ Registrų centro direktoriaus įsakymo „VIETOVĖS PATAISOS KOEFICIENTAI PAGAL NEKILNOJAMOJO TURTO PASKIRTĮ IR VIETOVĘ NUO 2021 M. SAUSIO 1 D. Pažymėtina, kad vadovaujamas vertinimo dienai galiojančiais dokumentais. Turto vertintojas pažymi, kad per daugelį metų surinkti ir detalčiai išanalizuoti VĮ Registrų centro masinio vertinimo duomenys yra susistemintai pateikiami bei parodo vietovės pataisos dydžių kitimo tendencijas, taip pat šie duomenys yra konjunktūriški, todėl yra taikomi individualiam turto vertinimui.

Vertinamas turtas ir palyginamieji objektai yra skirtingose savivaldybėse. Tiek vertinamas turtas, tiek palyginamieji objektai yra rajono savivaldybėse, nuo pagrindinių miestų nutolusiose verčių zonose, daroma prielaida, kad gretimybės panašios, todėl vietos pataisa nėra taikoma.

4. *Paskirties pataisos koeficientas*, kuris atspindi nekilnojamojo turto vertės skirtumus dėl objektų skirtingos paskirties. Koeficientas nustatomas remiantis VĮ „Registrų centras“ vidutinėmis

rinkos vertėmis, t. y. jų santykiu. I, II, III lyginamieji objektai yra priskiriami tai pačiai grupei pagal paskirtį, todėl jiems pataisos netaikomos, o pataisos koeficientas prilyginamas vienetui -1,00.

5. *Sienų pataisos koeficientas*, kuris atspindi nekilnojamojo turto vertės skirtumus dėl objektų skirtingų sienų medžiagų.

Vertinamo turto, kaip ir I ir II palyginamųjų objektų pastatų sienų medžiaga įvairi, tik III lyginamojo objekto atveju, sienų medžiaga – plytos, šiuo atveju, taikoma -20 proc. pataisa.

6. *Statybos metų - rekonstrukcijos pataisos koeficientas*, kuris atspindi nekilnojamojo turto vertės skirtumus dėl objekto rekonstrukcijos. Vertinamas turtas yra 1980 m. statybos, I palyginamojo objekto – 1977, II lyginamojo objekto – 1975 m., III lyginamojo objekto – 1986 m. Statiniai statyti panašiu laikotarpiu, todėl pataisa nėra taikoma.

7. *Baigtumo pataisos koeficientas*, kuris atspindi nekilnojamojo turto vertės skirtumus dėl objektų baigtumo. I, II, III lyginamųjų objektų, kaip ir vertinamo objekto, baigtumas yra 100 proc., todėl šiems lyginamiesiems baigtumo pataisa netaikoma, o pataisos koeficientas prilyginamas vienetui.

8. *Būklės pataisos koeficientas*, kuris atspindi nekilnojamojo turto vertės skirtumus dėl objektų būklės. Vertinamo turto būklė bloga, nusidėvėjimas VI „Registru centras“ išrašo duomenis 2016 m. siekė – 38-54 proc. Vertinamas turtas nebuvo prižiūrimas, kai kurių statinių yra likusios tik liekanos (šių statinių (kūrybinio bloko, vieno poilsio namelio, unikalus Nr. 8898-0003-6116) nusidėvėjimas – 100 proc.). Įvertinus blogą vertinamo turto būklę, vertintojo ekspertine nuomone, taikoma -70 proc. pataisa.

Pastaba: Kiti pataisos koeficientai nenustatinėjami, nes vertinamo ir lyginamųjų objektų skirtumai neturi įtakos turto kainai arba vertintojas neturėjo galimybių nustatyti šių skirtumų ir jų įtakos turto kainai. Objektų finansavimas priimtas lygiareikšmis. Jeigu vieno iš koeficientų skaičiavimas prieduose nepateiktas, arba skirtumų tarp vertinamo ir lyginamųjų objektų nėra, taikomas koeficientas 1,0.

Koreguotos palyginamųjų objektų 1 m² vertės gaunamos pagal formulę: $R_{Vi} = PK_i \cdot k_{pataisos}$
Nustatomos kiekvieno palyginamojo 1 m² kainos, koreguotos atitinkamais pataisos koeficientais.

2 lentelė. Patikslinimų skaičiavimų suvestinė.

Pavadinimas	Palyginamasis Nr. 1	Palyginamasis Nr. 2	Palyginamasis Nr. 3
Pardavimo kaina, Eur/ kv. m	64	62	45
Pataisos, proc.			
Laiko	0	0	0
Paskirties	0	0	0
Vietovės/ verčių zonos	0	0	0
Bendro ploto, kv. m	0	-15	0
Fizinės būklės	-70	-70	-70
Pastato sienų medžiagos	0	0	-20
Statybos metų	0	0	0
Baigtumo	0	0	0
Galutinė pataisa, proc.	-70	-85	-90
Koreguota pardavimo kaina, Eur/kv. m	19	9	5

3 lentelė. Lyginamaisiais objektais pasirinkti panašūs objektai

DUOMENYS	OBJEKTAS	PALYGINIMAS Nr.1		PALYGINIMAS Nr.2		PALYGINIMAS Nr.3	
Adresas	Šilutės r. sav., Šilutės r. sav., Kintai, Kuršių g. 25B	Lazdijų r. sav.		Ignalinos r. sav.		Kauno r. sav.	
Identifikatorius		1583F4AEFF48552D93D AF77D 8F5DCAC6048D6F8E		3CFFBA201C08567709B9D 133C F2879585DF8BC76		8BDA4A541A6BFDA15 5050940 A705A024B40CA19B	
Verčių zona	47.7	24.19		9,16		16.22	
Pardavimo kaina, €		100 000,00		21 176,00		200 000,00	
1 m² kaina, €		64		62		45	
Duomenų šaltinis		VĮ RC DB		VĮ RC DB		VĮ RC DB	
Vertės pataisa	Aprašymas	Aprašymas	Pataisa	Aprašymas	Pataisa	Aprašymas	Pataisa
Data		2024-05	1,00	2024-04	1,00	2023-03	1,00
Būklė	Bloga	Daroma prielaida, kad geresnė nei vertinamo turto	0,30	Daroma prielaida, kad geresnė nei vertinamo turto	0,30	Daroma prielaida, kad geresnė nei vertinamo turto	0,30
Baigtumas, %	100	100	1,00	100	1,00	100	1,00
Vieta, privažiavimas, gretimybės	Gera	Daroma prielaida, kad panaši į vertinamo turto	1,00	Daroma prielaida, kad panaši į vertinamo turto	1,00	Daroma prielaida, kad panaši į vertinamo turto	1,00
Bendras patalpų plotas, m²	2 245,44	1 561,17	1,00	340,92	0,85	4 411,67	1,00
Naudojimo paskirtis / pavadinimas	Poilsio paslaugų kompleksas/stovykla	Poilsio pastatų kompleksas	1,00	Poilsio pastatų kompleksas	1,00	Poilsio paslaugų kompleksas	1,00
Aukštas	1/1	1/1	1,00	1	1,00	1	1,00
Sienos	Įvairios	Įvairios	1,00	Įvairios	1,00	Plytos	0,80
Statybos/Rekonstrukcijos metai	1980	1977	1,00	1975	1,00	1986	1,00
Komunikacijos	E,V,Kv,Š	E,Vv,Kv	1,00	E,Šk	1,00	E,V,Kv,Šc	1,00
Priklausiniai	Kiemo statiniai	Kiemo statiniai	1,00	Malkinė, kiemo statiniai	1,00	Inžineriniai tinklai, kiemo statiniai	1,00
Pataisa, koef. (x)		0,3		0,15		0,10	
Bendra pataisa, €		-45		-53		-40	
Patikslinta m² vertė, €	11	19		9		5	

E – elektra; V – vandentiekis; K – kanalizacija; Vv – vietinis vandentiekis; Kv – vietinė kanalizacija; D – dujotakis; Šc – centrinė šildymo sistema; Šr-centrinis reguliuojamas šildymas; Šk-šildymas krosnimi

$$19 + 9 + 5 = 33; 33/3 = 11,00 \text{ Eurai/kv.m.}$$

$$2\,245,44 \text{ m}^2 \times 11,00 \text{ Eurų / m}^2 = 24\,699,84 \sim 24\,700,00 \text{ Eurų}$$

Tarpinė išvada I:

Lyginamuoju metodu apskaičiuota vertinamų pastatų ir statinių (stovyklos komplekso), adresu: Šilutės r. sav., Kintai, Kuršių g. 25B, rinkos vertė lygi **24 700,00 Eurų (dvidešimt keturi tūkstančiai septyni šimtai Eurų 00 Ct).**

Atsižvelgiant į vertinimo atvejį, būtina paskirstyti nekilnojamojo turto vertę kiekvienam iš turto sudarančiam elementui. Vertė paskirstomas atskiriems objektą sudarantiems turtiniams vienetais atsižvelgiant į VĮ „Registru centras“ išrašė pateiktas vidutines vertes. Vertinamas turtas yra valstybinės žemės patikėjimo teise valdomame žemės sklype, išskiriama sąlyginė – 1000 eurų žemės sklypo patikėjimo teisė, kuri atimama iš lyginamuoju metodu apskaičiuotos vertinamo turto vertės:

$$24\,700,00 - 1\,000,00 = 23\,700,00 \text{ Eur.}$$

Likusi vertė išskiriama sąlyginė, pagal VĮ „Registru centras“ išrašė pateiktas vidutines vertes.

4 lentelė. Sąlyginės vertės išskyrimas

Objektas, pavadinimas	Unikalus numeris	VĮ Registru centras nustatyta vidutinė rinkos vertė, EUR	Proc. bendroje vertėje.	Apskaičiuota objekto vertė, EUR	Sąlyginiai išskirta rinkos vertė, EUR
		A	B	C	D=C*B
Pastatas - Valgykla	8898-0003-6016	35 000,00	14,86%	23 700,00	4 300,00
Pastatas - Transformatorinė	8898-0003-6154	2 380,00	1,01%		300,00
Pastatas - Siurblinė	8898-0003-6105	3 360,00	1,43%		400,00
Pastatas - Kiemo rūšys	8898-0003-6070	3 290,00	1,40%		400,00
Pastatas - Medicinos punktas	8898-0003-6038	4 010,00	1,70%		500,00
Pastatas - Poilsio namelis	8898-0003-6049	11 100,00	4,71%		1 100,00
Pastatas - Poilsio namelis	8898-0003-6050	11 100,00	4,71%		1 100,00
Pastatas - Poilsio namelis	8898-0003-6067	11 100,00	4,71%		1 100,00
Pastatas - Poilsio namelis	8898-0003-6116	11 100,00	4,71%		10,00
Pastatas - Poilsio namelis	8898-0003-6138	11 100,00	4,71%		1 100,00
Pastatas - Poilsio namelis	8898-0003-6127	11 100,00	4,71%		1 100,00
Pastatas - Kūrybinis blokas	8898-0003-6092	7 840,00	3,33%		10,00
Pastatas - Estrados namelis	8898-0003-6149	795,00	0,34%		100,00
Pastatas - Administracinis	8898-0003-6027	5 840,00	2,48%		700,00
Pastatas - Ūkinis blokas	8898-0003-6081	65 100,00	27,64%		7 180,00
Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai	8898-0003-6168	41 300,00	17,54%		4 300,00
Iš viso:		235 515,00	100,00%		23 700,00

Vertinimo rezultatų aptarimas ir išvada dėl turto vertės

Vertinamo stovyklos komplekso vertės skaičiavimo rezultatai.

5 lentelė. Verčių palyginimas

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Lyginamasis metodas, Eur	Pajamų metodas, Eur	Išlaidų (kaštų) atkūrimo metodas
1	Pastatai ir statiniai (stovyklos kompleksas), adresu: Šilutės r. sav., Kintai, Kuršių g. 25B	24 700,00	Neskaiciuotas	Neskaiciuotas

*Vertinamas turtas sudaro užbaigtą visumą (visumos kompleksą).



VESTUS GROUP, UAB

Klaipėda, Taikos pr. 66. Telefonas (8*46) 311881

Vilnius, Naujoji Riononių g. 17. Telefonas (8*5) 2644422

E-mail: post@vestus.lt, www.vestus.lt. Įmonės kodas 303197972

****Nustatyta turto rinkos vertė yra nurodyta galutinė, su PVM ir kitais mokesčiais.**

*****Turto vertinimo ataskaita pasirašoma kvalifikuotais el. parašais.**

Vertinamo turto rinkos vertė nustatyta lyginamuoju metodu yra laikoma objektyvia ir rinkos duomenimis, gautais atlikus sandorių paiešką VI „Registrų Centro“ duomenų bazėje.

Galutinė išvada:

Metodas, kuris objektyviausiai atspindi vertinamo turto rinkos vertę, šiuo atveju:

Vertintojo nuomone, vertinamo turto (pastatų ir statinių (stovyklos komplekso), adresu: **Šilutės r. sav., Kintai, Kuršių g. 25B**) rinkos vertę geriausiai atspindi vertė, paskaičiuota lyginamuoju metodu.

**VESTUS GROUP, UAB**

Klaipėda, Taikos pr. 66. Telefonas (8*46) 311881

Vilnius, Naujoji Riovonių g. 17. Telefonas (8*5) 2644422

E-mail: post@vestus.lt, www.vestus.lt. Įmonės kodas 303197972

5. IŠVADA DĖL TURTO VERTĖS

Vertintojas, remiantis duomenų analize bei lyginamojo metodo skaičiavimų rezultatais mano, kad vertinamo nekilnojamojo turto – Pastato – Valgyklos, unikalus Nr. 8898-0003-6016, turinčios 429,51 kv. m bendro ploto, 1980 m. statybos, 100 proc. registruoto baigtumo; Pastato – Transformatorinės, unikalus Nr. 8898-0003-6154, 52,00 kv. m užstatyto ploto, 1980 m. statybos, 100 proc. registruoto baigtumo; Pastato – Siurblinės, unikalus Nr. 8898-0003-6105, turinčios 17,39 kv. m bendro ploto, 1980 m. statybos, 100 proc. registruoto baigtumo; Pastato - Kiemo rūšio, unikalus Nr. 8898-0003-6070, turinčio 11,59 kv. m bendro ploto, 1980 m. statybos, 100 proc. registruoto baigtumo; Pastato - Medicinos punkto, unikalus Nr. 8898-0003-6038, turinčio 97,84 kv. m bendro ploto, 1980 m. statybos, 100 proc. registruoto baigtumo; Pastato - Poilsio namelio, unikalus Nr. 8898-0003-6049, turinčio 202,85 kv. m bendro ploto, 1980 m. statybos, 100 proc. registruoto baigtumo; Pastato - Poilsio namelio, unikalus Nr. 8898-0003-6050, turinčio 202,85 kv. m bendro ploto, 1980 m. statybos, 100 proc. registruoto baigtumo; Pastato - Poilsio namelio, unikalus Nr. 8898-0003-6067, turinčio 202,85 kv. m bendro ploto, 1980 m. statybos, 100 proc. registruoto baigtumo; Pastato - Poilsio namelio, unikalus Nr. 8898-0003-6116, turinčio 202,85 kv. m bendro ploto, 1980 m. statybos, 100 proc. registruoto baigtumo; Pastato - Poilsio namelio, unikalus Nr. 8898-0003-6138, turinčio 202,85 kv. m bendro ploto, 1980 m. statybos, 100 proc. registruoto baigtumo; Pastato - Poilsio namelio, unikalus Nr. 8898-0003-6127, turinčio 202,85 kv. m bendro ploto, 1980 m. statybos, 100 proc. registruoto baigtumo; Pastato - Kūrybinio bloko, unikalus Nr. 8898-0003-6092, turinčio 133,55 kv. m bendro ploto, 1980 m. statybos, 100 proc. registruoto baigtumo; Pastato - Estrados namelio, unikalus Nr. 8898-0003-6149, turinčio 21,08 kv. m bendro ploto, 1980 m. statybos, 100 proc. registruoto baigtumo; Pastato – Administracinio, unikalus Nr. 8898-0003-6027, turinčio 139,07 kv. m bendro ploto, 1980 m. statybos, 100 proc. registruoto baigtumo; Pastato - Ūkinio bloko, unikalus Nr. 8898-0003-6081, turinčio 178,31 kv. m bendro ploto, 1980 m. statybos, 100 proc. registruoto baigtumo; Kitų inžinerinių statinių - Kiemo statinių, unikalus Nr. 8898-0003-6168, registro Nr. 50/111319, esančių valstybinės žemės patikėjimo teise valdomame žemės sklype, unikalus Nr. 4400-5872-0871, turinčiame 1,6894 ha bendro ploto, kitos: rekreacinės teritorijos paskirties, registro Nr. 44/2757944, pagal 2016-12-12 Pirkimo - pardavimo sutartį Nr. 4185, 2017-01-11 Pažymą dėl klaidos Nr. 21, nuosavybės teise statinių ir valstybinės žemės patikėjimo teise priklausančių Šilutės rajono savivaldybės administracijai (įmonės kodas – 188723322), duomenys apie įmonę kaupiami ir saugomi VI „Registru centras“ Juridinių asmenų registre, *rinkos vertė* vertinimo dieną (2025-05-16) yra:

24 700,00 Eurų (dvidešimt keturi tūkstančiai septyni šimtai Eurų 00 Ct) neišskiriant PVM

tame tarpe išskiriamos sąlyginės turto vertės:

Nekilnojamasis daiktas	Unikalus Nr.	Pažymėjimas plane	Bendras plotas	Statybos/rekonstr. metai	Baigtumas, proc.	Rinkos vertė, Eurai
Pastatas - Valgykla	8898-0003-6016	1M1p	429,51 kv. m	1980	100	4 300,00
Pastatas - Transformatorinė	8898-0003-6154	2P1p	52,00 kv. m	1980	100	300,00
Pastatas - Siurblinė	8898-0003-6105	3H1p	17,39 kv. m	1980	100	400,00
Pastatas - Kiemo rūšys	8898-0003-6070	4H1b	11,59 kv. m	1980	100	400,00
Pastatas - Medicinos punktas	8898-0003-6038	5D1ž	97,84 kv. m	1980	100	500,00
Pastatas - Poilsio namelis	8898-0003-6049	6K1ž	202,85 kv. m	1980	100	1 100,00
Pastatas - Poilsio namelis	8898-0003-6050	7K1ž	202,85 kv. m	1980	100	1 100,00
Pastatas - Poilsio namelis	8898-0003-6067	8K1ž	202,85 kv. m	1980	100	1 100,00
Pastatas - Poilsio namelis	8898-0003-6116	9K1ž	202,85 kv. m	1980	100	10,00
Pastatas - Poilsio namelis	8898-0003-6138	10K1ž	202,85 kv. m	1980	100	1 100,00
Pastatas - Poilsio namelis	8898-0003-6127	11K1ž	202,85 kv. m	1980	100	1 100,00

**VESTUS GROUP, UAB**

Klaipėda, Taikos pr. 66. Telefonas (8*46) 311881

Vilnius, Naujoji Riovonių g. 17. Telefonas (8*5) 2644422

E-mail: post@vestus.lt, www.vestus.lt. Įmonės kodas 303197972

49

Tęsinys:						
Pastatas - Kūrybinis blokas	8898-0003-6092	12K1ž	133,55 kv. m	1980	100	10,00
Pastatas - Estrados namelis	8898-0003-6149	13K1ž	21,08 kv. m	1980	100	100,00
Pastatas - Administracinis	8898-0003-6027	14B1ž	139,07 kv. m	1980	100	700,00
Pastatas - Ūkinis blokas	8898-0003-6081	15H1p	178,31 kv. m	1980	100	7 180,00
Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai	8898-0003-6168	K1-K12	-	1980	100	4 300,00
Žemės patikėjimo teisė	4400-5872-0871	-	1,6894 ha	-	-	1 000,00
IŠ VISO:						24 700,00

Ataskaitos surašymo data: 2025 m. gegužės mėn. 21 d.

Vertintojas

Vytautas Šimanskis.....

VESTUS GROUP, UAB įgaliotas asmuo

Dr. Agnė Šneiderienė.....

A.V.

Turto vertinimo dieną bei turto vertinimo ataskaitos ir išvados dėl turto vertės surašymo dieną tarp užsakovo ir turto vertinimo įmonės nėra jokių ginčų dėl turto vertės nustatymo.

Turto vertintojo nuomone turto paskirtis atitinka esamą panaudojimą, o alternatyvus panaudojimas yra netikslingas. Šis vertinimas atliktas pagal pripažintus standartus, nešališkai ir neremiant kliento ar kitų suinteresuotų asmenų, vadovaujantis rinkos ekonomikos logika bei kriterijais.



VESTUS GROUP, UAB

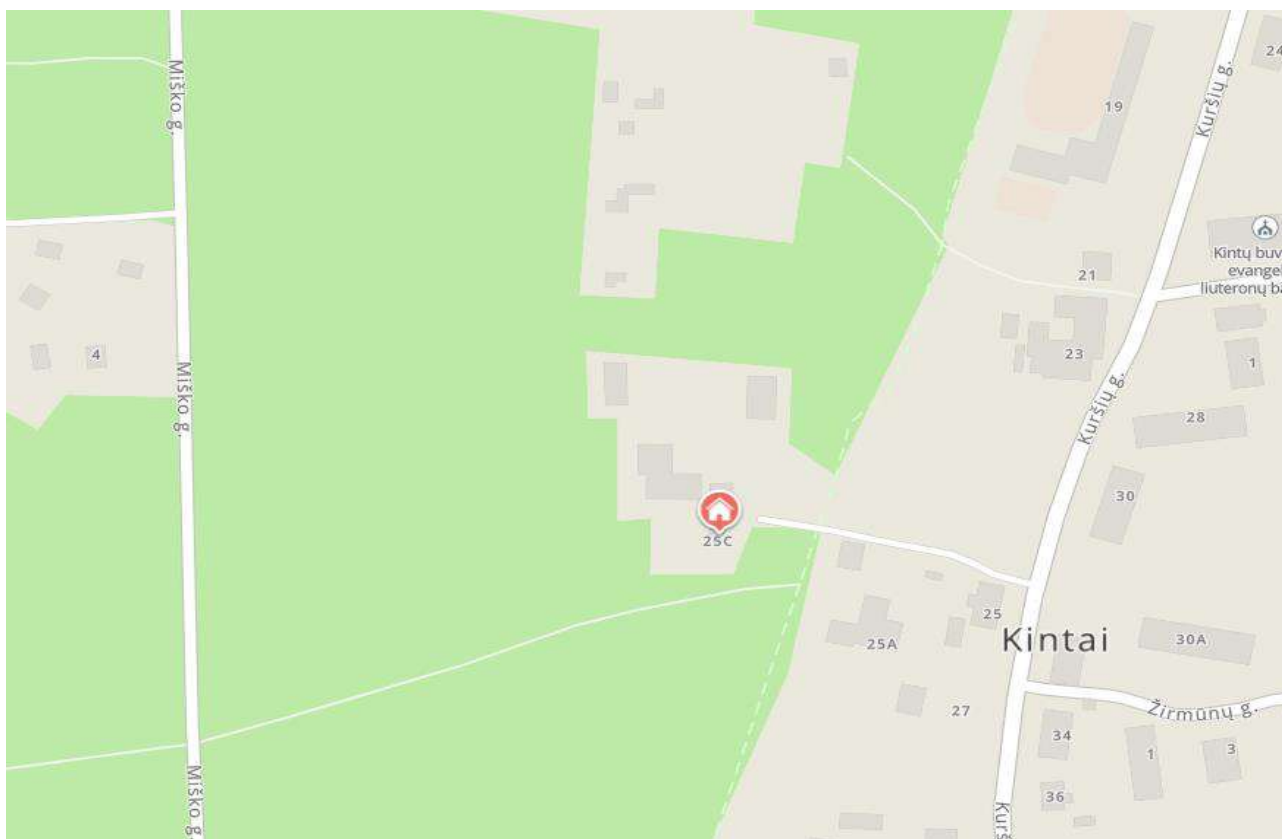
Klaipėda, Taikos pr. 66. Telefonas (8*46) 311881

Vilnius, Naujoji Riovonių g. 17. Telefonas (8*5) 2644422

E-mail: post@vestus.lt, www.vestus.lt. Įmonės kodas 303197972

ATASKAITOS PRIEDAI

VIETOVĖS PLANO FRAGMENTAS



Šaltinis: www.regia.lt; www.maps.lt

Nekilnojamojo turto vertinimo ataskaita

Pastatai ir statiniai, adresu: Šilutės r. sav., Kintai, Kuršių g. 25B

2025 m. gegužės mėn. 16 d.

VERTINAMO TURTO NUOTRAUKOS



Žemės sklypo, unikalus Nr. 4400-5872-0871, vaizdai; kiemo statinių, unikalus Nr. 8898-0003-6168, vaizdai



Transformatorinės, unikalus Nr. 8898-0003-6154, fasado vaizdai



Transformatorinės, unikalus Nr. 8898-0003-6154, fasado vaizdai; Siurblynės, unikalus Nr. 8898-0003-6105, fasado vaizdai

VERTINAMO TURTO NUOTRAUKOS



Siurblynės, unikalus Nr. 8898-0003-6105, fasado ir vidaus vaizdai



Siurblynės, unikalus Nr. 8898-0003-6105, fasado vaizdai; Valgyklos, unikalus Nr. 8898-0003-6016, fasado vaizdai



Ūkinio bloko, unikalus Nr. 8898-0003-6081, fasado vaizdai; kiemo statinių, unikalus Nr. 8898-0003-6168, vaizdai

VERTINAMO TURTO NUOTRAUKOS



Ūkinio bloko, unikalus Nr. 8898-0003-6081, fasado vaizdai



Ūkinio bloko, unikalus Nr. 8898-0003-6081, vidaus vaizdai



Ūkinio bloko, unikalus Nr. 8898-0003-6081, vidaus vaizdai

VERTINAMO TURTO NUOTRAUKOS



Valgyklos, unikalus Nr. 8898-0003-6016, fasado ir vidaus vaizdai



Valgyklos, unikalus Nr. 8898-0003-6016, fasado ir vidaus vaizdai



Medicinos punkto, unikalus Nr. 8898-0003-6038, fasado vaizdai

VERTINAMO TURTO NUOTRAUKOS



Medicinos punkto, unikalus Nr. 8898-0003-6038, vidaus vaizdai



Medicinos punkto, unikalus Nr. 8898-0003-6038, fasado vaizdai; Poilsio namelio, unikalus Nr. 8898-0003-6049, fasado vaizdai



Poilsio namelio, unikalus Nr. 8898-0003-6049, fasado vaizdai

VERTINAMO TURTO NUOTRAUKOS



Poilsio namelio, unikalus Nr. 8898-0003-6049, fasado ir vidaus vaizdai



Poilsio namelio, unikalus Nr. 8898-0003-6049, vidaus vaizdai; Poilsio namelio, unikalus Nr. 8898-0003-6050, fasado vaizdai



Poilsio namelio, unikalus Nr. 8898-0003-6050, fasado vaizdai

VERTINAMO TURTO NUOTRAUKOS



Poilsio namelio, unikalus Nr. 8898-0003-6050, fasado ir vidaus vaizdai



Poilsio namelio, unikalus Nr. 8898-0003-6050, vidaus vaizdai



Poilsio namelio, unikalus Nr. 8898-0003-6050, vidaus vaizdai; Poilsio namelio, unikalus Nr. 8898-0003-6067, fasado vaizdai

VERTINAMO TURTO NUOTRAUKOS



Poilsio namelio, unikalus Nr. 8898-0003-6067, fasado vaizdai



Poilsio namelio, unikalus Nr. 8898-0003-6067, fasado vaizdai



Poilsio namelio, unikalus Nr. 8898-0003-6067, fasado ir vidaus vaizdai

VERTINAMO TURTO NUOTRAUKOS



Poilsio namelio, unikalus Nr. 8898-0003-6067, vidaus vaizdai



Poilsio namelio, unikalus Nr. 8898-0003-6116, liekanų vaizdai; Poilsio namelio, unikalus Nr. 8898-0003-6138, fasado vaizdai



Poilsio namelio, unikalus Nr. 8898-0003-6138, fasado vaizdai; Kiemo statinių, unikalus Nr. 8898-0003-6168, vaizdai

VERTINAMO TURTO NUOTRAUKOS



Kiemo statinių, unikalus Nr. 8898-0003-6168, vaizdai; Poilsio namelio, unikalus Nr. 8898-0003-6116, liekanų vaizdai



Poilsio namelio, unikalus Nr. 8898-0003-6116, liekanų vaizdai



Poilsio namelio, unikalus Nr. 8898-0003-6116, liekanų vaizdai; Poilsio namelio, unikalus Nr. 8898-0003-6138, fasado vaizdai

VERTINAMO TURTO NUOTRAUKOS



Poilsio namelio, unikalus Nr. 8898-0003-6138, fasado vaizdai



Poilsio namelio, unikalus Nr. 8898-0003-6138, vidaus vaizdai



Poilsio namelio, unikalus Nr. 8898-0003-6138, fasado vaizdai; Poilsio namelio, unikalus Nr. 8898-0003-6127, fasado vaizdai

VERTINAMO TURTO NUOTRAUKOS



Poilsio namelio, unikalus Nr. 8898-0003-6127, fasado vaizdai



Poilsio namelio, unikalus Nr. 8898-0003-6127, fasado ir vidaus vaizdai



Poilsio namelio, unikalus Nr. 8898-0003-6127, fasado ir vidaus vaizdai

VERTINAMO TURTO NUOTRAUKOS

Poilsio namelio, unikalus Nr. 8898-0003-6127, fasado vaizdai; Žemės sklypo, unikalus Nr. 4400-5872-0871, vaizdai; Kūrybinio bloko, unikalus Nr. 8898-0003-6092, liekanų vaizdai



Žemės sklypo, unikalus Nr. 4400-5872-0871, vaizdai; Kūrybinio bloko, unikalus Nr. 8898-0003-6092, liekanų vaizdai



Žemės sklypo, unikalus Nr. 4400-5872-0871, vaizdai

VERTINAMO TURTO NUOTRAUKOS



Žemės sklypo, unikalus Nr. 4400-5872-0871, vaizdai; Estrados namelio, unikalus Nr. 8898-0003-6149, fasado vaizdai



Estrados namelio, unikalus Nr. 8898-0003-6149, fasado vaizdai



Estrados namelio, unikalus Nr. 8898-0003-6149, fasado ir vidaus vaizdai

VERTINAMO TURTO NUOTRAUKOS



Estrados namelio, unikalus Nr. 8898-0003-6149, fasado vaizdai; Žemės sklypo, unikalus Nr. 4400-5872-0871, vaizdai



Žemės sklypo, unikalus Nr. 4400-5872-0871, vaizdai



Administracinio pastato, unikalus Nr. 8898-0003-6027, fasado ir vidaus vaizdai

VERTINAMO TURTO NUOTRAUKOS



Administracinio pastato, unikalus Nr. 8898-0003-6027, vidaus vaizdai



Administracinio pastato, unikalus Nr. 8898-0003-6027, fasado vaizdai; Žemės sklypo, unikalus Nr. 4400-5872-0871, vaizdai



Žemės sklypo, unikalus Nr. 4400-5872-0871, vaizdai; Kiemo rūšio, unikalus Nr. 8898-0003-6070, vaizdai

VERTINAMO TURTO NUOTRAUKOS



Kiemo rūšio, unikalus Nr. 8898-0003-6070, vaizdai

**VESTUS GROUP, UAB**

Klaipėda, Taikos pr. 66. Telefonas (8*46) 311881

Vilnius, Naujoji Riovonių g. 17. Telefonas (8*5) 2644422

E-mail: post@vestus.lt, www.vestus.lt. Įmonės kodas 303197972

VALSTYBĖS ĮMONĖ REGISTRŲ CENTRAS

Studentų g. 39, LT-08106 Vilnius, tel. +370 5 268 8262, el. p. info@registrucentras.lt

Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 124110246

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS

2025-05-15 15:40:09

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:Registro Nr.: **50/111319**Registro tipas: **Statiniai**Sudarymo data: **1996-12-19**Adresas: **Šilutės r. sav., Kintai, Kuršių g. 25B****2. Nekilnojamieji daiktai:**

2.1.

Pastatas - ValgyklaUnikalus daikto numeris: **8898-0003-6016**Paskirties grupė: **Komercinių**Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Maitinimo**Žymėjimas plane: **1M1p**Statybos pabaigos metai: **1980**Baigtumo procentas: **100 %**Vandentiekis: **Komunalinis vandentiekis**Nuotekų šalinimas: **Vietinis nuotekų šalinimas**Sienos: **Plytos**Stogo danga: **Asbestcementis**Aukštų skaičius: **1**Bendras plotas: **429.51 kv. m**Pagrindinis plotas: **294.55 kv. m**Tūris: **1905 kub. m**Užstatytas plotas: **475.40 kv. m**Koordinatė X: **6146041**Koordinatė Y: **326512**Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **92066 Eur**Fizinio nusidėvėjimo procentas: **38 %**Atkuriamoji vertė: **57081 Eur**Vidutinė rinkos vertė: **35000 Eur**Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Masinis vertinimas**Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2016-09-19**Kadastro duomenų nustatymo data: **1996-12-19**

2.2.

Pastatas - TransformatorinėUnikalus daikto numeris: **8898-0003-6154**Paskirties grupė: **Pramonės ir sandėliavimo**Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Gamybos, pramonės**Žymėjimas plane: **2P1p**Statybos pradžios metai: **1980**Statybos pabaigos metai: **1980**Baigtumo procentas: **100 %**Šildymas: **Nėra**Vandentiekis: **Nėra**Nuotekų šalinimas: **Nėra**Dujos: **Nėra**Sienos: **Plytos**Stogo danga: **Ruberoidas**Aukštų skaičius: **1**Tūris: **209 kub. m**Užstatytas plotas: **52.00 kv. m**Koordinatė X: **6146011**Koordinatė Y: **326535**

**VESTUS GROUP, UAB**

Klaipėda, Taikos pr. 66. Telefonas (8*46) 311881

Vilnius, Naujoji Riovonių g. 17. Telefonas (8*5) 2644422

E-mail: post@vestus.lt, www.vestus.lt. Įmonės kodas 303197972

Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **29900 Eur**Fizinio nusidėvėjimo procentas: **43 %**Atkuriamoji vertė: **17000 Eur**

Atkūrimo sąnaudų (statybos vertės) ir

atkuriamosios vertės nustatymo data: **2016-09-19**Vidutinė rinkos vertė: **2380 Eur**Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Atkuriamoji vertė**Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2016-09-19**Kadastro duomenų nustatymo data: **1996-12-19****2.3. Pastatas - Siurblinė**Unikalus daikto numeris: **8898-0003-6105**Paskirties grupė: **Pagalbinių**Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kitų pagalbinių**Žymėjimas plane: **3H1p**Statybos pradžios metai: **1980**Statybos pabaigos metai: **1980**Baigtumo procentas: **100 %**Šildymas: **Nėra**Vandentiekis: **Nėra**Nuotekų šalinimas: **Nėra**Dujos: **Nėra**Sienos: **Plytos**Stogo danga: **Ruberoidas**Aukštų skaičius: **1**Bendras plotas: **17.39 kv. m**Pagrindinis plotas: **15.17 kv. m**Tūris: **64 kub. m**Užstatytas plotas: **21.00 kv. m**Koordinatė X: **6145999**Koordinatė Y: **326514**Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **5890 Eur**Fizinio nusidėvėjimo procentas: **43 %**Atkuriamoji vertė: **3360 Eur**

Atkūrimo sąnaudų (statybos vertės) ir

atkuriamosios vertės nustatymo data: **2016-09-19**Vidutinė rinkos vertė: **3360 Eur**Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Atkuriamoji vertė**Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2016-09-19**Kadastro duomenų nustatymo data: **1996-12-19****2.4. Pastatas - Kiemo rūsys**Unikalus daikto numeris: **8898-0003-6070**Paskirties grupė: **Pagalbinių**Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kitų pagalbinių**Žymėjimas plane: **4H1b**Statybos pradžios metai: **1980**Statybos pabaigos metai: **1980**Baigtumo procentas: **100 %**Šildymas: **Nėra**Vandentiekis: **Nėra**Nuotekų šalinimas: **Nėra**Dujos: **Nėra**Sienos: **Blokeliai**Stogo danga: **Žolės danga**Aukštų skaičius: **1**Bendras plotas: **11.59 kv. m**Pagrindinis plotas: **11.59 kv. m**Tūris: **49 kub. m**Užstatytas plotas: **21.00 kv. m**Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **7150 Eur**Fizinio nusidėvėjimo procentas: **54 %**

**VESTUS GROUP, UAB**

Klaipėda, Taikos pr. 66. Telefonas (8*46) 311881

Vilnius, Naujoji Rionų g. 17. Telefonas (8*5) 2644422

E-mail: post@vestus.lt, www.vestus.lt. Įmonės kodas 303197972

- Atkuriamoji vertė: **3290 Eur**
Atkūrimo sąnaudų (statybos vertės) ir
atkuriamosios vertės nustatymo data: **2016-09-19**
Vidutinė rinkos vertė: **3290 Eur**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Atkuriamoji vertė**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2016-09-19**
Kadastro duomenų nustatymo data: **1996-12-19**
- 2.5. **Pastatas - Medicinos punktas**
Unikalus daikto numeris: **8898-0003-6038**
Paskirties grupė: **Visuomeninių**
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Gydymo**
Žymėjimas plane: **5D1Ž**
Statybos pradžios metai: **1980**
Statybos pabaigos metai: **1980**
Baigtumo procentas: **100 %**
Šildymas: **Nėra**
Vandentiekis: **Komunalinis vandentiekis**
Nuotekų šalinimas: **Vietinis nuotekų šalinimas**
Dujos: **Nėra**
Sienos: **Medis su karkasu**
Stogo danga: **Asbestcementis**
Aukštų skaičius: **1**
Bendras plotas: **97.84 kv. m**
Pagrindinis plotas: **62.70 kv. m**
Tūris: **478 kub. m**
Užstatytas plotas: **116.00 kv. m**
Koordinatė X: **6146086**
Koordinatė Y: **326497**
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **43890 Eur**
Fizinio nusidėvėjimo procentas: **47 %**
Atkuriamoji vertė: **23262 Eur**
Vidutinė rinkos vertė: **4010 Eur**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Masinis vertinimas**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2016-09-19**
Kadastro duomenų nustatymo data: **1996-12-19**
- 2.6. **Pastatas - Poilsio namelis**
Unikalus daikto numeris: **8898-0003-6049**
Paskirties grupė: **Viešosios rekreacijos**
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Viešojo poilsio**
Žymėjimas plane: **6K1Ž**
Statybos pradžios metai: **1980**
Statybos pabaigos metai: **1980**
Baigtumo procentas: **100 %**
Vandentiekis: **Komunalinis vandentiekis**
Nuotekų šalinimas: **Vietinis nuotekų šalinimas**
Dujos: **Nėra**
Sienos: **Medis su karkasu**
Stogo danga: **Asbestcementis**
Aukštų skaičius: **1**
Bendras plotas: **202.85 kv. m**
Pagrindinis plotas: **178.45 kv. m**
Tūris: **673 kub. m**
Užstatytas plotas: **228.00 kv. m**
Koordinatė X: **6146130**
Koordinatė Y: **326500**
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **47276 Eur**
Fizinio nusidėvėjimo procentas: **46 %**
Atkuriamoji vertė: **25529 Eur**
Vidutinė rinkos vertė: **11100 Eur**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Masinis vertinimas**

**VESTUS GROUP, UAB**

Klaipėda, Taikos pr. 66. Telefonas (8*46) 311881

Vilnius, Naujoji Rionų g. 17. Telefonas (8*5) 2644422

E-mail: post@vestus.lt, www.vestus.lt. Įmonės kodas 303197972

Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2016-09-19**Kadastro duomenų nustatymo data: **1996-12-19****2.7. Pastatas - Poilsio namelis**Unikalus daikto numeris: **8898-0003-6050**Paskirties grupė: **Viešosios rekreacijos**Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Viešojo poilsio**Žymėjimas plane: **7K1Ž**Statybos pradžios metai: **1980**Statybos pabaigos metai: **1980**Baigtumo procentas: **100 %**Šildymas: **Nėra**Vandentiekis: **Komunalinis vandentiekis**Nuotekų šalinimas: **Vietinis nuotekų šalinimas**Dujos: **Nėra**Sienos: **Medis su karkasu**Stogo danga: **Asbestcementis**Aukštų skaičius: **1**Bendras plotas: **202.85 kv. m**Pagrindinis plotas: **178.45 kv. m**Tūris: **673 kub. m**Užstatytas plotas: **228.00 kv. m**Koordinatė X: **6146170**Koordinatė Y: **326507**Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **47276 Eur**Fizinio nusidėvėjimo procentas: **46 %**Atkuriamoji vertė: **25529 Eur**Vidutinė rinkos vertė: **11100 Eur**Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Masinis vertinimas**Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2016-09-19**Kadastro duomenų nustatymo data: **1996-12-19****2.8. Pastatas - Poilsio namelis**Unikalus daikto numeris: **8898-0003-6067**Paskirties grupė: **Viešosios rekreacijos**Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Viešojo poilsio**Žymėjimas plane: **8K1Ž**Statybos pradžios metai: **1980**Statybos pabaigos metai: **1980**Baigtumo procentas: **100 %**Šildymas: **Nėra**Vandentiekis: **Komunalinis vandentiekis**Nuotekų šalinimas: **Vietinis nuotekų šalinimas**Dujos: **Nėra**Sienos: **Medis su karkasu**Stogo danga: **Asbestcementis**Aukštų skaičius: **1**Bendras plotas: **202.85 kv. m**Pagrindinis plotas: **178.45 kv. m**Tūris: **673 kub. m**Užstatytas plotas: **228.00 kv. m**Koordinatė X: **6146199**Koordinatė Y: **326502**Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **47276 Eur**Fizinio nusidėvėjimo procentas: **46 %**Atkuriamoji vertė: **25529 Eur**Vidutinė rinkos vertė: **11100 Eur**Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Masinis vertinimas**Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2016-09-19**Kadastro duomenų nustatymo data: **1996-12-19****2.9. Pastatas - Poilsio namelis**Unikalus daikto numeris: **8898-0003-6116**

**VESTUS GROUP, UAB**

Klaipėda, Taikos pr. 66. Telefonas (8*46) 311881

Vilnius, Naujoji Rionų g. 17. Telefonas (8*5) 2644422

E-mail: post@vestus.lt, www.vestus.lt. Įmonės kodas 303197972

Paskirties grupė: **Viešosios rekreacijos**
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Viešojo poilsio**
Žymėjimas plane: **9K1Ž**
Statybos pradžios metai: **1980**
Statybos pabaigos metai: **1980**
Baigtumo procentas: **100 %**
Šildymas: **Nėra**
Vandentiekis: **Komunalinis vandentiekis**
Nuotekų šalinimas: **Vietinis nuotekų šalinimas**
Dujos: **Nėra**
Sienos: **Medis su karkasu**
Stogo danga: **Asbestcementis**
Aukštų skaičius: **1**
Bendras plotas: **202.85 kv. m**
Pagrindinis plotas: **178.45 kv. m**
Tūris: **673 kub. m**
Užstatytas plotas: **228.00 kv. m**
Koordinatė X: **6146337**
Koordinatė Y: **326443**
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **47276 Eur**
Fizinio nusidėvėjimo procentas: **46 %**
Atkuriamoji vertė: **25529 Eur**
Vidutinė rinkos vertė: **11100 Eur**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Masinis vertinimas**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2016-09-19**
Kadastro duomenų nustatymo data: **1996-12-19**

2.10. **Pastatas - Poilsio namelis**
Unikalus daikto numeris: **8898-0003-6138**
Paskirties grupė: **Viešosios rekreacijos**
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Viešojo poilsio**
Žymėjimas plane: **10K1Ž**
Statybos pradžios metai: **1980**
Statybos pabaigos metai: **1980**
Baigtumo procentas: **100 %**
Šildymas: **Nėra**
Vandentiekis: **Komunalinis vandentiekis**
Nuotekų šalinimas: **Vietinis nuotekų šalinimas**
Dujos: **Nėra**
Sienos: **Medis su karkasu**
Stogo danga: **Asbestcementis**
Aukštų skaičius: **1**
Bendras plotas: **202.85 kv. m**
Pagrindinis plotas: **178.45 kv. m**
Tūris: **673 kub. m**
Užstatytas plotas: **228.00 kv. m**
Koordinatė X: **6146322**
Koordinatė Y: **326476**
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **47276 Eur**
Fizinio nusidėvėjimo procentas: **46 %**
Atkuriamoji vertė: **25529 Eur**
Vidutinė rinkos vertė: **11100 Eur**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Masinis vertinimas**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2016-09-19**
Kadastro duomenų nustatymo data: **1996-12-19**

2.11. **Pastatas - Poilsio namelis**
Unikalus daikto numeris: **8898-0003-6127**
Paskirties grupė: **Viešosios rekreacijos**
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Viešojo poilsio**
Žymėjimas plane: **11K1Ž**
Statybos pradžios metai: **1980**

**VESTUS GROUP, UAB**

Klaipėda, Taikos pr. 66. Telefonas (8*46) 311881

Vilnius, Naujoji Rionų g. 17. Telefonas (8*5) 2644422

E-mail: post@vestus.lt, www.vestus.lt. Įmonės kodas 303197972

74

Statybos pabaigos metai: **1980**Baigtumo procentas: **100 %**Šildymas: **Nėra**Vandentiekis: **Komunalinis vandentiekis**Nuotekų šalinimas: **Vietinis nuotekų šalinimas**Dujos: **Nėra**Sienos: **Medis su karkasu**Stogo danga: **Asbestcementis**Aukštų skaičius: **1**Bendras plotas: **202.85 kv. m**Pagrindinis plotas: **178.45 kv. m**Tūris: **673 kub. m**Užstatytas plotas: **228.00 kv. m**Koordinatė X: **6146296**Koordinatė Y: **326507**Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **47276 Eur**Fizinio nusidėvėjimo procentas: **46 %**Atkuriamoji vertė: **25529 Eur**Vidutinė rinkos vertė: **11100 Eur**Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Masinis vertinimas**Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2016-09-19**Kadastro duomenų nustatymo data: **1996-12-19****2.12. Pastatas - Kūrybinis blokas**Unikalus daikto numeris: **8898-0003-6092**Paskirties grupė: **Viešosios rekreacijos**Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Viešojo poilsio**Žymėjimas plane: **12K1ž**Statybos pradžios metai: **1980**Statybos pabaigos metai: **1980**Baigtumo procentas: **100 %**Šildymas: **Nėra**Vandentiekis: **Komunalinis vandentiekis**Nuotekų šalinimas: **Vietinis nuotekų šalinimas**Dujos: **Nėra**Sienos: **Medis su karkasu**Stogo danga: **Asbestcementis**Aukštų skaičius: **1**Bendras plotas: **133.55 kv. m**Pagrindinis plotas: **133.55 kv. m**Tūris: **507 kub. m**Užstatytas plotas: **147.00 kv. m**Koordinatė X: **6146273**Koordinatė Y: **326547**Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **35615 Eur**Fizinio nusidėvėjimo procentas: **46 %**Atkuriamoji vertė: **19232 Eur**Vidutinė rinkos vertė: **7840 Eur**Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Masinis vertinimas**Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2016-09-19**Kadastro duomenų nustatymo data: **1996-12-19****2.13. Pastatas - Estrados namelis**Unikalus daikto numeris: **8898-0003-6149**Paskirties grupė: **Visuomeninių**Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kultūros**Žymėjimas plane: **13K1ž**Statybos pradžios metai: **1980**Statybos pabaigos metai: **1980**Baigtumo procentas: **100 %**Šildymas: **Nėra**Vandentiekis: **Nėra**

**VESTUS GROUP, UAB**

Klaipėda, Taikos pr. 66. Telefonas (8*46) 311881

Vilnius, Naujoji Rionų g. 17. Telefonas (8*5) 2644422

E-mail: post@vestus.lt, www.vestus.lt. Įmonės kodas 303197972

75

Nuotekų šalinimas: **Nėra**
Dujos: **Nėra**
Sienos: **Medis su karkasu**
Stogo danga: **Asbestcementis**
Aukštų skaičius: **1**
Bendras plotas: **21.08 kv. m**
Pagrindinis plotas: **21.08 kv. m**
Tūris: **110 kub. m**
Užstatytas plotas: **24.00 kv. m**
Koordinatė X: **6146221**
Koordinatė Y: **326596**

Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **4421 Eur**Fizinio nusidėvėjimo procentas: **43 %**Atkuriamoji vertė: **2520 Eur**Vidutinė rinkos vertė: **795 Eur**Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Masinis vertinimas**Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2016-09-19**Kadastro duomenų nustatymo data: **1996-12-19****2.14. Pastatas - Administracinis**Unikalus daikto numeris: **8898-0003-6027**Paskirties grupė: **Administracinių**Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Administracinių**Žymėjimas plane: **14B1ž**Statybos pradžios metai: **1980**Statybos pabaigos metai: **1980**Baigtumo procentas: **100 %**Šildymas: **Nėra**Vandentiekis: **Komunalinis vandentiekis**Nuotekų šalinimas: **Vietinis nuotekų šalinimas**Dujos: **Nėra**Sienos: **Medis su karkasu**Stogo danga: **Asbestcementis**Aukštų skaičius: **1**Bendras plotas: **139.07 kv. m**Pagrindinis plotas: **112.64 kv. m**Tūris: **530 kub. m**Užstatytas plotas: **151.00 kv. m**Koordinatė X: **6146076**Koordinatė Y: **326553**Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **33673 Eur**Fizinio nusidėvėjimo procentas: **47 %**Atkuriamoji vertė: **17847 Eur**Vidutinė rinkos vertė: **5840 Eur**Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Masinis vertinimas**Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2016-09-19**Kadastro duomenų nustatymo data: **1996-12-19****2.15. Pastatas - Ūkinis blokas**Unikalus daikto numeris: **8898-0003-6081**Paskirties grupė: **Pagalbinių**Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kitų pagalbinių**Žymėjimas plane: **15H1p**Statybos pradžios metai: **1980**Statybos pabaigos metai: **1980**Baigtumo procentas: **100 %**Šildymas: **Vietinis centrinis šildymas**Vandentiekis: **Komunalinis vandentiekis**Nuotekų šalinimas: **Vietinis nuotekų šalinimas**Dujos: **Nėra**Sienos: **Plytos**Stogo danga: **Asbestcementis**

**VESTUS GROUP, UAB**

Klaipėda, Taikos pr. 66. Telefonas (8*46) 311881

Vilnius, Naujoji Rionų g. 17. Telefonas (8*5) 2644422

E-mail: post@vestus.lt, www.vestus.lt. Įmonės kodas 303197972

Aukštų skaičius: **1**
Bendras plotas: **178.31 kv. m**
Pagrindinis plotas: **85.95 kv. m**
Tūris: **680 kub. m**
Užstatytas plotas: **195.00 kv. m**
Koordinatė X: **6146031**
Koordinatė Y: **326547**
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **114000 Eur**
Fizinio nusidėvėjimo procentas: **43 %**
Atkuriamoji vertė: **65100 Eur**
Atkūrimo sąnaudų (statybos vertės) ir
atkuriamosios vertės nustatymo data: **2016-09-19**
Vidutinė rinkos vertė: **65100 Eur**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Atkuriamoji vertė**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2016-09-19**
Kadastro duomenų nustatymo data: **1996-12-19**
Pastato (jo dalies) energinio naudingumo
klasė: **F**
Skaičiuojamosios šiluminės energijos
sąnaudos pastatui (jo daliai) šildyti: **744.84 kWh/m2/m.**

- 2.16. Priklausinys: **Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai**
Priklausanti dalis: **1/1 priklauso pastatui Nr. 8898-0003-6016, aprašytam p. 2.1.**
Aprašymas / pastabos: **(kiemo aikštelė, lauko tualetas, estrados aikštė, rezervuaras, tvora, pavėsinė, stoginė, kuro rezervuaras, kamins, sporto aikštynas)**
Unikalus daikto numeris: **8898-0003-6168**
Inžinerinio statinio grupė: **Kiti inžineriniai statiniai**
Inžinerinio statinio pogrupis (paskirtis): **Kitos paskirties**
Žymėjimas plane: **K1-K12**
Statybos pradžios metai: **1980**
Statybos pabaigos metai: **1980**
Baigtumo procentas: **100 %**
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **215000 Eur**
Atkuriamoji vertė: **53900 Eur**
Atkūrimo sąnaudų (statybos vertės) ir
atkuriamosios vertės nustatymo data: **2016-09-19**
Vidutinė rinkos vertė: **41300 Eur**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Atkuriamoji vertė**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2016-09-19**
Kadastro duomenų nustatymo data: **1996-12-19**

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra**4. Nuosavybė:**

4.1.

Nuosavybės teisėSavininkas: **Šilutės rajono savivaldybė, a.k. 111102445**

Daiktas: **pastatas Nr. 8898-0003-6016, aprašytas p. 2.1.**
pastatas Nr. 8898-0003-6105, aprašytas p. 2.3.
pastatas Nr. 8898-0003-6070, aprašytas p. 2.4.
pastatas Nr. 8898-0003-6038, aprašytas p. 2.5.
pastatas Nr. 8898-0003-6049, aprašytas p. 2.6.
pastatas Nr. 8898-0003-6050, aprašytas p. 2.7.
pastatas Nr. 8898-0003-6067, aprašytas p. 2.8.
pastatas Nr. 8898-0003-6116, aprašytas p. 2.9.
pastatas Nr. 8898-0003-6138, aprašytas p. 2.10.
pastatas Nr. 8898-0003-6127, aprašytas p. 2.11.
pastatas Nr. 8898-0003-6092, aprašytas p. 2.12.
pastatas Nr. 8898-0003-6149, aprašytas p. 2.13.
pastatas Nr. 8898-0003-6027, aprašytas p. 2.14.
pastatas Nr. 8898-0003-6081, aprašytas p. 2.15.
pastatas Nr. 8898-0003-6154, aprašytas p. 2.2.



VESTUS GROUP, UAB

Klaipėda, Taikos pr. 66. Telefonas (8*46) 311881

Vilnius, Naujoji Riovonių g. 17. Telefonas (8*5) 2644422

E-mail: post@vestus.lt, www.vestus.lt. Įmonės kodas 303197972

77

kiti statiniai Nr. 8898-0003-6168, aprašyti p. 2.16.

Įregistravimo pagrindas: 2016-12-12 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 4185

2017-01-11 Pažyma dėl klaidos Nr. 21

Įrašas galioja: Nuo 2017-01-25

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra

6. Kitos daiktinės teisės:

6.1.

Turto patikėjimo teisė

Patikėtinis: Šilutės profesinio mokymo centras, a.k. 190965375

Daiktas: pastatas Nr. 8898-0003-6016, aprašytas p. 2.1.

pastatas Nr. 8898-0003-6105, aprašytas p. 2.3.

pastatas Nr. 8898-0003-6070, aprašytas p. 2.4.

pastatas Nr. 8898-0003-6038, aprašytas p. 2.5.

pastatas Nr. 8898-0003-6049, aprašytas p. 2.6.

pastatas Nr. 8898-0003-6050, aprašytas p. 2.7.

pastatas Nr. 8898-0003-6067, aprašytas p. 2.8.

pastatas Nr. 8898-0003-6116, aprašytas p. 2.9.

pastatas Nr. 8898-0003-6138, aprašytas p. 2.10.

pastatas Nr. 8898-0003-6127, aprašytas p. 2.11.

pastatas Nr. 8898-0003-6092, aprašytas p. 2.12.

pastatas Nr. 8898-0003-6149, aprašytas p. 2.13.

pastatas Nr. 8898-0003-6027, aprašytas p. 2.14.

pastatas Nr. 8898-0003-6081, aprašytas p. 2.15.

pastatas Nr. 8898-0003-6154, aprašytas p. 2.2.

kiti statiniai Nr. 8898-0003-6168, aprašyti p. 2.16.

Įregistravimo pagrindas: 2020-02-04 Perdavimo - priėmimo aktas Nr. R6-(4.1.29.)-42

2020-02-04 Turto patikėjimo sutartis Nr. R5-(4.1.5.)-88

Įrašas galioja: Nuo 2020-02-19

7. Juridiniai faktai: įrašų nėra

8. Žymos: įrašų nėra

9. Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu: įrašų nėra

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

10.1.

Išduotas pastato (jo dalies) energinio naudingumo sertifikatas (kadastro žyma)

Daiktas: pastatas Nr. 8898-0003-6081, aprašytas p. 2.15.

Įregistravimo pagrindas: 2016-11-18 Pranešimas apie energinio naudingumo sertifikato išdavimą Nr. SC-0420-01730/0

Įrašas galioja: Nuo 2016-11-18

Terminas: Nuo 2016-11-18 iki 2026-11-18

11. Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: įrašų nėra

12. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra

13. Kita informacija: įrašų nėra

14. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra

Dokumentą atspausdino

AGNĖ ŠNEIDERIENĖ

**VESTUS GROUP, UAB**

Klaipėda, Taikos pr. 66. Telefonas (8*46) 311881

Vilnius, Naujoji Riovonių g. 17. Telefonas (8*5) 2644422

E-mail: post@vestus.lt, www.vestus.lt. Įmonės kodas 303197972

VALSTYBĖS ĮMONĖ REGISTRŲ CENTRAS

Studentų g. 39, LT-08106 Vilnius, tel. +370 5 268 8262, el. p. info@registrucentras.lt

Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 124110246

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS

2025-05-15 15:40:41

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:Registro Nr.: **44/2757944**Registro tipas: **Žemės sklypas**Sudarymo data: **2022-06-08**Adresas: **Šilutės r. sav., Kintai, Kuršių g. 25B****2. Nekilnojamieji daiktai:**2.1. **Žemės sklypas**Unikalus daikto numeris: **4400-5872-0871**

Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro

vietovės pavadinimas: **8827/0002:1370 Kintų k.v.**Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kita**Žemės sklypo naudojimo būdas: **Rekreacinės teritorijos**Statusas: **Suformuotas padalijus daiktą**Daikto istorinė kilmė: **Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 4400-2433-8361**Žemės sklypo plotas: **1.6894 ha**Užstatyta teritorija: **1.6894 ha**Žemės ūkio naudmenų našumo balas: **32.6**Matavimų tipas: **Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus**Vidutinė rinkos vertė: **69800 Eur**Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2022-06-10**Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Masinis vertinimas**Kadastro duomenų nustatymo data: **2022-03-23****3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra****4. Nuosavybė:**4.1. **Nuosavybės teisė**Savininkas: **LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555**Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5872-0871, aprašytas p. 2.1.**Įregistravimo pagrindas: **2012-09-05 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 17SK-(14.17.110)-775****2022-05-31 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 17SK-839-(14.17.110 E.)**Įrašas galioja: **Nuo 2022-06-13****5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė:**5.1. **Valstybinės žemės patikėjimo teisė**Patikėtinis: **Šilutės rajono savivaldybė, a.k. 111102445**Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5872-0871, aprašytas p. 2.1.**Įregistravimo pagrindas: **2022-12-29 Perdavimo - priėmimo aktas Nr. 17MŽP-25-(14.17.114 E.)**Įrašas galioja: **Nuo 2022-12-30****6. Kitos daiktinės teisės:**6.1. **Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijas (tarnaujantis)**Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5872-0871, aprašytas p. 2.1.**Įregistravimo pagrindas: **2012-09-05 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 17SK-(14.17.110)-775**



VESTUS GROUP, UAB

Klaipėda, Taikos pr. 66. Telefonas (8*46) 311881

Vilnius, Naujoji Rionų g. 17. Telefonas (8*5) 2644422

E-mail: post@vestus.lt, www.vestus.lt. Įmonės kodas 303197972

79

2022-05-31 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 17SK-839-(14.17.110 E.)

Plotas: **0.1007 ha**

Įrašas galioja: **Nuo 2022-06-13**

6.2.

Statinių servitutas (tarnaujantis)

Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5872-0871, aprašytas p. 2.1.**

Įregistravimo pagrindas: **2012-09-05 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 17SK-(14.17.110)-775**

2022-05-31 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 17SK-839-(14.17.110 E.)

Plotas: **1.5032 ha**

Įrašas galioja: **Nuo 2022-06-13**

7. Juridiniai faktai:

7.1.

Sudaryta panaudos sutartis

Panaudos gavėjas: **Šilutės profesinio mokymo centras, a.k. 190965375**

Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5872-0871, aprašytas p. 2.1.**

Įregistravimo pagrindas: **2023-01-12 Panaudos sutartis Nr. R5-28**

Plotas: **1.6894 ha**

Įrašas galioja: **Nuo 2023-01-30**

Terminas: **Nuo 2023-01-12 iki 2040-02-04**

8. Žymos:

8.1.

**Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota
Nekilnojamojo turto registre: elektroninių ryšių tinklų
elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius,
vienuoliktasis skirsnis)**

Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5872-0871, aprašytas p. 2.1.**

Įregistravimo pagrindas: **2022-05-31 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 17SK-839-(14.17.110 E.)**

Plotas: **8.00 kv. m**

Įrašas galioja: **Nuo 2023-01-01**

8.2.

**Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota
Nekilnojamojo turto registre: elektros tinklų apsaugos zonos
(III skyrius, ketvirtasis skirsnis)**

Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5872-0871, aprašytas p. 2.1.**

Įregistravimo pagrindas: **2022-05-31 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 17SK-839-(14.17.110 E.)**

Plotas: **904.00 kv. m**

Įrašas galioja: **Nuo 2023-01-01**

8.3.

**Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota
Nekilnojamojo turto registre: vandens tiekimo ir nuotekų,
paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos
(III skyrius, dešimtis skirsnis)**

Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5872-0871, aprašytas p. 2.1.**

Įregistravimo pagrindas: **2022-05-31 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 17SK-839-(14.17.110 E.)**

Plotas: **4723.00 kv. m**

Įrašas galioja: **Nuo 2023-01-01**

9. Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu: įrašų nėra

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

10.1.

Suformuotas padalijimo būdu (daikto registravimas)

Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5872-0871, aprašytas p. 2.1.**

Įregistravimo pagrindas: **2022-03-23 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
2022-05-31 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 17SK-839-(14.17.110 E.)**

**VESTUS GROUP, UAB**

Klaipėda, Taikos pr. 66. Telefonas (8*46) 311881

Vilnius, Naujoji Riovonių g. 17. Telefonas (8*5) 2644422

E-mail: post@vestus.lt, www.vestus.lt. Įmonės kodas 303197972

80

Įrašas galioja: **Nuo 2022-06-10**

10.2.

Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)**GIEDRIUS KIRSTUKAS**Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5872-0871, aprašytas p. 2.1.**Įregistravimo pagrindas: **2008-09-03 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-587****2022-03-23 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla**Įrašas galioja: **Nuo 2022-06-10****11. Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:****Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis**

11.1.

Teritorijos pavadinimas: **skirsnis)**Teritorijos unikalus numeris: **100164497**Įregistravimo pagrindas: **Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2021-11-26****Įsakymas dėl Šilutės elektros tinklų teritorijų plano****patvirtinimo Nr. 1-319**Įregistravimo data: **2021-12-21**Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: **13 kv. m, nuo 2023-01-05****Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis**

11.2.

Teritorijos pavadinimas: **skirsnis)**Teritorijos unikalus numeris: **100133001**Įregistravimo pagrindas: **Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2021-11-26****Įsakymas dėl Šilutės elektros tinklų teritorijų plano****patvirtinimo Nr. 1-319**Įregistravimo data: **2021-12-09**Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: **4 kv. m, nuo 2023-01-04****Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis**

11.3.

Teritorijos pavadinimas: **skirsnis)**Teritorijos unikalus numeris: **100134282**Įregistravimo pagrindas: **Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2021-11-26****Įsakymas dėl Šilutės elektros tinklų teritorijų plano****patvirtinimo Nr. 1-319**Įregistravimo data: **2021-12-09**Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: **31 kv. m, nuo 2023-01-04****Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis**

11.4.

Teritorijos pavadinimas: **skirsnis)**Teritorijos unikalus numeris: **100134273**Įregistravimo pagrindas: **Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2021-11-26****Įsakymas dėl Šilutės elektros tinklų teritorijų plano****patvirtinimo Nr. 1-319**Įregistravimo data: **2021-12-09**Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: **185 kv. m, nuo 2023-01-04****12. Registro pastabos ir nuorodos:**

Statiniai - registro Nr. 50/111319.

13. Kita informacija: įrašų nėra**14. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra**

Dokumentą atspausdino

AGNĖ ŠNEIDERIENĖ



VESTUS GROUP, UAB

Klaipėda, Taikos pr. 66. Telefonas (8*46) 311881

Vilnius, Naujoji Rionų g. 17. Telefonas (8*5) 2644422

E-mail: post@vestus.lt, www.vestus.lt. Įmonės kodas 303197972

APŽIŪROS AKTAS

Pastatai - poilsio nameliai, valgykla, ūkinis blokas, administracinis, kiti pastatai
(vertinamo objekto pavadinimas)

2025 - 05 - 16 Nr. VS2172

(data)

Kintai

(apžiūros akto sudarymo vieta)

1. Apžiūros vieta: **Šilutės r. sav., Kintai, Kuršių g. 25B**

2. Apžiūros data **2025 m. gegužės 16 d.**

3. Apžiūros atlikimo (pradžios) laikas **12** val. **10** min.

4. Vertinamo objekto vietos (gretimybių) charakteristika (vertinant nekilnojamąjį turtą), jeigu ji nenurodoma vertinimo ataskaitos tekste: **nurodoma vertinimo ataskaitos tekste**

5. Vertinamo objekto fizinė būklė apžiūros metu **bloga**

6. Ar užsakovas informavo objekto savininką apie objekto apžiūrą ir turi objekto savininko sutikimą dėl objekto apžiūros (pažymėti)

Taip

Ne



7. Apžiūroje dalyvavusių savininko ir (arba) užsakovo arba jų įgaliotų asmenų duomenys (pavadinimas, teisinė forma, buveinė, kodas arba fizinio asmens vardas, pavardė, kontaktiniai duomenys)

7.1. **Sigita Kazparavičienė; 065621468**

7.2.

7.3.

(parašas)

Vytautas Šimanskis

(vertintojo vardas, pavardė)

(parašas)

(savininko / užsakovo / įgalioto asmens vardas, pavardė)

Žemės sklypo išdėstymo schema



ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:2000

Sklypo plotas 16894 m²

Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių
matavimų ir kadastro duomenų surinkimo
bei tikslinimo taisyklų
5 priedas

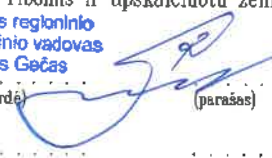
Kadastras:	vieta:	Kintų	blokas				sklypas	
Žemės sklypo kadastro Nr.			8	8	2	7	0	0

Savivaldybė	Šilutės
Seniūnija	Kintų
Gyvenamoji vietovė	Kintų mstl.
Galvė, namo Nr.	Kursių g. 25B

Gretimybė	Gretimo žemės sklypo kadastro Nr.	Pastabos
1-2	8827/0002.1076	Atlikti kadastriniai matavimai
2-5		VŽF
5-1		Projekt. Nr. 1A

Naudojamas plotas							
Privati				Valstybinė			
atskirai		bendrai		atskirai		bendrai	
ind.	m ²	ind.	m ²	ind.	m ²	ind.	m ²

Su pagal ... 2022-03-15 ... d. atliktą žemės sklypo ribų pažėklinimą-parodymą
parengtame žemės sklypo plane išbraižytomis ribomis ir apskaičiuotu žemės sklypo plotu
sutinku:

VJ Valstybinių miškų urėdija
(žemės sklypo savininko (esamo arba būsimojo) vardas, pavardė)  2022-04-06
(parašas) (data)

Virgilijus Pozingis
Šilutės r. savivaldybės
administracijos direktorius

			
J. K. 300581430, Ciniškio g. 13, Šilutė, info@drava.lt, tel. Nr. 8-441-75517			
Pareigos	Parašas	Vardas, pavardė	Data
Matininkas		Giedrius Kirstukas	2022-03-23
Matininko kvalifikacijos pažymėjimo Nr.: 2M-M-587			

ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:2000

Žemės sklypo plotas 16894 m²

Žemės sklypo kadastro numeris:	kodas				blokas				sklypas			
	8	8	2	7	0	0	0	2				

KOORDINAČIŲ ŽINIARAŠTIS

Koordinačių sistema: LKS-94															
Taško Nr.	Kodas	X	Y	Taško Nr.	Kodas	X	Y	Taško Nr.	Kodas	X	Y	Taško Nr.	Kodas	X	Y
1	R	6146033.86	326584.84	36	R	6146077.90	326483.69	71	R	6146119.52	326486.55	117	R	6146163.93	326509.72
2	R	6146032.01	326584.09	37	R	6146078.41	326483.56	72	R	6146119.55	326485.85	118	R	6146163.71	326509.25
3	R	6146027.60	326582.31	38	R	6146078.93	326483.51	73	R	6146119.60	326485.47	119	R	6146163.58	326508.74
4	R	6146013.01	326576.93	39	R	6146079.29	326483.53	74	R	6146119.73	326484.96	120	R	6146161.70	326504.34
5	R	6146009.07	326575.46	40	R	6146084.38	326484.14	75	R	6146119.95	326484.49	121	R	6146158.25	326499.93
6	R	6146009.20	326574.55	41	R	6146084.54	326484.17	76	R	6146120.25	326484.06	122	R	6146157.08	326498.20
7	R	6146011.83	326547.50	42	R	6146085.05	326484.30	77	R	6146125.31	326479.95	123	R	6146158.80	326490.64
8	R	6146012.54	326540.05	43	R	6146087.35	326485.12	78	R	6146125.68	326479.70	124	R	6146159.02	326490.17
9	R	6146004.56	326539.13	44	R	6146090.91	326487.94	79	R	6146126.15	326479.48	125	R	6146159.32	326489.74
10	R	6146001.13	326538.71	45	R	6146094.28	326488.30	80	R	6146130.54	326478.31	126	R	6146159.69	326489.37
11	R	6146002.01	326520.29	46	R	6146093.88	326491.36	81	R	6146135.07	326474.83	127	R	6146164.38	326485.63
12	R	6145995.98	326519.53	47	R	6146093.87	326491.48	82	R	6146137.69	326472.96	128	R	6146164.75	326485.38
13	R	6145992.80	326519.14	48	R	6146092.75	326499.68	83	R	6146138.83	326474.91	129	R	6146165.22	326485.16
14	R	6145993.53	326516.18	49	R	6146092.35	326502.66	84	R	6146139.20	326475.28	130	R	6146165.73	326485.03
15	R	6145994.52	326508.89	50	R	6146089.47	326502.26	85	R	6146139.39	326475.54	131	R	6146169.61	326483.99
16	R	6145994.91	326505.31	51	R	6146082.14	326501.51	86	R	6146140.27	326476.86	132	R	6146174.15	326480.51
17	R	6146013.64	326505.53	52	R	6146078.83	326501.08	87	R	6146145.74	326480.71	133	R	6146176.62	326478.86
18	R	6146016.50	326495.10	53	R	6146076.21	326500.72	88	R	6146145.94	326480.86	134	R	6146178.46	326481.22
19	R	6146036.48	326496.03	54	R	6146068.67	326512.87	89	R	6146146.31	326481.23	135	R	6146179.34	326482.54
20	R	6146036.81	326492.46	55	R	6146116.66	326520.65	90	R	6146150.08	326486.35	136	R	6146185.01	326486.54
21	R	6146037.14	326489.36	56	R	6146117.07	326520.72	91	R	6146150.30	326486.82	137	R	6146185.38	326486.91
22	R	6146040.19	326489.76	57	R	6146117.21	326520.60	92	R	6146150.43	326487.33	138	R	6146188.96	326491.75
23	R	6146056.03	326491.85	58	R	6146130.00	326510.00	93	R	6146150.43	326488.37	139	R	6146190.20	326493.42
24	R	6146059.10	326492.29	59	R	6146129.41	326509.56	94	R	6146150.30	326488.88	140	R	6146189.37	326494.56
25	R	6146058.47	326495.32	60	R	6146128.98	326509.26	95	R	6146150.08	326489.35	141	R	6146189.15	326495.03
26	R	6146057.05	326506.09	61	R	6146128.61	326508.89	96	R	6146149.78	326489.78	142	R	6146188.85	326495.46
27	R	6146056.63	326510.86	62	R	6146125.10	326504.39	97	R	6146149.41	326490.15	143	R	6146188.48	326495.83
28	R	6146056.80	326510.93	63	R	6146124.86	326504.04	98	R	6146147.77	326491.36	144	R	6146188.33	326495.94
29	R	6146066.16	326512.46	64	R	6146124.64	326503.57	99	R	6146147.49	326491.55	145	R	6146186.99	326496.93
30	R	6146074.04	326500.42	65	R	6146122.63	326498.66	100	R	6146147.02	326491.77	146	R	6146185.70	326498.02
31	R	6146070.87	326500.03	66	R	6146119.18	326494.25	101	R	6146146.51	326491.90	147	R	6146184.54	326497.59
32	R	6146071.47	326497.09	67	R	6146118.32	326492.99	102	R	6146145.99	326491.95	148	R	6146173.94	326496.18
33	R	6146072.43	326489.20	68	R	6146118.59	326491.88	103	R	6146145.60	326491.92	149	R	6146174.84	326500.41
34	R	6146072.85	326486.01	69	R	6146118.72	326491.37	104	R	6146134.87	326490.50	150	R	6146175.14	326500.83
35	R	6146077.43	326483.91	70	R	6146118.99	326490.64	105	R	6146136.29	326495.63	151	R	6146175.36	326501.31
Žemės sklypo centro koordinatės				Darbo LitPOS laikas				106	R	6146136.42	326496.13	152	R	6146175.49	326501.81
Koordinačių sistema		Koordinatės X/Y		Data	2022-03-15			107	R	6146136.47	326496.65	153	R	6146175.54	326502.33
Valstybinė LKS-1994		X=6146176 Y=326514		Prisijungta	10:00			108	R	6146136.44	326497.04	154	R	6146175.51	326502.72
				Atsijungta	12:00			109	R	6146136.16	326499.26	155	R	6146175.23	326504.94
Žiniaraštį sudarė:		GIEDRIUS KIRSTUKAS		2M-M-587		2022-03-23		110	R	6146138.84	326499.63	156	R	6146178.02	326505.33
		v. pavardė		kval. paž. nr.		parašas		111	R	6146141.76	326500.03	157	R	6146180.98	326505.76
						data		112	R	6146141.41	326502.96	158	R	6146180.48	326508.64
								113	R	6146140.72	326508.60	159	R	6146179.79	326514.28
								114	R	6146140.58	326509.71	160	R	6146179.70	326514.98
								115	R	6146166.63	326513.22	161	R	6146201.75	326517.96
								116	R	6146164.17	326510.07	162	R	6146204.63	326518.34

Ištrauka iš Lietuvos Respublikos administracinių nusižengimų kodekso:
112 straipsnis. Nuolatinių žemėnaudos riboženklų sunaikinimas arba sugadinimas
užtraukia baudą nuo septyniasdešimt iki vieno šimto keturiasdešimt eurų.



ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:2000

Žemės sklypo plotas 16894 m²

Žemės sklypo kadastro numeris:	kodas				blokas				sklypas			
	8	8	2	7	0	0	0	2				

KOORDINAČIŲ ŽINIARAŠTIS

Koordinačių sistema: LKS-94															
Taško Nr.	Kodas	X	Y	Taško Nr.	Kodas	X	Y	Taško Nr.	Kodas	X	Y	Taško Nr.	Kodas	X	Y
163	R	6146204.69	326518.35	198	R	6146216.01	326510.48	233	R	6146255.37	326441.11	279	R	6146348.97	326451.69
164	R	6146204.57	326518.18	199	R	6146219.19	326510.90	234	R	6146256.04	326436.13	280	R	6146344.81	326458.15
165	R	6146202.27	326515.24	200	R	6146218.58	326513.81	235	R	6146273.03	326439.77	281	R	6146344.45	326458.52
166	R	6146202.03	326514.89	201	R	6146217.86	326519.61	236	R	6146281.69	326441.62	282	R	6146342.63	326460.78
167	R	6146201.81	326514.42	202	R	6146217.83	326520.12	237	R	6146293.20	326444.09	283	R	6146335.42	326469.71
168	R	6146199.80	326509.51	203	R	6146218.03	326520.15	238	R	6146291.75	326453.85	284	R	6146332.02	326476.63
169	R	6146196.35	326505.10	204	R	6146217.77	326522.13	239	R	6146290.57	326461.88	285	R	6146333.35	326478.33
170	R	6146195.33	326503.65	205	R	6146215.43	326522.04	240	R	6146293.54	326462.29	286	R	6146335.82	326481.48
171	R	6146196.15	326501.51	206	R	6146214.91	326522.09	241	R	6146300.54	326459.42	287	R	6146336.98	326482.93
172	R	6146196.74	326496.49	207	R	6146214.52	326522.06	242	R	6146312.23	326454.63	288	R	6146335.52	326484.91
173	R	6146196.88	326495.06	208	R	6146208.80	326521.30	243	R	6146313.27	326454.21	289	R	6146335.15	326485.28
174	R	6146197.85	326494.49	209	R	6146208.16	326521.15	244	R	6146313.92	326451.67	290	R	6146334.93	326485.45
175	R	6146202.85	326490.55	210	R	6146207.14	326520.70	245	R	6146314.48	326449.48	291	R	6146333.67	326486.32
176	R	6146204.63	326489.44	211	R	6146178.71	326516.87	246	R	6146315.23	326443.43	292	R	6146329.75	326492.46
177	R	6146207.60	326489.24	212	R	6146177.84	326516.74	247	R	6146315.36	326442.92	293	R	6146329.52	326492.78
178	R	6146212.24	326485.68	213	R	6146177.33	326516.87	248	R	6146316.08	326441.33	294	R	6146328.99	326493.27
179	R	6146214.70	326483.85	214	R	6146176.81	326516.92	249	R	6146316.38	326440.90	295	R	6146324.29	326496.72
180	R	6146216.37	326486.13	215	R	6146176.41	326516.89	250	R	6146321.55	326436.71	296	R	6146318.61	326504.82
181	R	6146217.44	326487.71	216	R	6146170.70	326516.13	251	R	6146322.02	326436.49	297	R	6146308.56	326515.63
182	R	6146223.11	326491.71	217	R	6146170.06	326515.98	252	R	6146322.53	326436.36	298	R	6146308.14	326515.93
183	R	6146223.48	326492.08	218	R	6146169.13	326515.58	253	R	6146326.83	326434.44	299	R	6146307.08	326516.67
184	R	6146227.06	326496.92	219	R	6146132.38	326510.62	254	R	6146331.21	326430.90	300	R	6146302.93	326523.13
185	R	6146228.24	326498.44	220	R	6146119.88	326520.98	255	R	6146331.59	326430.63	301	R	6146302.56	326523.50
186	R	6146227.25	326500.20	221	R	6146119.70	326521.14	256	R	6146332.07	326430.41	302	R	6146302.40	326523.62
187	R	6146226.95	326500.63	222	R	6146170.15	326529.26	257	R	6146332.57	326430.28	303	R	6146297.42	326527.25
188	R	6146226.58	326501.00	223	R	6146176.26	326530.13	258	R	6146333.09	326430.23	304	R	6146295.64	326528.78
189	R	6146224.66	326502.40	224	R	6146218.82	326535.74	259	R	6146333.61	326430.28	305	R	6146293.62	326526.58
190	R	6146223.76	326503.05	225	R	6146221.79	326536.13	260	R	6146334.79	326430.65	306	R	6146292.41	326524.93
191	R	6146222.77	326502.77	226	R	6146229.78	326529.71	261	R	6146340.04	326431.19	307	R	6146292.23	326524.66
192	R	6146222.64	326502.76	227	R	6146277.06	326491.69	262	R	6146340.54	326431.32	308	R	6146292.01	326524.18
193	R	6146212.04	326501.35	228	R	6146277.30	326491.49	263	R	6146341.02	326431.54	309	R	6146291.87	326523.68
194	R	6146213.59	326506.98	229	R	6146280.30	326489.08	264	R	6146341.45	326431.84	310	R	6146291.83	326523.16
195	R	6146213.64	326507.50	230	R	6146279.93	326488.77	265	R	6146341.83	326432.22	311	R	6146291.87	326522.64
196	R	6146213.61	326507.89	231	R	6146249.44	326485.23	266	R	6146342.63	326433.20	312	R	6146292.01	326522.13
197	R	6146213.33	326510.11	232	R	6146250.96	326473.92	267	R	6146345.88	326437.21	313	R	6146292.09	326521.95
Žemės sklypo centro koordinatės				Darbo LitPOS laikas				268	R	6146346.10	326437.69	314	R	6146280.83	326518.52
Koordinačių sistema		Koordinatės X/Y		Data	2022-03-15			269	R	6146346.24	326438.19	315	R	6146275.20	326517.80
Valstybinė LKS-1994		X=6146176 Y=326514		Prisijungta	10:00			270	R	6146346.26	326438.53	316	R	6146274.55	326517.65
				Atsijungta	12:00			271	R	6146346.90	326441.57	317	R	6146272.38	326517.27
Žiniaraštį sudarė:		GIEDRIUS KIRSTUKAS		2M-M-587		2022-03-23		272	R	6146347.27	326441.94	318	R	6146272.57	326514.83
		v. pavardė		kval. paž. nr.		parašas		273	R	6146350.88	326446.49	319	R	6146272.59	326514.46
						data		274	R	6146351.12	326446.85	320	R	6146268.97	326506.24
								275	R	6146352.38	326448.76	321	R	6146267.75	326504.30
								276	R	6146350.82	326450.28	322	R	6146228.19	326536.12
								277	R	6146350.45	326450.65	323	R	6146227.17	326536.93
								278	R	6146350.23	326450.82	324	R	6146227.96	326537.05

Ištrauka iš Lietuvos Respublikos administracinių nusižengimų kodekso:
112 straipsnis. Nuolatinių žemėnaudos riboženklų sunaikinimas arba sugadinimas
užtraukia baudą nuo septyniasdešimt iki vieno šimto keturiasdešimt eurų.



ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:2000

Žemės sklypo plotas 16894 m²

Žemės sklypo kadastro numeris:	kodas				blokas				sklypas			
	8	8	2	7	0	0	0	2				

KOORDINAČIŲ ŽINIARAŠTIS

Koordinačių sistema: LKS-94																															
Taško Nr.	Kodas	X	Y	Taško Nr.	Kodas	X	Y	Taško Nr.	Kodas	X	Y	Taško Nr.	Kodas	X	Y																
325	R	6146242.26	326539.24	360	R	6146229.45	326563.25	395	R	6146152.46	326530.46	423	NK	6146287.57	326508.59																
326	R	6146256.78	326541.46	361	R	6146229.00	326566.23	396	R	6146149.92	326530.05	424	NK	6146326.25	326479.99																
327	R	6146257.65	326541.59	362	R	6146237.02	326567.32	397	R	6146057.89	326515.18	425	NK	6146314.14	326478.08																
328	R	6146258.23	326537.28	363	R	6146232.50	326600.32	398	R	6146056.30	326514.90	426	NK	6146341.55	326445.45																
329	R	6146258.27	326536.89	364	R	6146214.01	326597.79	399	R	6146056.24	326515.47	427	NK	6146329.44	326443.54																
330	R	6146258.82	326533.90	365	R	6146218.54	326564.79	400	R	6146052.00	326539.70	428	NK	6146228.37	326591.42																
331	R	6146261.65	326534.31	366	R	6146227.02	326565.93	401	R	6146089.98	326546.83	429	NK	6146220.00	326593.23																
332	R	6146271.88	326535.73	367	R	6146227.47	326562.98	402	R	6146083.16	326563.68	430	S	6146068.96	326512.41																
333	R	6146272.50	326535.88	368	R	6146230.70	326541.83	403	R	6146059.98	326561.14	431	S	6146066.46	326512.01																
334	R	6146272.97	326536.10	369	R	6146230.75	326541.53	404	R	6146055.70	326574.55	432	S	6146047.05	326574.84																
335	R	6146273.40	326536.40	370	R	6146214.77	326539.24	405	R	6146045.38	326576.30	433	S	6146051.27	326551.76																
336	R	6146273.77	326536.77	371	R	6146192.79	326536.35	406	NK	6146033.46	326552.44	434	S	6146051.89	326549.73																
337	R	6146274.07	326537.20	372	R	6146190.08	326535.99	407	NK	6146041.08	326494.56	435	S	6146053.58	326540.00																
338	R	6146274.29	326537.67	373	R	6146189.18	326539.69	408	NK	6146005.68	326529.92	436	S	6146043.77	326571.12																
339	R	6146274.38	326538.01	374	R	6146188.87	326541.94	409	NK	6146015.84	326531.14	437	S	6146049.07	326539.28																
340	R	6146275.61	326538.19	375	R	6146185.96	326563.13	410	NK	6145996.97	326512.80	438	S	6146053.09	326515.11																
341	R	6146278.62	326538.56	376	R	6146184.65	326572.69	411	NK	6146002.44	326517.28	439	S	6146052.09	326514.98																
342	R	6146278.14	326541.55	377	R	6146171.22	326570.85	412	NK	6146063.81	326557.52	440	S	6146052.75	326509.76																
343	R	6146277.07	326549.73	378	R	6146167.00	326570.27	413	NK	6146080.21	326559.62	441	S	6146053.53	326509.86																
344	R	6146276.94	326550.24	379	R	6146166.72	326572.35	414	NK	6146089.78	326499.48	442	S	6146055.51	326494.80																
345	R	6146276.72	326550.71	380	R	6146165.51	326581.19	415	NK	6146082.55	326498.56	443	S	6146058.50	326495.13																
346	R	6146276.42	326551.14	381	R	6146146.19	326578.54	416	NK	6146129.51	326496.49	444	S	6146117.80	326520.11																
347	R	6146276.05	326551.51	382	R	6146137.68	326576.89	417	NK	6146137.48	326483.93	445	S	6146120.27	326520.66																
348	R	6146275.95	326551.57	383	R	6146136.67	326576.61	418	NK	6146168.35	326501.80	446	S	6146152.43	326530.97																
349	R	6146275.67	326553.67	384	R	6146136.34	326576.48	419	NK	6146176.33	326489.24	447	S	6146189.82	326537.05																
350	R	6146275.16	326556.96	385	R	6146135.75	326576.20	420	NK	6146206.56	326506.90	448	S	6146204.14	326537.83																
351	R	6146272.30	326556.24	386	R	6146135.32	326575.95	421	NK	6146214.53	326494.34	449	S	6146204.50	326533.85																
352	R	6146258.98	326554.44	387	R	6146131.88	326573.68	422	NK	6146299.68	326510.50																				
353	R	6146255.84	326554.01	388	R	6146131.80	326567.99	Duomenys apie teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos <table><tr><th>Eilės Nr.</th><th>Teritorijos, kurioje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, kodas</th><th>Teritorijos, kurioje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, pavadinimas</th><th>Teritorijos, kurioje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, plotas, m²</th></tr><tr><td>1</td><td>101</td><td>Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)</td><td>8</td></tr><tr><td>2</td><td>106</td><td>Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)</td><td>904</td></tr><tr><td>3</td><td>149</td><td>Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis)</td><td>4723</td></tr></table>								Eilės Nr.	Teritorijos, kurioje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, kodas	Teritorijos, kurioje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, pavadinimas	Teritorijos, kurioje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, plotas, m²	1	101	Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)	8	2	106	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)	904	3	149	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis)	4723
Eilės Nr.	Teritorijos, kurioje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, kodas	Teritorijos, kurioje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, pavadinimas	Teritorijos, kurioje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, plotas, m²																												
1	101	Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)	8																												
2	106	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)	904																												
3	149	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis)	4723																												
354	R	6146256.41	326551.08	389	R	6146132.84	326566.11																								
355	R	6146257.09	326545.91	390	R	6146135.02	326562.20																								
356	R	6146257.13	326545.55	391	R	6146145.57	326560.99																								
357	R	6146233.96	326542.02	392	R	6146148.61	326560.88																								
358	R	6146232.72	326541.83	393	R	6146149.99	326550.83																								
359	R	6146232.11	326545.83	394	R	6146152.21	326534.62																								
Žemės sklypo centro koordinatės				Darbo LitPOS laikas																											
Koordinačių sistema		Koordinatės X/Y		Data	2022-03-15																										
Valstybinė LKS-1994		X=6146176 Y=326514		Prisijungta	10:00																										
				Atsijungta	12:00																										
Žiniaraštį sudarė:				GIEDRIUS KIRSTUKAS				2M-M-587				2022-03-23																			
v. pavardė				kval. paž. nr.				parašas				data																			

Ištrauka iš Lietuvos Respublikos administracinių nusižengimų kodekso:
112 straipsnis. Nuolatinių žemėnaudos riboženklų sunaikinimas arba sugadinimas
užtraukia baudą nuo septyniasdešimt iki vieno šimto keturiasdešimt eurų.



Duomenys apie teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos			
Eilės Nr.	Teritorijos, kurioje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, kodas	Teritorijos, kurioje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, pavadinimas	Teritorijos, kurioje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, plotas, m²
1	101	Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)	8
2	106	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)	904
3	149	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)	4723

ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:2000

Žemės sklypo plotas 16894 m²

Žemės sklypo kadastro numeris:	kodas				blokas				sklypas		
	8	8	2	7	0	0	0	2			

KOORDINAČIŲ ŽINIARAŠTIS

[illegible]

Ištrauka iš Lietuvos Respublikos administracinių nusižengimų kodekso:
112 straipsnis. Nuolatinių žemėnaudos riboženklų sunaikinimas arba sugadinimas
užtraukia baudą nuo septyniasdešimt iki vieno šimto keturiasdešimt eurų.



Duomenys apie žemės sklypo servitutus			
Eilės Nr.	Servituto kodas	Nekilnojamojo turto registre įrašyto ar teritorijų planavimo dokumente nustatyto servituto pavadinimas ir rūšis	Servituto plotas, m²
1	205	Statinių servitutas (tarnaujantis)	15032
2	205	Statinių servitutas (tarnaujantis)	125
3	214	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (tarnaujantis)	1007
4	215	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis)	166
5	92	Kiti servitutai (tarnaujantis)	125
6	92	Kiti servitutai (tarnaujantis)	15032

ELEKTRONINIO DOKUMENTO METADUOMENYS	
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Žemės sklypo planas
Dokumento sudarytojas (-ai)	GEDRIUS KIRSTUKAS, direktorius, UAB "DRAVA"
Dokumento registracijos data ir numeris	2022-03-23
Dokumento lapų skaičius	5
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	GEDRIUS KIRSTUKAS, direktorius
Sertifikatas išduotas	GEDRIUS KIRSTUKAS, LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022.04.28 09:05:40 (GMT+03:00)
Parašo formatas	PADES
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022.04.28 09:05:40 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246, LT
Sertifikato galiojimo laikas	Nuo 2021.12.15 13:16:24 iki 2023.12.15 13:16:24
Parašo paskirtis	Byla patikrinta
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	INDRĖ SVERDLENKO, Vyriausiasis specialistas
Sertifikatas išduotas	INDRĖ SVERDLENKO, Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022.04.28 13:23:45 (GMT+03:00)
Parašo formatas	PADES
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022.04.28 13:23:45 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-B, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM, LT
Sertifikato galiojimo laikas	Nuo 2019.09.19 09:27:34 iki 2022.09.18 09:27:34
Parašo paskirtis	Byla suderinta
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	ALGIRDAS BALČIŪNAS, "Skyriaus vedėjas"
Sertifikatas išduotas	ALGIRDAS BALČIŪNAS, Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022.04.29 14:12:02 (GMT+03:00)
Parašo formatas	PADES
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022.04.29 14:12:02 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-A, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM, LT
Sertifikato galiojimo laikas	Nuo 2020.06.29 09:38:42 iki 2023.06.29 09:38:42
Parašo paskirtis	Žemės sklypo ribos pažymėtos kadastro žemėlapyje. Kadastro Nr. 8827/0002:1370
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	SANDRA VAIŠVILĖ, Vyresnioji kadastro specialistė
Sertifikatas išduotas	SANDRA VAIŠVILĖ, LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022.06.10 13:28:14 (GMT+03:00)
Parašo formatas	PADES
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022.06.10 13:28:14 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246, LT
Sertifikato galiojimo laikas	Nuo 2021.11.11 11:56:20 iki 2023.11.11 11:56:20
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	RCSC TSA3
Sertifikatas išduotas	RCSC TSA3, RCSC, LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022.06.10 14:36:29 (GMT+03:00)
Parašo formatas	PADES
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022.06.10 14:36:29 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	RCSC IssuingCA-2, VI Registru Centras - i.k. 124110246, LT
Sertifikato galiojimo laikas	Nuo 2021.11.04 15:22:47 iki 2027.11.04 15:22:47



Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento priedai	88270002 -20220428.dwg
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	-
Priedami dokumentai	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	GeoMatininkas, versija 3.29
Informacija apie elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022.06.22 14:42:39)
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2022.06.22 14:42:39 GIEDRIUS KIRSTUKAS



ŽEMĖS SKLYPO RIBŲ PAŽENKLINIMO - PARODYMO AKTAS

Nekeičiama turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastrinių duomenų surašymo bei tikrinimo laisvė
2 priedas

2022-03-15
(data)

Nr.

Kintų m. *Kvėpys g. 25B*
(rodymo vieta)

1. Žemės sklypo ribos nustatytos savininkui (esamam ar būsimam) ar naudotojui arba įgaliotam asmeniui
VĮ Valstybinių miškų urėdija

(vardas, pavardė, juridinio asmens pavadinimas ir žemės kodas)

2. Žemės sklypo ribas nustatė ir riboženkliais paženklino

Giedrius Kirstukas

2M-M-587

(juridinio, atitinkamo žemės sklypo kadastrinio matavimo, vardas, pavardė, kvalifikacija, patvirtinimo Nr.)

vadovaudamasis

2022-02-23 Šilutės r. sav. administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A1-262

(žemės sklypo formavimo teritorijų planavimo dokumento tipas, šio teritorijų planavimo dokumento patvirtinimo teisiojo administracinio subjekto administracinio sprendimo tipas, Nr. ir data; kiti dokumentai, kurių pagrindu atlikti žemės sklypo kadastriniai matavimai) (žemės sklypo plotas, sklypas, sklypų, išskirtių iš žemės sklypo formavimo teritorijų žemės organizavimas, patvirtinti žemės sklypo planai, LRP godėsčiai ir fotografuoti duomenys) šio dokumento parengimo data, dokumento patvirtinimo teisiojo administracinio subjekto administracinio sprendimo tipas, Nr. ir data)

3. Žemės sklypo adresas ir plotas, įregistruotas Nekilnojamojo turto registre / nurodytas teritorijų planavimo dokumente ar žemės valdos projekte
Šilutės r. sav., Kintų mstl., *Kvėpys g. 25B, plotas - 1,6894 ha*
4. Nustatant žemės sklypo ribas, buvo kviesti dalyvauti ir dalyvavo: žemės sklypo savininkas (esamas arba būsimas) ar naudotojas arba įgaliotas asmuo ir suinteresuotieji asmenys - gretimų sklypų savininkai arba jų įgalioti asmenys, , gretimoms valstybinės ar savivaldybės žemės, pagal teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą nesuformuotos atskiru žemės sklypu, patikėtinis (-iai), taip pat sodininkų bendrijos pirmininkas, jeigu matuojamas žemės sklypas ribojasi su sodininkų bendrijos žeme (kvietiniai asmenys):

Eil. Nr.	Ženklino ir su juo besiribojančių žemės sklypų kadastro Nr., jei nesutiekta - žemės sklypo Nr. iš teritorijų planavimo dokumento	Žemės sklypo savininko (esamo arba būsimas) ar naudotojo arba įgalioto asmens ir suinteresuotųjų asmenų vardas pavardė / juridinio asmens ar kitos užsienio organizacijos pavadinimas, organizacijos atstovo vardas ir pavardė	Parašas, data	Įgaliojimo data, Nr.
1	Proj. Nr. 1A	VĮ Valstybinių miškų urėdija	<i>[Signature]</i> 2022-03-15	<i>1021-12-28</i> <i>1640-24-905</i>
2	Proj. Nr. 1B	VĮ Valstybinių miškų urėdija	<i>[Signature]</i> 2022-03-15	<i>1021-12-28</i> <i>1640-24-905</i>
3				
4	<i>Pastatai</i>	<i>Šilutės rajono savivaldybės</i>		
5				
6		<i>Virgilijus Pozingis</i>		
7		<i>Šilutės r. savivaldybės</i>		
8		<i>adm. ... direktorius</i>	<i>[Signature]</i> 2022-04-26	

5. Žemės sklypo savininko (esamojo arba būsimas) arba jo įgalioto asmens ir suinteresuotųjų asmenų - gretimų sklypų savininkų arba jų įgaliotųjų asmenų (išskyrus gretimų valstybinės žemės sklypų patikėtinis, sodininkų bendrijos pirmininkus) (kvietinių asmenų) pastabos bei įrašai apie atsakymą pasirašyti ir apie neatvykusius asmenis:

6. Nustatant žemės sklypo ribas, žemės sklypo ribos paženklinamos (*405*) riboženkliais, iš kurių: panaudoti anksčiau įtvirtinti (*1029*) riboženkliai; įtvirtinti nauji (*246*) riboženkliai; vietovėje rasti () nestandartiniai riboženkliai pakeisti riboženklių standartus, patvirtintus Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 30 d. įsakymu Nr. 1P-1.3-424, atitinkančiais riboženkliais. Ribos parodytos neįymint riboženkliais ten, kur jos nustatytos

(žemės sklypo savininko ir suinteresuotųjų asmenų parašai ir pasirašymo data)

7. Žemės sklypo savininkas (esamas arba būsimas) ar naudotojas arba įgaliotas asmuo įsipareigoja saugoti ir prižiūrėti riboženklis ir yra susipažinęs su Lietuvos Respublikos administracinių nusižengimų kodekso 112 straipsnio nuostatomis, t. y. nuolatinių žemėnaudos riboženklių sunaikinimas arba gadinimas užtraukia baudą nuo septyniasdešimt iki vieno simto latvių šimto eurų

VĮ Valstybinių miškų urėdija

(žemės sklypo savininko (esamo arba būsimas) ar naudotojo arba įgalioto asmens vardas ir pavardė, parašas)

Šilutės regioninio
Pardalinio vadovas
Romas Gečas

Matininkas

(parašas)

Giedrius Kirstukas

(vardas ir pavardė)

ELEKTRONINIO DOKUMENTO METADUOMENYS	
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Žemės sklypo ribų paženklinimo-parodymo aktas
Dokumento sudarytojas (-ai)	GEDRIUS KIRSTUKAS, direktorius, UAB "DRAVA"
Dokumento registracijos data ir numeris	2022-03-15
Dokumento lapų skaičius	1
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	GEDRIUS KIRSTUKAS, direktorius
Sertifikatas išduotas	GEDRIUS KIRSTUKAS, LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022.04.28 09:05:42 (GMT+03:00)
Parašo formatas	PADES
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022.04.28 09:05:42 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246, LT
Sertifikato galiojimo laikas	Nuo 2021.12.15 13:16:24 iki 2023.12.15 13:16:24
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	INDRĖ SVERDLENKO, Vyriausiasis specialistas
Sertifikatas išduotas	INDRĖ SVERDLENKO, Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022.04.28 13:23:54 (GMT+03:00)
Parašo formatas	PADES
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022.04.28 13:23:54 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-B, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM, LT
Sertifikato galiojimo laikas	Nuo 2019.09.19 09:27:34 iki 2022.09.18 09:27:34
Parašo paskirtis	Byla suderinta
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	ALGIRDAS BALČIŪNAS, "Skyriaus vedėjas"
Sertifikatas išduotas	ALGIRDAS BALČIŪNAS, Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022.04.29 14:12:30 (GMT+03:00)
Parašo formatas	PADES
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022.04.29 14:12:30 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-A, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM, LT
Sertifikato galiojimo laikas	Nuo 2020.06.29 09:38:42 iki 2023.06.29 09:38:42
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	SANDRA VAIŠVILĖ, Vyresnioji kadastro specialistė
Sertifikatas išduotas	SANDRA VAIŠVILĖ, LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022.06.10 13:28:37 (GMT+03:00)
Parašo formatas	PADES
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022.06.10 13:28:37 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246, LT
Sertifikato galiojimo laikas	Nuo 2021.11.11 11:56:20 iki 2023.11.11 11:56:20
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	RCSC TSA3
Sertifikatas išduotas	RCSC TSA3, RCSC, LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022.06.10 14:42:27 (GMT+03:00)
Parašo formatas	PADES
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022.06.10 14:42:27 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	RCSC IssuingCA-2, VI Registru Centras - i.k. 124110246, LT
Sertifikato galiojimo laikas	Nuo 2021.11.04 15:22:47 iki 2027.11.04 15:22:47
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	-

Pagrindinio dokumento priedai	-
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	-
Priedami dokumentai	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	GeoMatininkas, versija 3.29
Informacija apie elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022.06.22 14:42:40)
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2022.06.22 14:42:40 GIEDRIUS KIRSTUKAS

UAB "DRAVA"
(sudarytojo pavadinimas)

KITOS PAGRINDINĖS ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIES ŽEMĖS SKLYPO VERTĖS APSKAIČIAVIMO AKTAS

2022-03-23

Nr.

(data)

Šilutė

(sudarymo vieta)

1. Esamasis (būsimasis) žemės sklypo savininkas arba naudotojas: **Valstybės įmonė Valstybinių miškų urėdija**
2. Žemės sklypo adresas: **Šilutės r. sav., Kintų sen., Kintų mstl., Kuršių g. 25B**
3. Žemės sklypo plotas (be miškų, ežerų ir tvenkinių): **1.6894** ha, iš jos žemės ūkio naudmenos, kelių, pastatų ir kitų statinių ir kiemų užimta žemė **1.6894** ha; krūmynai, pelkės ir kita žemė **0.0000** ha; vandens telkiniai (išskyrus ežerus ir žuvininkystės tvenkinius) **0.0000** ha, iš jų rekreacijai naudojamų statinių ir įrenginių užimtas plotas - ha.
4. Žemės sklypo nuotolis nuo artimiausio miesto, miestelio: _____ - _____ km.
5. Žemės ūkio naudmenų našumo balas: **32.6**.
6. Normatyvinė 1 ha žemės ūkio naudmenų vertė **347.54** Eur.
7. Bazinė žemės sklypo vertė **587.13** Eur.
8. Pataisos koeficientai teritorijos socialiniam-gamybiniam potencialui įvertinti:
 - 8.1 viso žemės sklypo:
 - plotas **1.6894** ha - koeficientas **10.0**;
 - plotas - ha - koeficientas - ;
 - plotas - ha - koeficientas - ;
 - 8.2 iš jo rekreacijai naudojamų statinių ir įrenginių užimtos žemės:
 - plotas - ha - koeficientas - ;
 - plotas - ha - koeficientas - ;
 - plotas - ha - koeficientas - ;
 - 8.3 papildomas koeficientas priemiestiniams žemės sklypams: - .
- 8.4 viso žemės sklypo **1.6894** ha, iš jo rekreacijai naudojamų statinių ir įrenginių užimtos žemės - ha.
9. Pataisos koeficientas žemės sklypo padėčiai įvertinti kompleksiniu urbanistiniu-ekologiniu požiūriu: - .
10. Pataisos koeficientas žemės naudojimo ir ūkinės veiklos apribojimams bei aplinkos taršai įvertinti: _____.
11. Apskaičiuota žemės sklypo vertė **5871** Eur, iš jo rekreacijai naudojamų statinių ir įrenginių užimtos žemės - Eur.
12. Žemės sklype įsiterpusio miško (- ha) žemės vertė - Eur ir medynų tūrio vertė - Eur.
13. Žemės sklype įsiterpusių ežerų ir tvenkinių (- ha) vertė - Eur.
14. Žemės sklypo (**1.6894** ha) vertė **5871.00** Eur.
15. Pataisos koeficientas teritorijos rekreaciniam-ekologiniam vertingumui nustatyti: - .
16. Žemės vertės priedas dėl inžinerinių statinių - Eur.
17. Patikslinta žemės sklypo vertė be priedo dėl inžinerinių statinių **5871** Eur.

Pastaba. Apskaičiuojant valstybės išnuomojamų naudojamų žemės sklypų vertę, priedas dėl inžinerinių statinių neskaičiuojamas.

direktorius

(apskaičiavusio asmens pareigos)

(parašas)

GIEDRIUS KIRSTUKAS

(vardas ir pavardė)

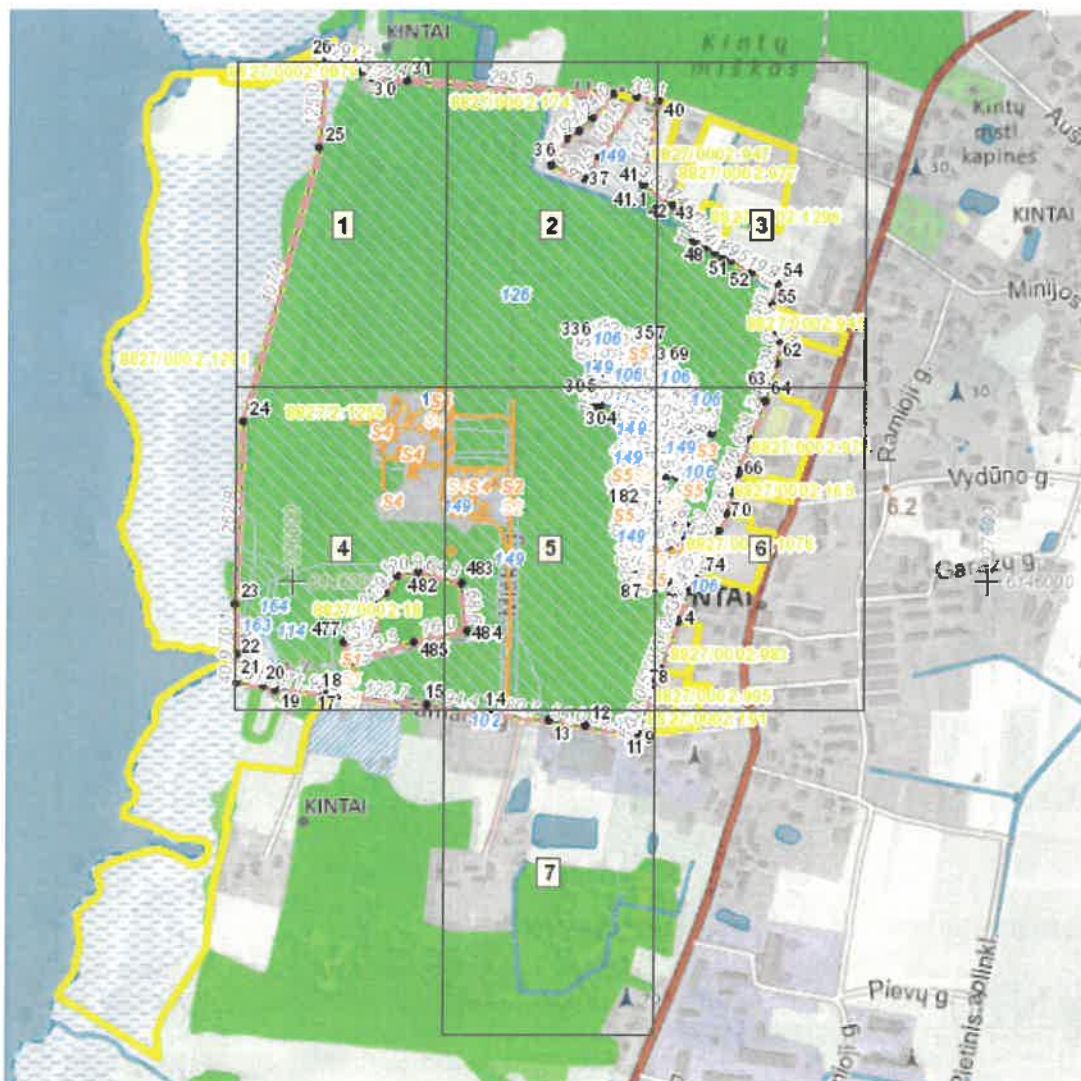
ELEKTRONINIO DOKUMENTO METADUOMENYS	
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Kitos pagrindinės žemės naudojimo paskirties žemės sklypo vertės apskaičiavimo aktas
Dokumento sudarytojas (-ai)	GIEDRIUS KIRSTUKAS, direktorius, UAB "DRAVA"
Dokumento registracijos data ir numeris	2022-03-23
Dokumento lapų skaičius	1
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	GIEDRIUS KIRSTUKAS, direktorius
Sertifikatas išduotas	GIEDRIUS KIRSTUKAS, LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022.04.28 09:05:43 (GMT+03:00)
Parašo formatas	PADES
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022.04.28 09:05:43 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246, LT
Sertifikato galiojimo laikas	Nuo 2021.12.15 13:16:24 iki 2023.12.15 13:16:24
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	INDRĖ SVERDLENKO, Vyriausiasis specialistas
Sertifikatas išduotas	INDRĖ SVERDLENKO, Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022.04.28 13:21:48 (GMT+03:00)
Parašo formatas	PADES
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022.04.28 13:21:48 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-B, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM, LT
Sertifikato galiojimo laikas	Nuo 2019.09.19 09:27:34 iki 2022.09.18 09:27:34
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	-
Pagrindinio dokumento priedai	-
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	-
Pridedami dokumentai	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	GeoMatininkas, versija 3.29
Informacija apie elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022.06.22 14:42:41)
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2022.06.22 14:42:41 GIEDRIUS KIRSTUKAS

Žemės sklypų formavimo projekto sprendinių brėžinys

Iniciatorius (-ai): Šilutės rajono savivaldybė
 Organizatorius: Šilutės rajono savivaldybė
 Projekto rengėjas: ***
 Žemės sklypo adresas: Klaipėdos apskr., Šilutės rajono sav., Kintų sen., Kintų mstl., Kuršių
 g. 25B
 Žemės sklypo (sklypų)
 kadastro Nr.(plotas, ha): 8827/0002:1259 (55,0297ha)

Brėžinys sugeneruotas: 2021-11-11

Situacijos schema, lapų išdėstymas



Sutartiniai ženklai

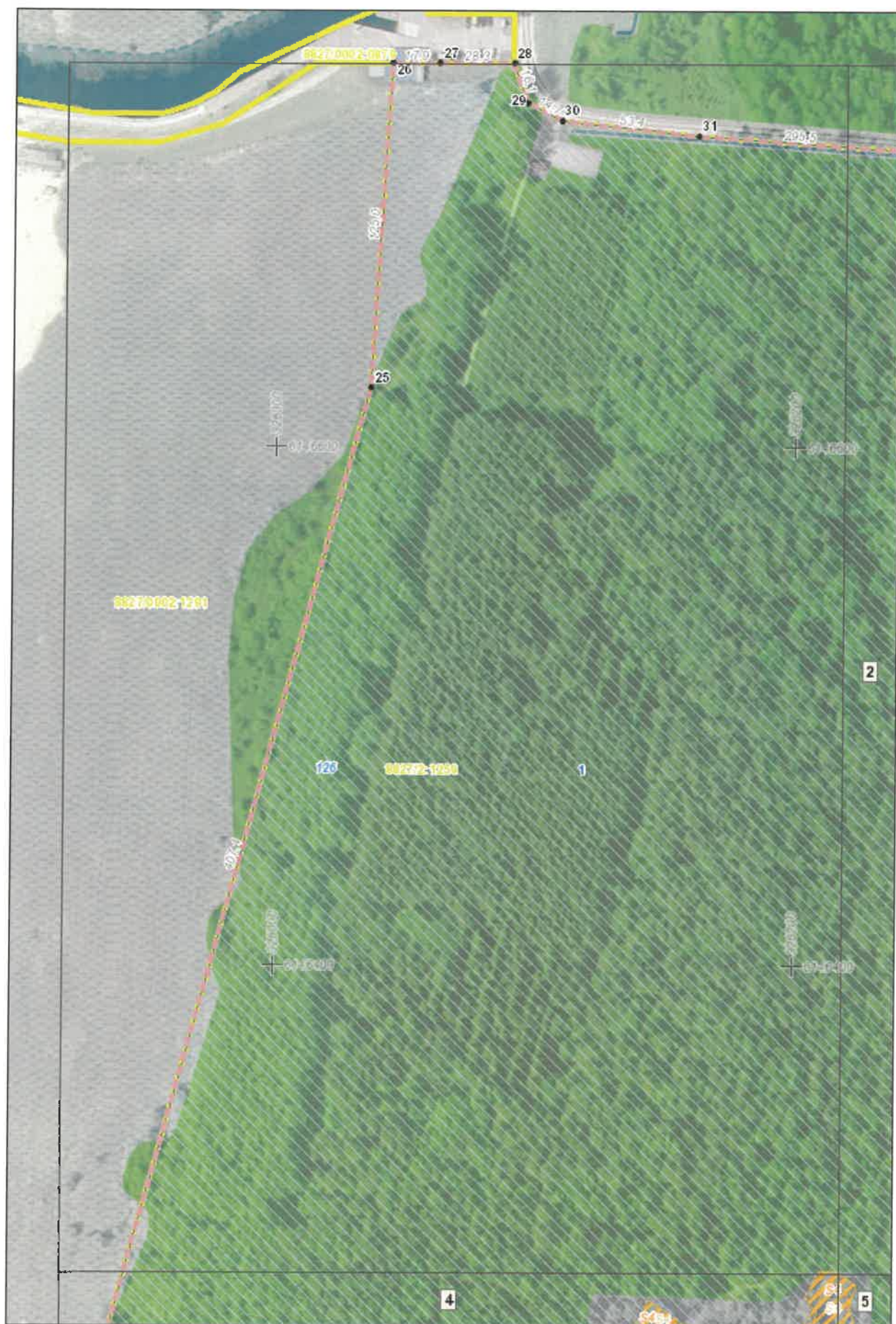
- Projektuojamų žemės sklypų ribų posūkio taškų koordinatės
-  Galiojimo riba
-  Kiti sklypai
-  Formuojami privati žemės sklypai
-  Formuojami valstybinės žemės sklypai
-  Formuojami savivaldybių žemės sklypai
-  Formuojami mišrios nuosavybės žemės sklypai
-  Laisvos valstybinės žemės plotai po sklypų formavimo
-  Matmenys
-  Projektuojamų sklypų linijų ilgiai
-  Tarpiniai projektuojami žemės sklypai
-  Servitutai
-  Apribojimai (išskyrus paviršinio vandens telkinių pakrantės apsaugos juostas)
-  Paviršinio vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos
-  Plotai, kuriuose numatoma miško žemę paversti kitomis naudmenomis
-  Esami sklypai
-  Laisvos valstybinės žemės plotai iki projektavimo
-  Žemės naudmenos

Žemėlapyje naudojamų duomenų autorių teisės

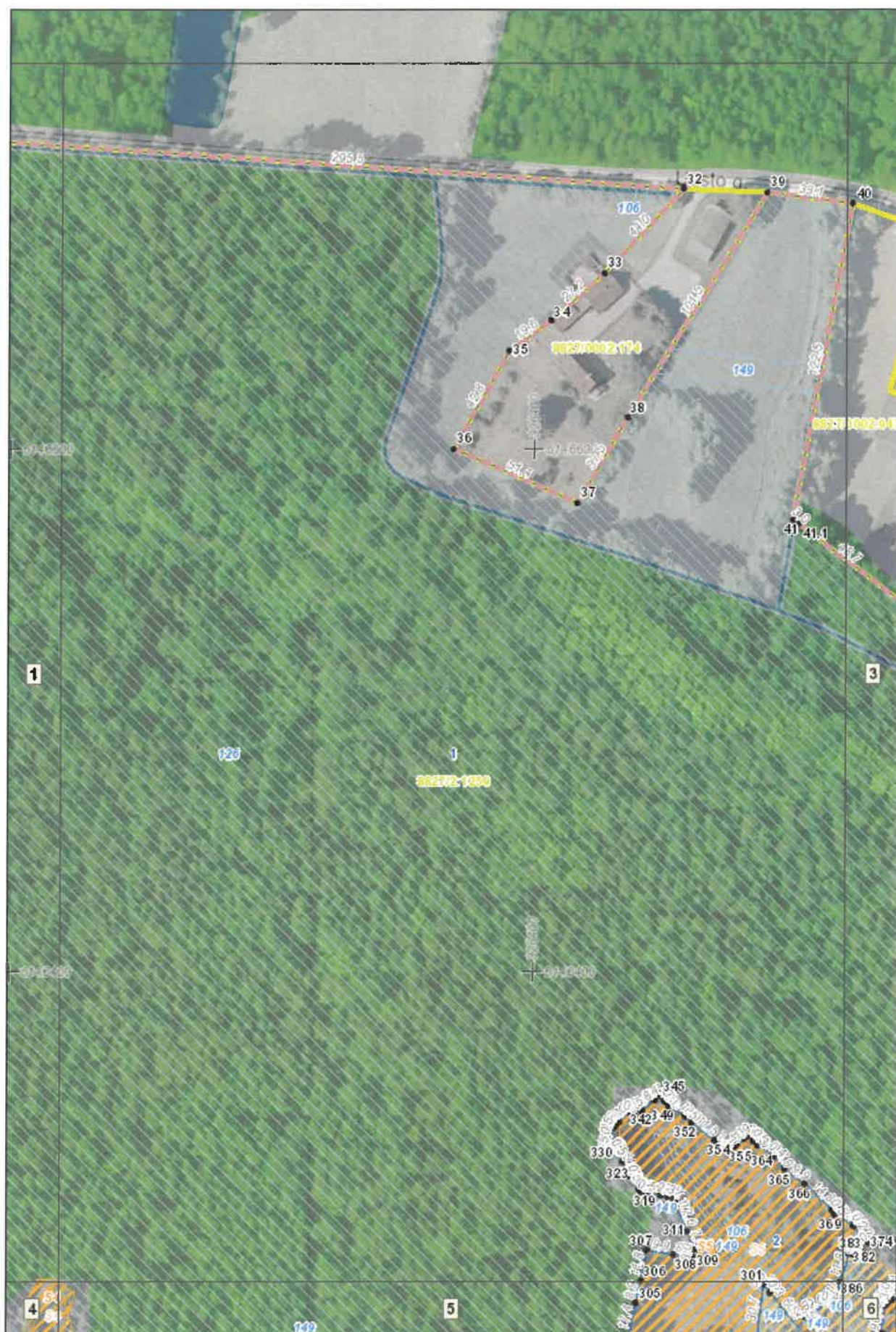


GDR10LT - Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10 000 georeferencinių erdvinių duomenų rinkinys © Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos
 ORT10LT - Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10 000 skaitmeninis rastrinis

**Žemės sklypų formavimo projekto
sprendinių brėžinys**
1 Lapas. M 1:2000



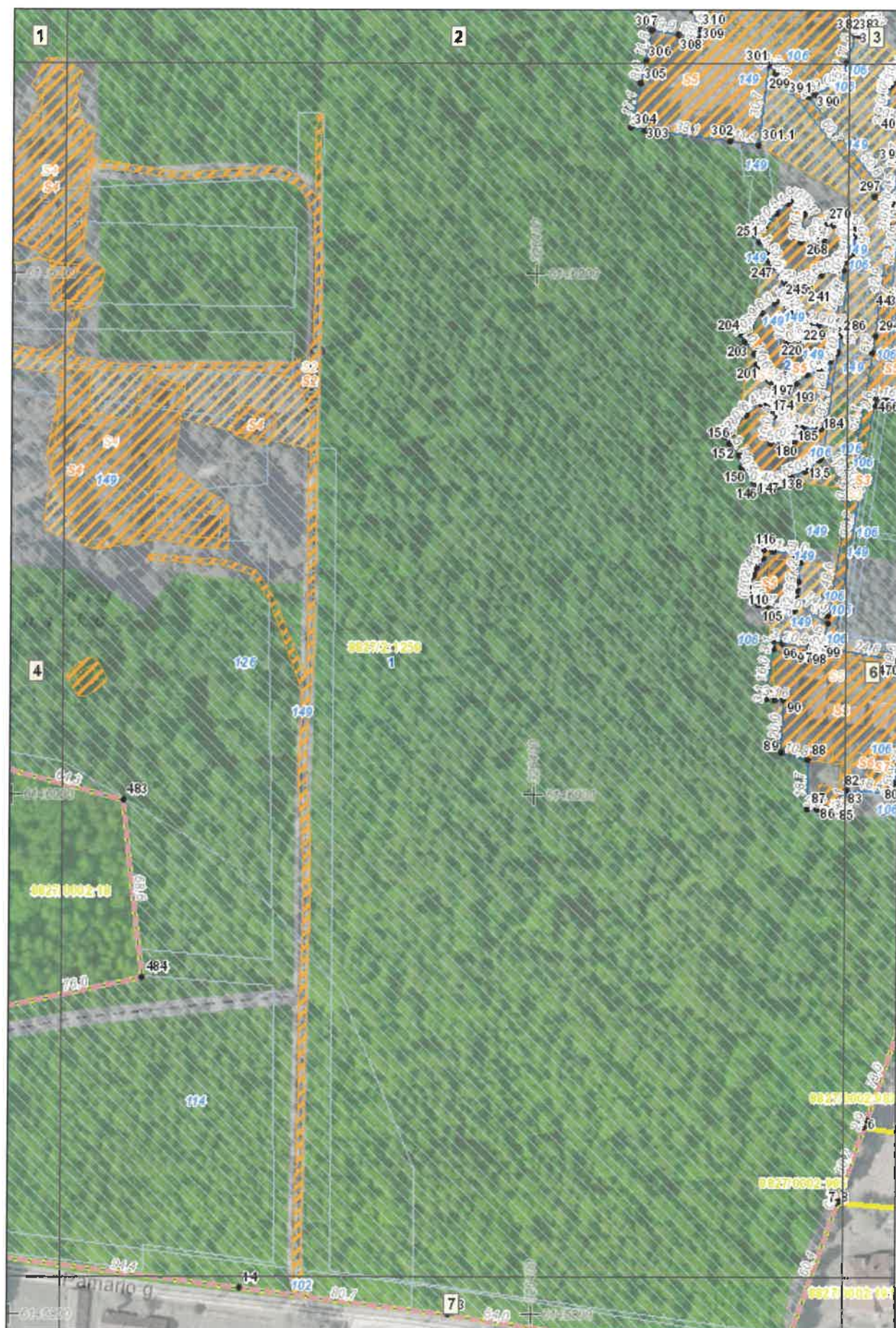
**Žemės sklypų formavimo projekto
sprendinių brėžinys**
2 Lapas. M 1:2000



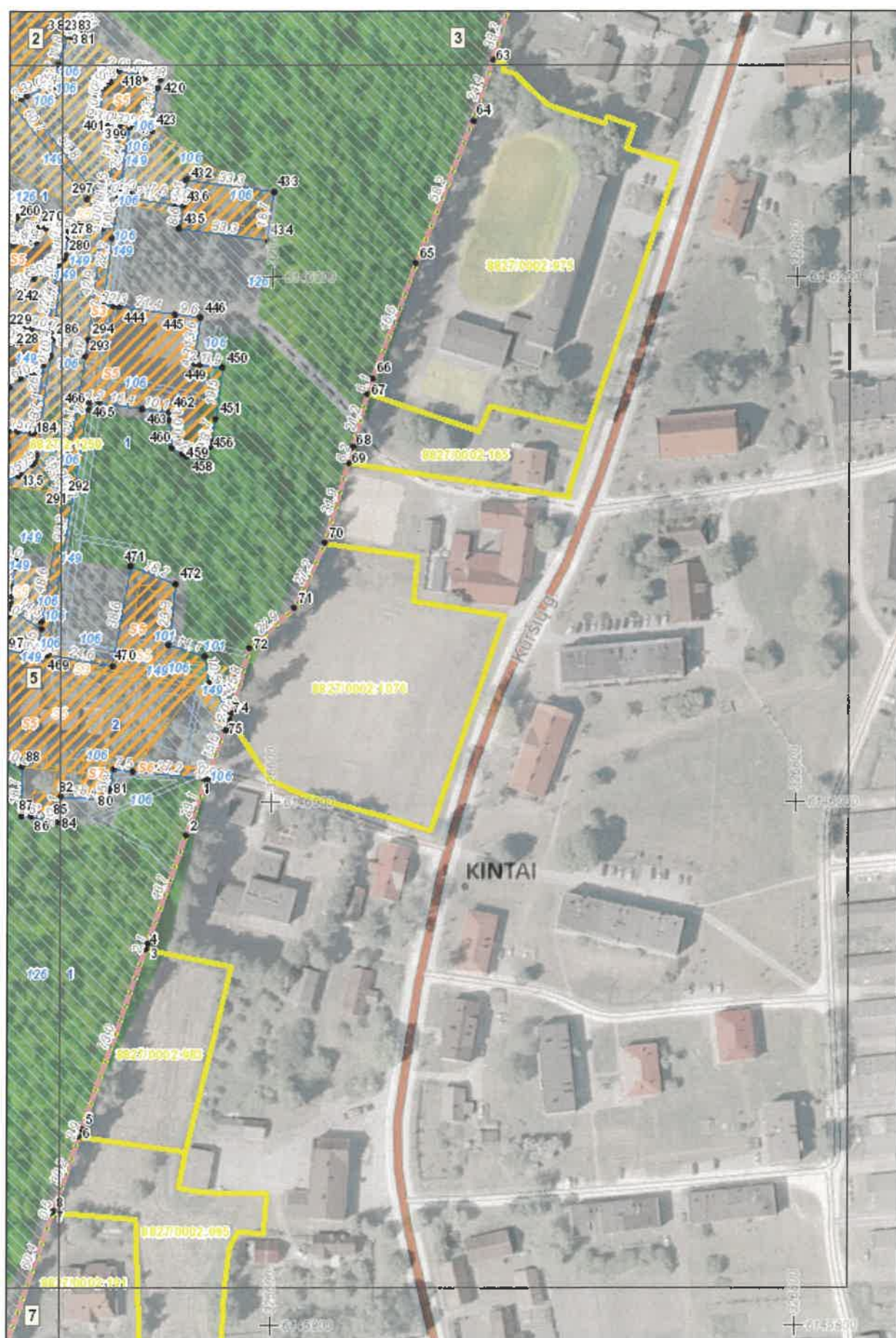
**Žemės sklypų formavimo projekto
sprendinių brėžinys**
3 Lapas. M 1:2000



**Žemės sklypų formavimo projekto
sprendinių brėžinys**
5 Lapas. M 1:2000



**Žemės sklypų formavimo projekto
sprendinių brėžinys**
6 Lapas. M 1:2000



**Žemės sklypų formavimo projekto
sprendinių brėžinys**
7 Lapas. M 1:2000



ELEKTRONINIO DOKUMENTO METADUOMENYS	
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Žemės sklypo grafinė medžiaga: abrisai, brėžiniai, schemos ir kita
Dokumento sudarytojas (-ai)	GEDRIUS KIRSTUKAS, direktorius, UAB "DRAVA"
Dokumento registracijos data ir numeris	2021-11-11
Dokumento lapų skaičius	10
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	GEDRIUS KIRSTUKAS, direktorius
Sertifikatas išduotas	GEDRIUS KIRSTUKAS, LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022.04.28 09:05:44 (GMT+03:00)
Parašo formatas	PAdES
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022.04.28 09:05:44 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246, LT
Sertifikato galiojimo laikas	Nuo 2021.12.15 13:16:24 iki 2023.12.15 13:16:24
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	INDRĖ SVERDLENKO, Vyriausiasis specialistas
Sertifikatas išduotas	INDRĖ SVERDLENKO, Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022.04.28 13:21:49 (GMT+03:00)
Parašo formatas	PAdES
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022.04.28 13:21:49 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-B, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM, LT
Sertifikato galiojimo laikas	Nuo 2019.09.19 09:27:34 iki 2022.09.18 09:27:34
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	-
Pagrindinio dokumento priedai	-
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	-
Priedami dokumentai	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	GeoMatininkas, versija 3.29
Informacija apie elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022.06.22 14:42:41)
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2022.06.22 14:42:41 GIEDRIUS KIRSTUKAS

UAB "DRAVA"

300581430 UAB"DRAVA"
Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 2M-M-587
Cintjoniškių g. 13, Šilutė
Tel. 8-441-75517, info@drava.lt

Nacionalinės žemės tarnybos prie
Žemės ūkio ministerijos
Šilutės skyriaus vedėjui

2022-04-27
(data)

PRAŠYMAS PATIKRINTI ŽEMĖS SKLYPO KADASTRO DUOMENŲ BYLĄ

Prašau patikrinti žemės sklypo kadastro Nr. 8827/0002:0000 unikalus Nr. 440058720871 esančio Šilutės r. sav., Kintų sen., Kintų mstl., Kuršių g. 25B kadastro duomenų bylą. Žemės sklypo kadastro duomenis nustatė matininkas GIEDRIUS KIRSTUKAS, kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 2M-M-587.

ELEKTRONINIO DOKUMENTO METADUOMENYS	
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Prašymas patikrinti žemės sklypo kadastro duomenų bylą
Dokumento sudarytojas (-ai)	GEDRIUS KIRSTUKAS, direktorius, UAB "DRAVA"
Dokumento registracijos data ir numeris	2022-04-27
Dokumento lapų skaičius	1
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	GEDRIUS KIRSTUKAS, direktorius
Sertifikatas išduotas	GEDRIUS KIRSTUKAS, LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022.04.28 09:05:45 (GMT+03:00)
Parašo formatas	PADES
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022.04.28 09:05:45 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246, LT
Sertifikato galiojimo laikas	Nuo 2021.12.15 13:16:24 iki 2023.12.15 13:16:24
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	-
Pagrindinio dokumento priedai	-
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	-
Pridedami dokumentai	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	GeoMatininkas, versija 3.29
Informacija apie elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022.06.22 14:42:41)
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2022.06.22 14:42:41 GIEDRIUS KIRSTUKAS

Šilutės rajono savivaldybės
administracijos direktoriaus
2022-02-23 įsakymo
Nr. A1-262 priedas

**ŽEMĖS SKLYPO (KADASTRO NR. 8827/0002:1259 KINTŲ K. V.), ESANČIO KURŠIŲ G. 25B, KINTŲ MSTL., ŠILUTĖS R.
SAV., FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTO PATVIRTINIMO DUOMENYS**

Projekto organizatorius – Šilutės rajono savivaldybės administracijos direktorius.

Projekto iniciatorius (-iai) – Šilutės rajono savivaldybės administracija.

Projekto pavadinimas – žemės sklypo (kadastro Nr. 8827/0002:1259 Kintų k. v.), esančio Kuršių g. 25B, Kintų mstl., Šilutės r. sav., formavimo ir pertvarkymo projektas (toliau – projektas).

Projekto rengėjas – UAB „Lurida“ (projekto rengėjo kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 2R-FP-577).

I Projekto teritoriją patenkančių žemės sklypų savininkai ar valstybinės ar savivaldybių žemės patikėtiniai ir naudotojai, šių žemės sklypų plotai: žemės sklypo (kadastro Nr. 8827/0002:1259 Kintų k. v.), esančio Kuršių g. 25B, Kintų mstl., Šilutės r. sav. (toliau – žemės sklypas), savininkas (-ai) – Lietuvos Respublika, patikėtinis – Valstybės įmonė Valstybinių miškų urėdija; plotas – 55,0297 ha.

Prieš Projekto rengimą planuojamos teritorijos žemės sklypų pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, žemės sklypo naudojimo būdas (-ai): žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – miškų ūkio, naudojimo būdas – ūkinių miškų sklypai.

Duomenys apie naujai suformuotus žemės sklypus				
Sklypo Nr.	Plotas, ha	Pagal projektą naujai suformuoto žemės sklypo pagrindinė naudojimo žemės sklypo naudojimo būdas	Naujai suformuoto ar pertvarkyto žemės sklypo specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos	Naujai siūlomi nustatyti arba panaikinti, arba paliekami servitutai
1	53,3402	Paskirtis – miškų ūkio, naudojimo būdas – rekreacinių miškų sklypai.	149 – Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) – 2,7440 ha;	205 – Statinių servitutas (tarnaujantis daiktas) – 0,9574 ha;

		101 – Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 0,0061 ha; 106 – Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,1177 ha; 102 – Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) – 0,4433 ha; 163 – Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) – 2,3303 ha; 164 – Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) – 2,3303 ha; 114 – Gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis) – 6,1227 ha; 126 – Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis) – 51,6185 ha.	214 – Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (tarnaujantis daiktas) – 0,0134 ha; 214 – Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (tarnaujantis daiktas) – 0,2824 ha; 92 – Kiti servitutai (tarnaujantis daiktas) skirtas pastatams, esantiems Šilutės r. sav., Kintų mstl., Miško g. 4 ir Miško g. 6 – 0,9574 ha.
2	1,6895	Paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos.	205 – Statinių servitutas (tarnaujantis daiktas) – 1,5032 ha; 214 – Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (tarnaujantis daiktas) – 0,1007 ha. Siūlomi nustatyti servitutai: 215 – Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) – 0,0166 ha; 205 – Statinių servitutas (tarnaujantis daiktas) – 0,0125 ha; 92 – Kiti servitutai (tarnaujantis daiktas) skirtas pastatui, esančiam Šilutės r. sav., Kintų mstl., Kuršių g. 25C – 0,0125 ha; 92 – Kiti servitutai (tarnaujantis daiktas) skirtas pastatams, esantiems Šilutės r. sav., Kintų mstl., Kuršių g. 25B – 1,5032 ha.

ELEKTRONINIO DOKUMENTO METADUOMENYS	
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Aiškinamasis raštas
Dokumento sudarytojas (-ai)	GEDRIUS KIRSTUKAS, direktorius, UAB "DRAVA"
Dokumento registracijos data ir numeris	2021-11-11
Dokumento lapų skaičius	2
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	GEDRIUS KIRSTUKAS, direktorius
Sertifikatas išduotas	GEDRIUS KIRSTUKAS, LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022.04.28 09:05:46 (GMT+03:00)
Parašo formatas	PAdES
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022.04.28 09:05:46 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246, LT
Sertifikato galiojimo laikas	Nuo 2021.12.15 13:16:24 iki 2023.12.15 13:16:24
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	INDRĖ SVERDLENKO, Vyriausiasis specialistas
Sertifikatas išduotas	INDRĖ SVERDLENKO, Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022.04.28 13:21:51 (GMT+03:00)
Parašo formatas	PAdES
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022.04.28 13:21:51 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-B, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM, LT
Sertifikato galiojimo laikas	Nuo 2019.09.19 09:27:34 iki 2022.09.18 09:27:34
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	-
Pagrindinio dokumento priedai	-
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	-
Priedami dokumentai	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	GeoMatininkas, versija 3.29
Informacija apie elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022.06.22 14:42:42)
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2022.06.22 14:42:42 GIEDRIUS KIRSTUKAS

UAB "DRAVA"

(įmonės pavadinimas)
300581430 UAB "DRAVA"
Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 2M-M-587
Cintjoniškių g. 13, Šilutė
Tel. 8-441-75517, info@drava.lt

(matininko, atliekančio žemės sklypo kadastrinius matavimus, vardas ir pavardė, kvalifikacijos pažymėjimo Nr., individualios veiklos pažymos ar verslo liudijimo Nr., adresas, el. paštas, telefono Nr.)

ŽEMĖS SKLYPO KADASTRO DUOMENYS

2022-03-23

Nr.

-

(data)

Šilutė

(sudarymo vieta)

Kadastro:	vietovė	Kintų				blokas				sklypas			
Žemės sklypo kadastro Nr.		8	8	2	7	0	0	0	2				

Savivaldybė	Šilutės r.
Seniūnija	Kintų
Gyvenamoji vietovė	Kintų mstl.
Gatvė, namo Nr.	Kuršių g. 25B

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita (žemės)
Žemės sklypo naudojimo būdas	Rekreacinės teritorijos

Duomenys apie žemės naudmenų plotus ir žemės sklypo kokybę

Žemės sklypo plotas, apskaičiuotas atlikus kadastrinius matavimus, (ha)												1.6894
Žemės naudmenų eksplikacija (ha)												
Žemės ūkio naudmenos				miškas	keliai	užstatyta teritorija	vandenys	Kita žemė				Nusausinta žemė (ha)
iš viso	ariama	sodai	pievos					želdiniai	pelkės	pažeista	nenaudojama	
-	-	-	-	-	-	1.6894	-	-	-	-	-	-

Žemės ūkio naudmenų našumo balas	32.6
----------------------------------	------

Duomenys apie žemės sklypui nustatytas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos

Eilės Nr.	Teritorijos, kurioje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, kodas	Teritorijos, kurioje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, pavadinimas	Teritorijos, kurioje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, plotas, m2
1	2	3	4
1	101	Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)	8
2	106	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)	904
3	149	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)	4723



* 2 1 7 6 2 2 8 9 8 7 *

Duomenys apie Nekilnojamojo turto registre įregistruotus žemės sklypo savininkui priklausančius statinius

Eil. Nr.	Statinio pavadinimas	Statinio unikalus Nr.	Statinio pažymėjimas žemės sklypo plane
1	2	3	4
-	-	-	-

Duomenys apie Nekilnojamojo turto registre įregistruotų statinių savininkus, jei jie nesutampa su žemės sklypo savininku

Eil. Nr.	Statinio pavadinimas, savininko vardas ir pavardė	Statinio unikalus Nr.	Statinio pažymėjimas žemės sklypo plane
1	2	3	4
1	Poilsio namelis	8898-0003-6138	10K1ž (N)
2	Poilsio namelis	8898-0003-6127	11K1ž (N)
3	Estrados namelis	8898-0003-6149	13K1ž (N)
4	Administracinis	8898-0003-6027	14B1ž (N)
5	Ūkinis Blokas	8898-0003-6081	15H1p (MN)
6	Valgykla	8898-0003-6016	1M1p (MN)
7	Transformatorinė	8898-0003-6154	2P1p (MN)
8	Siurblinė	8898-0003-6105	3H1p (MN)
9	Medicinos punktas	8898-0003-6038	5D1ž (N)
10	Poilsio namelis	8898-0003-6049	6K1ž (N)
11	Poilsio namelis	8898-0003-6050	7K1ž (N)
12	Poilsio namelis	8898-0003-6067	8K1ž (N)
13	Poilsio namelis	8898-0003-6116	9K1ž (N)
14	Kiemo statiniai	8898-0003-6168	K1-K12

Matininkas, nustatęs
kadastro duomenis

(parašas)

GEDRIUS KIRSTUKAS

(vardas, pavardė)



ELEKTRONINIO DOKUMENTO METADUOMENYS	
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Žemės sklypo kadastro duomenys
Dokumento sudarytojas (-ai)	GEDRIUS KIRSTUKAS, direktorius, UAB "DRAVA"
Dokumento registracijos data ir numeris	2022-03-23
Dokumento lapų skaičius	2
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	GEDRIUS KIRSTUKAS, direktorius
Sertifikatas išduotas	GEDRIUS KIRSTUKAS, LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022.04.28 09:05:47 (GMT+03:00)
Parašo formatas	PAdES
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022.04.28 09:05:47 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246, LT
Sertifikato galiojimo laikas	Nuo 2021.12.15 13:16:24 iki 2023.12.15 13:16:24
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	INDRĖ SVERDLENKO, Vyriausiasis specialistas
Sertifikatas išduotas	INDRĖ SVERDLENKO, Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022.04.28 13:21:53 (GMT+03:00)
Parašo formatas	PAdES
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022.04.28 13:21:53 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-B, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM, LT
Sertifikato galiojimo laikas	Nuo 2019.09.19 09:27:34 iki 2022.09.18 09:27:34
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	SANDRA VAIŠVILĖ, Vyresnioji kadastro specialistė
Sertifikatas išduotas	SANDRA VAIŠVILĖ, LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022.06.10 13:28:36 (GMT+03:00)
Parašo formatas	PAdES
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022.06.10 13:28:36 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246, LT
Sertifikato galiojimo laikas	Nuo 2021.11.11 11:56:20 iki 2023.11.11 11:56:20
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	RCSC TSA3
Sertifikatas išduotas	RCSC TSA3, RCSC, LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022.06.10 14:42:26 (GMT+03:00)
Parašo formatas	PAdES
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022.06.10 14:42:26 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	RCSC IssuingCA-2, VI Registru Centras - i.k. 124110246, LT
Sertifikato galiojimo laikas	Nuo 2021.11.04 15:22:47 iki 2027.11.04 15:22:47
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	-
Pagrindinio dokumento priedai	-
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	-
Pridedami dokumentai	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	GeoMatininkas, versija 3.29
Informacija apie elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022.06.22 14:42:43)
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2022.06.22 14:42:43 GIEDRIUS KIRSTUKAS





**ŠILUTĖS RAJONO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

ĮSAKYMAS

**DĖL ŽEMĖS SKLYPO (KADASTRO NR. 8827/0002:1259 KINTŲ K. V.), ESANČIO
KURŠIŲ G. 25B, KINTŲ MSTL., ŠILUTĖS R. SAV., FORMAVIMO IR PERTVARKYMO
PROJEKTO PATVIRTINIMO**

2022 m. vasario 23 d. Nr. A1-462
Šilutė

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 2 punktu, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 40 straipsnio 7 dalies 4 punktu, Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004-10-04 įsakymu Nr. 3D-452/D1-513 patvirtintomis Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklėmis ir atsižvelgdamas į Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos žemės valdos projekto 2022-02-22 patikrinimo aktą Nr. FPA-1117-(8.30) su priedais:

1. T v i r t i n u žemės sklypo (kadastro Nr. 8827/0002:1259 Kintų k. v.), esančio Kuršių g. 25B, Kintų mstl., Šilutės r. sav., formavimo ir pertvarkymo projektą, parengtą Žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinėje sistemoje (paslaugos bylos Nr. ZSFP-47244, Projekto patvirtinimo duomenys pateikti priede).

2. N u s t a t a u, kad Projektas įsigalioja kitą darbo dieną po informacijos apie šį įsakymą (nurodant Projekto pavadinimą, sprendimo datą, numerį) paskelbimo Žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinėje sistemoje (www.zpdris.lt).

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka Lietuvos administracinių ginčų komisijos Klaipėdos apygardos skyriui (H. Manto g. 37, Klaipėda) arba Regionų apygardos administracinio teismo Klaipėdos rūmams (Galinio Pylimo g. 9, Klaipėda) per vieną mėnesį nuo šio teisės akto paskelbimo arba įteikimo suinteresuotam asmeniui dienos.

Administracijos direktorius

Virgilijus Pozingis

Registruota

2022-02-23

ELEKTRONINIO DOKUMENTO METADUOMENYS	
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Isakymas
Dokumento sudarytojas (-ai)	GIEDRIUS KIRSTUKAS, direktorius, UAB "DRAVA"
Dokumento registracijos data ir numeris	2022-02-23
Dokumento lapų skaičius	1
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	GIEDRIUS KIRSTUKAS, direktorius
Sertifikatas išduotas	GIEDRIUS KIRSTUKAS, LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022.04.28 09:05:48 (GMT+03:00)
Parašo formatas	PADES
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022.04.28 09:05:48 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246, LT
Sertifikato galiojimo laikas	Nuo 2021.12.15 13:16:24 iki 2023.12.15 13:16:24
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	INDRĖ SVERDLENKO, Vyriausiasis specialistas
Sertifikatas išduotas	INDRĖ SVERDLENKO, Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022.04.28 13:21:54 (GMT+03:00)
Parašo formatas	PADES
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022.04.28 13:21:54 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-B, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM, LT
Sertifikato galiojimo laikas	Nuo 2019.09.19 09:27:34 iki 2022.09.18 09:27:34
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	-
Pagrindinio dokumento priedai	-
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	-
Priedami dokumentai	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	GeoMatininkas, versija 3.29
Informacija apie elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022.06.22 14:42:43)
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2022.06.22 14:42:43 GIEDRIUS KIRSTUKAS

Plano tęsinys Nr. 1

Linijų anotacijų lentelė	
Gretimybė	Atstumas
1–2	2.00
2–3	4.76
3–4	15.55
4–5	4.21
5–6	0.92
6–7	27.18
7–8	7.48
8–9	8.03
9–10	3.46
10–11	18.44
11–12	6.08
12–13	3.20
13–14	3.05
14–15	7.36
15–16	3.60
16–17	18.73
17–18	10.82
18–19	20.00
19–20	3.59
20–21	3.12
21–22	3.08
22–23	15.98
23–24	3.10
24–25	3.09
25–26	10.86
26–27	4.79
27–28	0.18
28–29	9.48
29–30	14.39
30–31	3.19
31–32	3.00
32–33	7.95
33–34	3.22
34–35	5.04
35–36	0.52
36–37	0.53
37–38	0.52
38–39	0.36
39–40	5.13
40–41	0.16
41–42	0.53
42–43	2.44
43–44	4.54
44–45	3.39
45–46	3.09
46–47	0.12
47–48	8.28
48–49	3.01
49–50	2.91
50–51	7.37
51–52	3.34
52–53	2.64
53–54	14.30
54–55	48.62
55–56	0.42
56–57	0.18
57–58	16.61
58–59	0.74

59–60	0.52
60–61	0.52
61–62	5.71
62–63	0.42
63–64	0.52
64–65	5.31
65–66	5.60
66–67	1.53
67–68	1.14
68–69	0.53
69–70	0.78
70–71	4.12
71–72	0.70
72–73	0.38
73–74	0.53
74–75	0.52
75–76	0.52
76–77	6.52
77–78	0.45
78–79	0.52
79–80	4.54
80–81	5.71
81–82	3.22
82–83	2.26
83–84	0.52
84–85	0.32
85–86	1.59
86–87	6.69
87–88	0.25
88–89	0.52
89–90	6.36
90–91	0.52
91–92	0.53
92–93	1.04
93–94	0.53
94–95	0.52
95–96	0.52
96–97	0.52
97–98	2.04
98–99	0.34
99–100	0.52
100–101	0.53
101–102	0.52
102–103	0.39
103–104	10.82
104–105	5.32
105–106	0.52
106–107	0.52
107–108	0.39
108–109	2.24
109–110	2.71
110–111	2.95
111–112	2.95
112–113	5.68
113–114	1.12
114–115	26.29
115–116	4.00
116–117	0.42
117–118	0.52
118–119	0.53

119–120	4.78
120–121	5.60
121–122	2.09
122–123	7.75
123–124	0.52
124–125	0.52
125–126	0.52
126–127	6.00
127–128	0.45
128–129	0.52
129–130	0.53
130–131	4.02
131–132	5.72
132–133	2.97
133–134	2.99
134–135	1.59
135–136	6.94
136–137	0.52
137–138	6.02
138–139	2.08
139–140	1.41
140–141	0.52
141–142	0.52
142–143	0.52
143–144	0.19
144–145	1.67
145–146	1.69
146–147	1.24
147–148	10.69
148–149	4.32
149–150	0.52
150–151	0.53
151–152	0.52
152–153	0.52
153–154	0.39
154–155	2.24
155–156	2.82
156–157	2.99
157–158	2.92
158–159	5.68
159–160	0.71
160–161	22.25
161–162	2.90
162–163	0.06
163–164	0.21
164–165	3.73
165–166	0.42
166–167	0.52
167–168	5.31
168–169	5.60
169–170	1.77
170–171	2.29
171–172	5.05
172–173	1.44
173–174	1.13
174–175	6.37
175–176	2.10
176–177	2.98
177–178	5.85
178–179	3.07

179–180	2.83
180–181	1.91
181–182	6.94
182–183	0.52
183–184	6.02
184–185	1.92
185–186	2.02
186–187	0.52
187–188	0.52
188–189	2.38
189–190	1.11
190–191	1.03
191–192	0.13
192–193	10.69
193–194	5.84
194–195	0.52
195–196	0.39
196–197	2.24
197–198	2.71
198–199	3.21
199–200	2.97
200–201	5.84
201–202	0.51
202–203	0.20
203–204	2.00
204–205	2.34
205–206	0.52
206–207	0.39
207–208	5.77
208–209	0.66
209–210	1.11
210–211	28.69
211–212	0.88
212–213	0.53
213–214	0.52
214–215	0.40
215–216	5.76
216–217	0.66
217–218	1.01
218–219	37.08
219–220	16.24
220–221	0.24
221–222	51.10
222–223	6.17
223–224	42.93
224–225	3.00
225–226	10.25
226–227	60.67
227–228	0.31
228–229	3.85
229–230	0.48
230–231	30.69
231–232	11.41
232–233	33.11
233–234	5.02
234–235	17.38
235–236	8.86
236–237	11.77
237–238	9.87
238–239	8.12

239–240	3.00
240–241	7.57
241–242	12.63
242–243	1.12
243–244	2.62
244–245	2.26
245–246	6.10
246–247	0.53
247–248	1.75
248–249	0.52
249–250	6.65
250–251	0.52
251–252	0.53
252–253	4.71
253–254	5.63
254–255	0.47
255–256	0.53
256–257	0.52
257–258	0.52
258–259	0.52
259–260	1.24
260–261	5.28
261–262	0.52
262–263	0.53
263–264	0.52
264–265	0.54
265–266	1.27
266–267	5.16
267–268	0.53
268–269	0.52
269–270	0.34
270–271	3.11
271–272	0.52
272–273	5.81
273–274	0.43
274–275	2.29
275–276	2.18
276–277	0.52
277–278	0.28
278–279	1.53
279–280	7.68
280–281	0.52
281–282	2.90
282–283	11.48
283–284	7.71
284–285	2.16
285–286	4.00
286–287	1.86
287–288	2.46
288–289	0.52
289–290	0.28
290–291	1.53
291–292	7.28
292–293	0.39
293–294	0.72
294–295	5.83
295–296	9.89
296–297	14.76
297–298	0.52
298–299	1.29

299–300	7.68
300–301	0.52
301–302	0.20
302–303	6.16
303–304	2.35
304–305	2.99
305–306	2.05
306–307	0.32
307–308	0.53
308–309	0.52
309–310	0.52
310–311	0.52
311–312	0.53
312–313	0.20
313–314	11.77
314–315	5.68
315–316	0.67
316–317	2.20
317–318	2.45
318–319	0.37
319–320	8.98
320–321	2.29
321–322	50.77
322–323	1.30
323–324	0.80
324–325	14.47
325–326	14.69
326–327	0.88
327–328	4.35
328–329	0.39
329–330	3.04
330–331	2.86
331–332	10.33
332–333	0.64
333–334	0.52
334–335	0.52
335–336	0.52
336–337	0.52
337–338	0.52
338–339	0.35
339–340	1.24
340–341	3.03
341–342	3.03
342–343	8.25
343–344	0.53
344–345	0.52
345–346	0.52
346–347	0.52
347–348	0.12
348–349	2.12
349–350	3.33
350–351	2.95
351–352	13.44
352–353	3.17
353–354	2.98
354–355	5.21
355–356	0.36
356–357	23.44
357–358	1.25
358–359	4.05

359–360	17.62
360–361	3.01
361–362	8.09
362–363	33.31
363–364	18.66
364–365	33.31
365–366	8.56
366–367	2.98
367–368	21.40
368–369	0.30
369–370	16.14
370–371	22.17
371–372	2.73
372–373	3.81
373–374	2.27
374–375	21.39
375–376	9.65
376–377	13.56
377–378	4.26
378–379	2.10
379–380	8.92
380–381	19.50
381–382	8.67
382–383	1.05
383–384	0.35
384–385	0.65
385–386	0.50
386–387	4.12
387–388	5.69
388–389	2.15
389–390	4.48
390–391	10.62
391–392	3.04
392–393	10.14
393–394	16.36
394–395	4.17
395–396	2.57
396–397	93.22
397–398	1.61
398–399	0.57
399–400	24.60
400–401	38.64
401–402	18.18
402–403	23.32
403–404	14.08
404–405	10.47
405–i	14.34

ELEKTRONINIO DOKUMENTO METADUOMENYS	
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Kiti papildomi dokumentai
Dokumento sudarytojas (-ai)	GIEDRIUS KIRSTUKAS, direktorius, UAB "DRAVA"
Dokumento registracijos data ir numeris	2022-03-23
Dokumento lapų skaičius	1
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	GIEDRIUS KIRSTUKAS, direktorius
Sertifikatas išduotas	GIEDRIUS KIRSTUKAS, LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022.04.28 09:05:49 (GMT+03:00)
Parašo formatas	PAdES
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022.04.28 09:05:49 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246, LT
Sertifikato galiojimo laikas	Nuo 2021.12.15 13:16:24 iki 2023.12.15 13:16:24
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	INDRĖ SVERDLENKO, Vyriausiasis specialistas
Sertifikatas išduotas	INDRĖ SVERDLENKO, Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022.04.28 13:21:56 (GMT+03:00)
Parašo formatas	PAdES
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022.04.28 13:21:56 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-B, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM, LT
Sertifikato galiojimo laikas	Nuo 2019.09.19 09:27:34 iki 2022.09.18 09:27:34
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	-
Pagrindinio dokumento priedai	-
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	-
Priedami dokumentai	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	GeoMatininkas, versija 3.29
Informacija apie elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022.06.22 14:42:44)
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2022.06.22 14:42:44 GIEDRIUS KIRSTUKAS



VALSTYBĖS ĮMONĖ VALSTYBINIŲ MIŠKŲ URĖDIJA ĮGALIOJIMAS

2021 m. gruodžio 22 d. Nr. VD-2A-905
Vilnius

Valstybės įmonė Valstybinių miškų urėdija (toliau – VMU), juridinio asmens kodas 132340880, registracijos adresas Pramonės pr. 11A, 51327 Kaunas, buveinės adresas Savanorių pr. 176, 03154 Vilnius, atstovaujama direktoriaus Valdo Kaubrės, veikiančio pagal Įmonės įstatus, įgaliojimą Šilutės regioninio padalinio (toliau – RP) vadovą Romą Gečą:

1. Veikti VMU vardu vadovaujamo RP veiklos klausimais apskaitos, mokesčių administravimo, turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo srityse:

1.1. suteikti teises RP darbuotojams tvarkyti duomenis i.MAS sistemoje pagal posistemius, atsižvelgiant į darbuotojo vykdomas funkcijas;

1.2. tvirtinti mokėjimų nurodymus ir visas pinigines operacijas;

1.3. suteikti teisę RP darbuotojui mokėjimų nurodymams ir visoms piniginėms operacijoms vykdyti;

1.4. paskirti RP darbuotojus, turinčius teisę pasirašyti apskaitos dokumentus;

1.5. atstovauti pačiam arba pergaliojus kitą RP darbuotoją ar kitą asmenį (pvz., su RP veikla susijusias paslaugas teikiantį asmenį):

1.5.1.VĮ Registrų centre įregistruojant nekilnojamąjį turtą, teikiant prašymus, dokumentus, atsiimant dokumentus ir pažymas, taip pat vykdant kitus su šios institucijos teikiamomis paslaugomis susijusius veiksmus;

1.5.2.VĮ Regitroje išregistruojant, įregistruojant transporto priemones, teikiant prašymus, dokumentus, atsiimant dokumentus ir pažymas, taip pat vykdant kitus su šios institucijos teikiamomis paslaugomis susijusius veiksmus;

1.5.3.Nacionalinėje žemės tarnyboje prie Žemės ūkio ministerijos teikiant prašymus, dokumentus, atsiimant dokumentus, pažymas, taip pat vykdant kitus su šios institucijos teikiamomis paslaugomis susijusius veiksmus;

1.5.4.Valstybinėje miškų ūkyje nustatyta tvarka gaunant leidimus miškui kirsti, taip pat pateikiant pranešimus apie ketinimą kirsti mišką;

2. Pačiam arba pergaliojus kitą RP darbuotoją atstovauti VMU vadovaujamo RP veiklos klausimais, susijusiais su sandorių sudarymu, vykdymu ir nutraukimu, taip pat pasirašant dokumentus, atliekant derinimo su trečiaisiais asmenimis veiksmus, tvirtinant teikiamų dokumentų kopijas:

2.1. sudaryti, keisti, nutraukti viešųjų pirkimų plane numatytų viešųjų pirkimų sutartis;

2.2. sudaryti, keisti, nutraukti žaliavinės medienos, miško kirtimo liekanų, biokuro, nenukirsto valstybinio miško, medienos ruošos liekanų pirkimo – pardavimo sutartis, taip pat atlikti visus kitus tokių sutarčių sudarymui, įgyvendinimui bei administravimui reikalingus veiksmus;

2.3. sudaryti, keisti, nutraukti kitus sandorius, sutartis ir susitarimus, išskyrus sutartis, susijusias su tarnybinių gyvenamųjų patalpų bei kitų gyvenamųjų ir negyvenamųjų patalpų nuoma;

2.4. pasirašyti dokumentus, vykdyti derinimo veiksmus, tvirtinti teikiamų dokumentų kopijas.

3. Pačiam arba pergaliojus kitą RP darbuotoją atstovauti VMU su vadovaujamo RP veikla susijusiais klausimais vykdomose teisenose teismuose, ikiteisminėse ginčų nagrinėjimo institucijose, ikiteisminio tyrimo įstaigose, taip pat visose valstybinės valdžios ir savivaldybių institucijose, įmonėse, įstaigose organizacijose bei santykiuose su juridiniais ir/ar fiziniais asmenimis, kiek tai reikalinga ir susiję su VMU atstovavimu konkrečioje teisenoje.

Įgaliojimas įsigalioja 2022 m. sausio 1 d. ir galioja iki 2022 m. gruodžio 31 d., bet ne ilgiau nei tęsiasi įgaliotinio darbo santykiai Šilutės RP vadovo pareigose.

Direktorius

Valdas Kaubrys

ELEKTRONINIO DOKUMENTO METADUOMENYS	
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Įgaliojimas
Dokumento sudarytojas (-ai)	GEDRIUS KIRSTUKAS, direktorius, UAB "DRAVA"
Dokumento registracijos data ir numeris	2021-12-28
Dokumento lapų skaičius	1
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	GEDRIUS KIRSTUKAS, direktorius
Sertifikatas išduotas	GEDRIUS KIRSTUKAS, LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022.04.28 09:05:51 (GMT+03:00)
Parašo formatas	PADES
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022.04.28 09:05:51 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246, LT
Sertifikato galiojimo laikas	Nuo 2021.12.15 13:16:24 iki 2023.12.15 13:16:24
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	INDRĖ SVERDLENKO, Vyriausiasis specialistas
Sertifikatas išduotas	INDRĖ SVERDLENKO, Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022.04.28 13:21:57 (GMT+03:00)
Parašo formatas	PADES
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022.04.28 13:21:57 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-B, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM, LT
Sertifikato galiojimo laikas	Nuo 2019.09.19 09:27:34 iki 2022.09.18 09:27:34
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	-
Pagrindinio dokumento priedai	-
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	-
Priedami dokumentai	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	GeoMatininkas, versija 3.29
Informacija apie elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022.06.22 14:42:44)
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2022.06.22 14:42:44 GIEDRIUS KIRSTUKAS

NACIONALINĖS ŽEMĖS TARNYBOS PRIE ŽEMĖS ŪKIO MINISTERIJOS ŠILUTĖS SKYRIUS

ŽEMĖS SKLYPO KADASTRO DUOMENŲ BYLOS TIKRINIMO AKTAS

2022-04-27 Nr. KAM-36836-(10.9 E.)
(data)

Šilutė
(sudarymo vieta)

1. Žemės sklypo kadastro Nr., (ar projektinis Nr.) adresas ir plotas: Nr. 8827/0002:0000, Šilutės r. sav., Kintų sen., Kintų mstl., Kuršių g. 25B sklypo plotas: 16894 kv. m., bylos Nr. 2200283
2. Žemės sklypo kadastro duomenis nustatė: UAB "DRAVA"; 300581430, matininkas: GIEDRIUS KIRSTUKAS, kvalifikacijos pažymėjimo Nr.: 2M-M-587
3. Patikrinus žemės sklypo kadastro duomenų bylą, nustatyta, kad:

	Teisingai	Neteisingai	Pažeista teisės akto nuostata	Pažeidimo aprašymas
1	2	3	4	5
3.1.	Žemės sklypo ribų atitiktis teritorijų planavimo dokumentams ar žemės valdos projektams nustatyta			
	+			
3.2.	Žemės sklypo plotas nustatytas			
	+			
3.3.	Žemės sklypo planas sudarytas			
	✓	+	Nuostatų 32.1.1. p., 36.3.7 p.	Nesuderinta su statinių savininku. Nenustatytas 205 servitutas (0.0125 ha)
3.4.	Žemės sklypo ribų paženklinimo – parodymo aktas užpildytas			
	✓	+	Nuostatų 32.1.1.4. p	Nesuderinta su statinių statinių savininku
3.5.	Žemės sklypo kadastro duomenų forma užpildyta			
	✓	+	Nuostatų 56 p.	Statinių lentelėje du kartus įrašytas statinys unikaliu Nr. 8898-0003-6067
3.6.	Žemės sklypo vertės apskaičiuotos			
	+			
3.7.	Žemės sklypo kadastro duomenų byla parengta, sukomplektuota			
		+	Nuostatų 64.13. p. 64.11 p.	Po sklypų formavimo pertvarkymo projekto nepateikta sklypo, projektinis Nr. 1, kadastrinių matavimų byla (53.3420 ha ploto). Nevykdyta derinimo procedūra su pastatų savininkais (neinformuota)

KITOS PASTABOS:

4. Žemės sklypo kadastriniai matavimai ir žemės sklypo ribų ženklavimas vietovėje:

☐ tikrinamas;
☒ netikrinamas.

ELEKTRONINIO DOKUMENTO METADUOMENYS	
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Nacionalinės žemės tarnybos prie ŽŪM teritorinio skyriaus žemės sklypo kadastro duomenų bylos tikrinimo aktas
Dokumento sudarytojas (-ai)	GIEDRIUS KIRSTUKAS, direktorius, UAB "DRAVA"
Dokumento registracijos data ir numeris	2022-04-27
Dokumento lapų skaičius	1
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	GIEDRIUS KIRSTUKAS, direktorius
Sertifikatas išduotas	GIEDRIUS KIRSTUKAS, LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022.04.28 09:05:52 (GMT+03:00)
Parašo formatas	PADES
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022.04.28 09:05:52 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246, LT
Sertifikato galiojimo laikas	Nuo 2021.12.15 13:16:24 iki 2023.12.15 13:16:24
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	INDRĖ SVERDLENKO, Vyriausiasis specialistas
Sertifikatas išduotas	INDRĖ SVERDLENKO, Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022.04.28 13:24:05 (GMT+03:00)
Parašo formatas	PADES
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022.04.28 13:24:05 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-B, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM, LT
Sertifikato galiojimo laikas	Nuo 2019.09.19 09:27:34 iki 2022.09.18 09:27:34
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	-
Pagrindinio dokumento priedai	-
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	-
Pridedami dokumentai	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	GeoMatininkas, versija 3.29
Informacija apie elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022.06.22 14:42:44)
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2022.06.22 14:42:44 GIEDRIUS KIRSTUKAS

NACIONALINĖS ŽEMĖS TARNYBOS PRIE ŽEMĖS ŪKIO MINISTERIJOS ŠILUTĖS SKYRIUS

ŽEMĖS SKLYPO KADASTRO DUOMENŲ BYLOS TIKRINIMO AKTAS

2022-04-28 Nr. KAM-37402-(10.9 E.)
(data)

Šilutė
(sudarymo vieta)

1. Žemės sklypo kadastro Nr., (ar projektinis Nr.) adresas ir plotas: **Nr. 8827/0002:0000, Šilutės r. sav., Kintų sen., Kintų mstl., Kuršių g. 25B sklypo plotas: 16894 kv. m., bylos Nr. 2205978**
2. Žemės sklypo kadastro duomenis nustatė: **UAB "DRAVA"; 300581430, matininkas: GIEDRIUS KIRSTUKAS, kvalifikacijos pažymėjimo Nr.: 2M-M-587**
3. Patikrinus žemės sklypo kadastro duomenų bylą, nustatyta, kad:

	Teisingai	Neteisingai	Pažeista teisės akto nuostata	Pažeidimo aprašymas
1	2	3	4	5
3.1.	Žemės sklypo ribų atitiktis teritorijų planavimo dokumentams ar žemės valdos projektams nustatyta			
	+			
3.2.	Žemės sklypo plotas nustatytas			
	+			
3.3.	Žemės sklypo planas sudarytas			
	+			
3.4.	Žemės sklypo ribų pažėnkinimo – parodymo aktas užpildytas			
	+			
3.5.	Žemės sklypo kadastro duomenų forma užpildyta			
	+			
3.6.	Žemės sklypo vertės apskaičiuotos			
	+			
3.7.	Žemės sklypo kadastro duomenų byla parengta, sukomplektuota			
	+			

KITOS PASTABOS:

4. Žemės sklypo kadastriniai matavimai ir žemės sklypo ribų ženklavimas vietovėje:

☐ tikrinamas;
☒ netikrinamas.

5. Žemės sklypo savininko (naudotojo) prašymas patvirtinti nustatytus žemės sklypo kadastro duomenis (suformuoti žemės sklypą), pakeisti nustatytus žemės sklypo kadastro duomenis arba pertvarkyti žemės sklypą (-us) ir patvirtinti pertvarkyto (-ų) žemės sklypo (-ų) kadastro duomenis teritoriniam padaliniui:

☐ pateiktas;
☒ nepateiktas.

Žemės sklypo kadastro duomenų bylą patikrino

I.SVERDLENKO

Šis Žemės sklypo kadastro duomenų bylos tikrinimo aktas, taip pat žemės sklypo kadastro duomenų bylą tikrinusio asmens atlikti kiti veiksmai (neveikimas) gali būti skundžiami teritorinio padalinio vadovui Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo nustatyta tvarka.

ELEKTRONINIO DOKUMENTO METADUOMENYS	
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Nacionalinės žemės tarnybos prie ŽŪM teritorinio skyriaus žemės sklypo kadastro duomenų bylos tikrinimo aktas
Dokumento sudarytojas (-ai)	INDRĖ SVERDLENKO, Vyriausiasis specialistas, Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos
Dokumento registracijos data ir numeris	2022-04-28 Nr. KAM-37402-(10.9 E.)
Dokumento lapų skaičius	1
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	INDRĖ SVERDLENKO, Vyriausiasis specialistas
Sertifikatas išduotas	INDRĖ SVERDLENKO, Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022.04.28 13:24:18 (GMT+03:00)
Parašo formatas	PAdES
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022.04.28 13:24:18 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-B, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM, LT
Sertifikato galiojimo laikas	Nuo 2019.09.19 09:27:34 iki 2022.09.18 09:27:34
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	-
Pagrindinio dokumento priedai	-
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	-
Pridedami dokumentai	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	GeoMatininkas, versija 3.29
Informacija apie elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022.06.22 14:42:45)
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2022.06.22 14:42:45 GIEDRIUS KIRSTUKAS



**NACIONALINĖS ŽEMĖS TARNYBOS
PRIE ŽEMĖS ŪKIO MINISTERIJOS
ŠILUTĖS SKYRIAUS
VEDĖJAS**

SPRENDIMAS

DĖL ŽEMĖS SKLYPO, KADASTRO NR. 8827/0002:1259 IR UNIKALUS NR. 4400-2433-8361, ESANČIO KURŠIŲ G. 25 B, KINTUOSE, KINTŲ SENIŪNIJOJE, ŠILUTĖS RAJONE, PERTVARKYMO PADALIJIMO BŪDU IR NUSTATYTŲ KADASTRO DUOMENŲ PATVIRTINIMO

2022 m. gegužės d. Nr. 17SK- -(14.17.110 E.)

Šilutė

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 32 straipsnio 3 dalies 12 punktu, Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatymo 7 straipsnio 1 dalies 2 punktu, Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. balandžio 15 d. nutarimu Nr. 534 „Dėl Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų patvirtinimo“ 84¹.1.1.1 punktu ir atsižvelgdamas į sklypų formavimo ir pertvarkymo projektą, patvirtintą Šilutės rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. vasario 23 d. įsakymu Nr. A1-262 „Dėl žemės sklypo (kadastro Nr. 8827/0002:1259 Kintų k. v.), esančio Kuršių g. 25B, Kintų mstl., Šilutės r. sav., formavimo ir pertvarkymo projekto tvirtinimo“, į VĮ Valstybinių miškų urėdijos Šilutės regioninio padalinio 2022-05-26 gautą prašymą ir veikdamas pagal Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos direktoriaus 2021 m. balandžio 2 d. įgaliojimą Nr. 1Į-277-(1.9 E.) „Dėl teritorijų planavimo dokumentų ir žemės valdos projektų rengimo ir tvirtinimo, planavimo sąlygų išdavimo, sprendimų priėmimo ir duomenų teikimo“:

1. P e r t v a r k a u žemės sklypą, kurio kadastro Nr. 8827/0002:1259 ir unikalus Nr.4400-2433-8361, formavimo ir pertvarkymo projektu padalintą į du (2) žemės sklypus, kurių unikalus Nr. 4400-5884-4149 ir unikalus Nr. 4400-5872-0871 ir p a t v i r t i n u šių žemės sklypų, nustatytus kadastro duomenis pagal UAB „Drava“ matininko Giedriaus Kirstuko, parengtas elektronines žemės sklypų kadastro duomenų bylas Nr. 2226090 ir Nr. 2205978, kurios yra saugomos Nekilnojamojo turto registro posistemės „GeoMatininkas“ elektroniniame archyve.

2. N u s t a t a u, kad žemės sklype (unikalus Nr.4400-5884-4149), nurodytam šio sprendimo 1 punkte, 2012-09-05 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimu Nr.17SK-(14.17.110.)-775 nustatytas viešpataujantis statinių servitutas keičiamas į

(tarnaujantis) – 0,9574 ha ploto, nustatytas viešpataujantis servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus keičiamas į tarnaujantį – 0,0134 ha ploto ir nustatytas viešpataujantis servitutas teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus keičiamas į tarnaujantis – 0,2824 ha ploto ir žemės sklype (unikalus Nr. 4400-5872-0871), nurodytam šio sprendimo 1 punkte, 2012-09-05 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimu Nr. 17SK-(14.17.110.)-775 keičiamas nustatytas viešpataujantis statinių servitutas į tarnaujantį – 1,5032 ha ploto ir keičiamas nustatytas servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus į tarnaujantį– 0,1007 ha ploto.

3. P a ž y m i u, kad žemės sklype, unikalus Nr. 4400-5884-4149 ir žemės sklype, unikalus Nr. 4400-5872-0871, numatytiems servitutams, vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nuostatomis, turi būti sudarytas sandoris.

Šis sprendimas gali būti skundžiamas Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų bylos tikrinimo taisyklių, patvirtintų Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos generalinio direktoriaus 2009 m. rugsėjo 3 d. įsakymu Nr. 1P-98 „Dėl Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų bylos tikrinimo taisyklių patvirtinimo“, 26 punkte nustatyta tvarka.

Vedėjas
Balčiūnas

Algirdas

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Nacionalinė žemės tarnyba 188704927, Gedimino pr. 19, LT-01103 Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL ŽEMĖS SKLYPO, KADASTRO NR. 8827/0002:1259 IR UNIKALUS NR. 4400-2433-8361, ESANČIO KURŠIŲ G. 25 B, KINTUOSE, KINTŲ SENIŪNIJOJE, ŠILUTĖS RAJONE, PERTVARKYMO PADALIJIMO BŪDU IR NUSTATYTŲ KADASTRO DUOMENŲ PATVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2022-05-31 Nr. 17SK-839-(14.17.110 E.)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Algirdas Balčiūnas, Šilutės skyriaus vedėjas, Šilutės skyrius
Sertifikatas išduotas	ALGIRDAS BALČIŪNAS, Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022-05-31 15:24:16 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022-05-31 15:24:37 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-A, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2020-06-29 09:38:42 – 2023-06-29 09:38:42
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema NŽT DVS, Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, i.k. 188704927 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:37:35 iki 2024-12-19 09:37:35
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema NŽT DVS, versija 3.5.43
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-05-31 16:14:04)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2022-05-31 16:14:04 Dokumentų valdymo sistema NŽT DVS

ELEKTRONINIO DOKUMENTO METADUOMENYS	
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas
Dokumento sudarytojas (-ai)	LINA NORGILIENĖ, Vyriausiasis specialistas, Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos
Dokumento registracijos data ir numeris	2022-05-31 Nr. 17SK-839-(14.17.110 E.)
Dokumento lapų skaičius	3
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	LINA NORGILIENĖ, Vyriausiasis specialistas
Sertifikatas išduotas	LINA NORGILIENĖ, Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022.06.01 08:28:35 (GMT+03:00)
Parašo formatas	PADES
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022.06.01 08:28:35 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-B, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM, LT
Sertifikato galiojimo laikas	Nuo 2021.10.07 11:25:22 iki 2024.10.06 11:25:22
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	SANDRA VAIŠVILĖ, Vyresnioji kadastro specialistė
Sertifikatas išduotas	SANDRA VAIŠVILĖ, LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022.06.10 13:28:38 (GMT+03:00)
Parašo formatas	PADES
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022.06.10 13:28:38 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246, LT
Sertifikato galiojimo laikas	Nuo 2021.11.11 11:56:20 iki 2023.11.11 11:56:20
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	RCSC TSA3
Sertifikatas išduotas	RCSC TSA3, RCSC, LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022.06.10 14:42:27 (GMT+03:00)
Parašo formatas	PADES
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022.06.10 14:42:27 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	RCSC IssuingCA-2, VI Registru Centras - i.k. 124110246, LT
Sertifikato galiojimo laikas	Nuo 2021.11.04 15:22:47 iki 2027.11.04 15:22:47
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	-
Pagrindinio dokumento priedai	-
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	-
Priedami dokumentai	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	GeoMatininkas, versija 3.29
Informacija apie elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022.06.22 14:42:46)
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2022.06.22 14:42:46 GIEDRIUS KIRSTUKAS



**VALSTYBĖS ĮMONĖS REGISTRŲ CENTRO
TURTO REGISTRŲ TVARKYMO TARNYBOS
NEKILNOJAMOJO TURTO KADASTRO DEPARTAMENTO
KLAIPĖDOS SKYRIUS**

Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio
Šilutės skyriui

Į 2022-06-01 Nr. 31432273

NEKILNOJAMOJO TURTO KADASTRO TVARKYTOJO SPRENDIMAS PRAŠYMĄ ATMESTI

Nr.
Klaipėda

Išnagrinėjus Jūsų 2022-06-01 prašymą Nr. 31432273 įrašyti nekilnojamojo daikto (unikalus Nr. 4400-5872-0871), esančio Šilutės r. sav., Kintų sen., Kintų mstl., Kuršių g. 25B, kadastro duomenis į Nekilnojamojo turto kadastrą, suformuoto padalinimo būdu, padalijus sklypą, unikalus Nr. 4400-2433-8361, Nekilnojamojo turto registro posistemėje „Geomatininkas“ 2022-03-23 parengtą elektroninę nekilnojamojo daikto kadastro duomenų bylą, nuspręsta Jūsų prašymą atmesti, nes vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastro įstatymo 13 straipsnio 2 dalimi, prašymą įrašyti nekilnojamojo daikto kadastro duomenis į Nekilnojamojo turto kadastrą ar juos pakeisti paduoda nekilnojamojo daikto savininkas ar patikėjimo teise valdantis nekilnojamąjį daiktą asmuo. Patikėjimo teise valdantis nekilnojamąjį daiktą, kurio unikalaus Nr. 4400-2433-8361, asmuo yra Valstybės įmonė Valstybinių miškų urėdija. Prašymą asmuo paduoda pats arba per savo atstovą, turintį įstatymų nustatyta tvarka išduotą įgaliojimą, o Jūs kartu su prašymu pakeisti nekilnojamojo daikto kadastro duomenis Nekilnojamojo turto kadastre dokumento, suteikiančio teisę atstovauti - Valstybės įmonė Valstybinių miškų urėdiją, nepateikėte.

Sprendimo priėmimo pagrindas: Nekilnojamojo turto kadastro įstatymo 13 straipsnio 4 dalies 2 punktą, 14 straipsnio 1 punktą.

Sprendimas Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymo 30 ir 31 straipsnių nustatyta tvarka per vieną mėnesį nuo sprendimo priėmimo dienos gali būti skundžiamas Centrinio registratoriaus ginčų nagrinėjimo komisijai (Lvivo g. 25 - 101, LT-09320 Vilnius) išankstinio ginčų nagrinėjimo ne teismo tvarka. Centrinio registratoriaus ginčų nagrinėjimo komisijai paduoto skundo forma ir turinys turi atitikti Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo 24 straipsnio nustatytus reikalavimus.

Sprendimą parengė
Klaipėdos 2 kadastro duomenų tvarkymo grupės
kadastro ekspertė

Sigita Andrijauskienė

Sprendimą priėmė
Klaipėdos 2 kadastro duomenų tvarkymo grupės
kadastro ekspertė,
atliekanti skyriaus vadovo funkcijas

Soela Petrauskienė

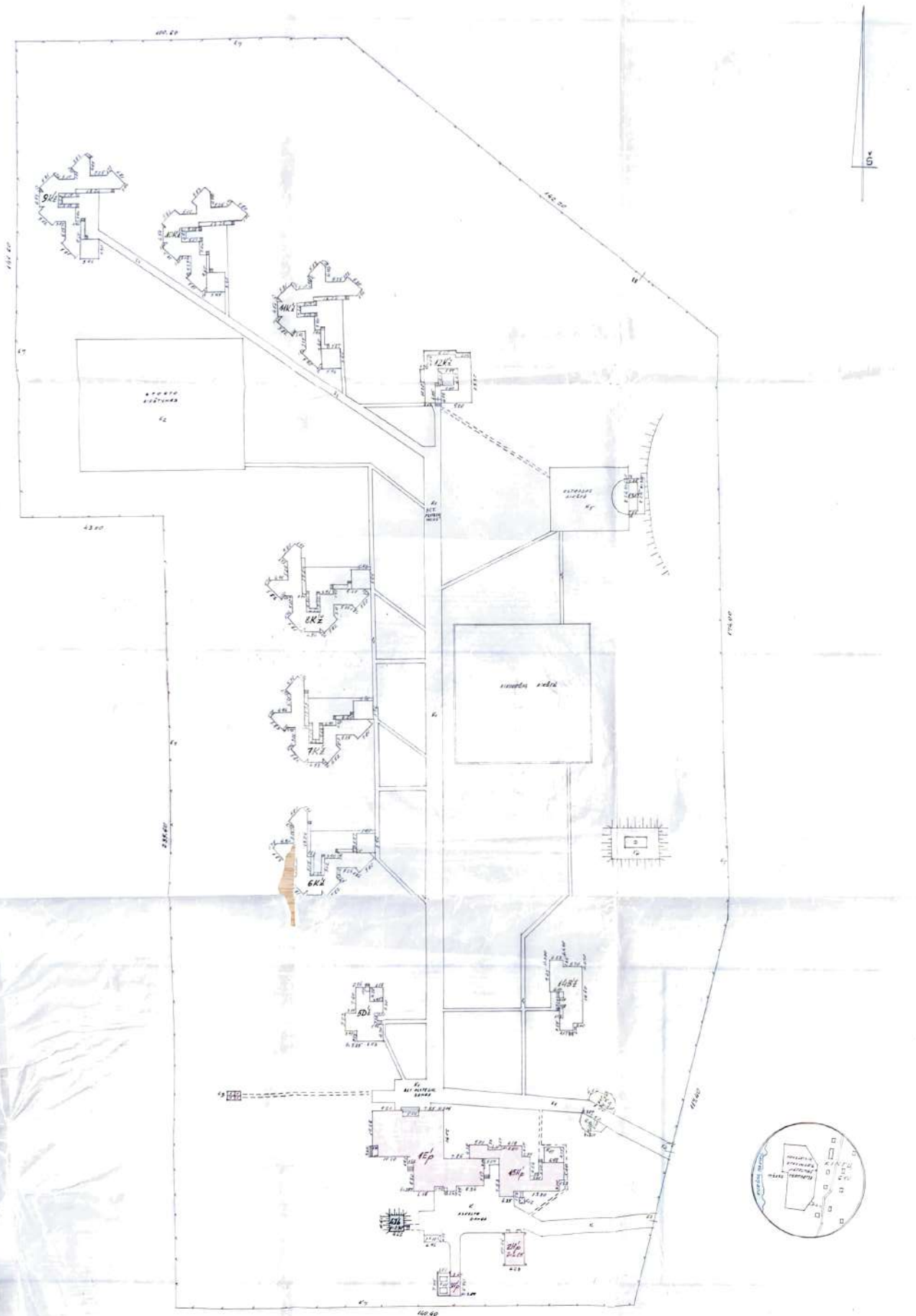
DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Valstybės įmonė Registrų Centras
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Nekilnojamojo turto kadastro tvarkytojo sprendimas prašymą atmesti (4400-5872-0871)
Dokumento registracijos data ir numeris	2022-06-08 Nr. SPR5-11764 (14.4 E)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Sigita Andrijauskienė Kadastro ekspertė
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022-06-08 09:26
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022-06-08 09:26
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	RCSC IssuingCA
Sertifikato galiojimo laikas	2022-01-03 08:44 - 2024-01-03 08:44
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Soela Petrauskienė Kadastro ekspertė
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022-06-08 09:49
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022-06-08 09:49
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	RCSC IssuingCA
Sertifikato galiojimo laikas	2021-11-18 17:24 - 2023-11-18 17:24
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	0
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	0
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20220607.2
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2022-06-08)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2022-06-08 nuorašą suformavo Sigita Andrijauskienė
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	-

Nuorašas tikras
Kadastro ekspertė

Sigita Andrijauskienė
2022-06-08

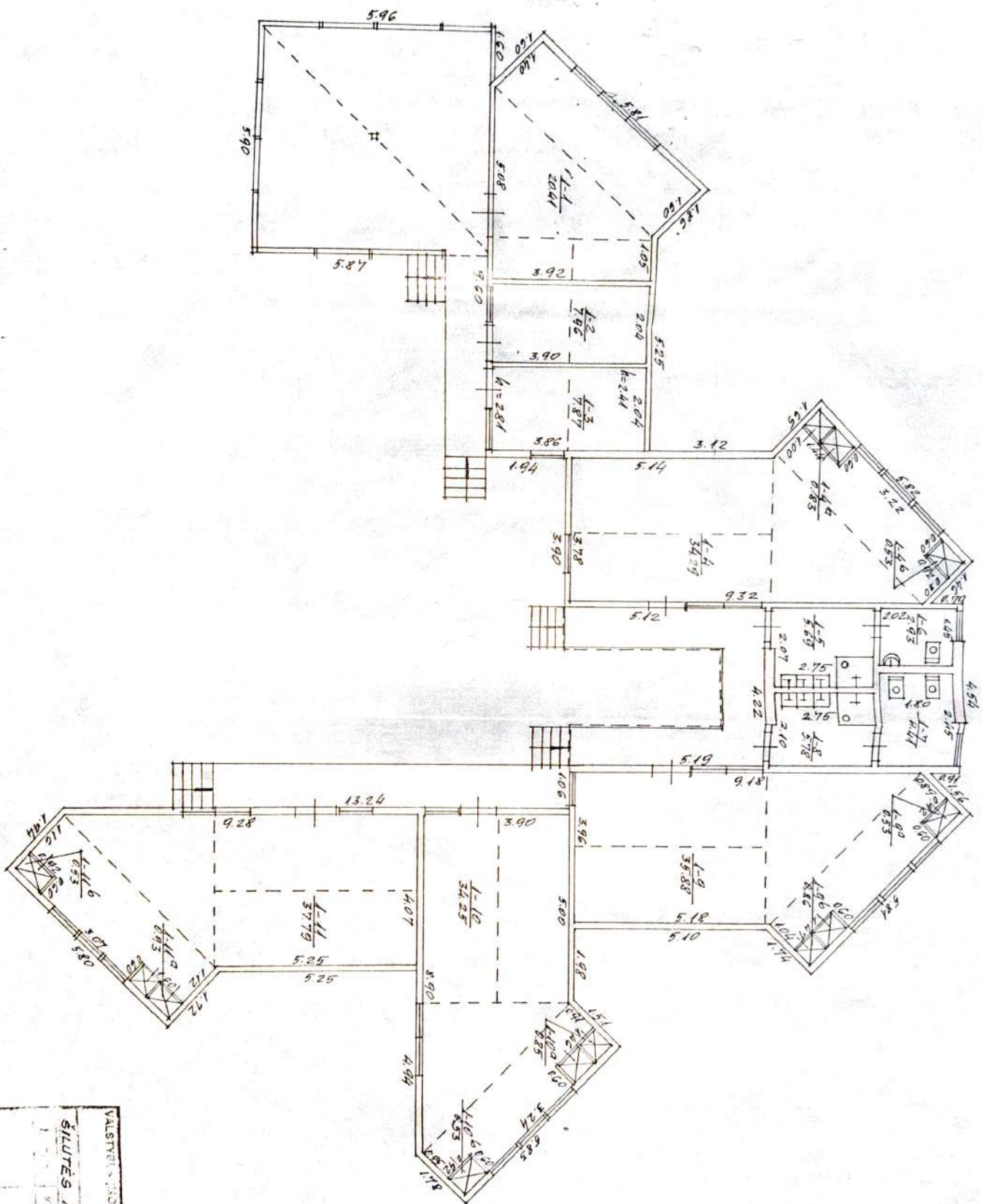
ELEKTRONINIO DOKUMENTO METADUOMENYS	
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Kadastro tvarkytojo sprendimas
Dokumento sudarytojas (-ai)	SIGITA ANDRIJAUSKIENĖ, Kadastro ekspertė, Valstybės įmonė Registrų centras
Dokumento registracijos data ir numeris	2022-06-08 Nr. SPR5-11764 (14.4 E)
Dokumento lapų skaičius	2
Parašo paskirtis	Patikros suderinimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	SIGITA ANDRIJAUSKIENĖ, Kadastro ekspertė, Valstybės įmonė Registrų centras
Sertifikatas išduotas	SIGITA ANDRIJAUSKIENĖ, Valstybės įmonė Registrų centras
Parašo sukūrimo data ir laikas	1970.01.01 09:57:02 (Eastern European Time)
Parašo formatas	PAdES
Laiko žymoje nurodytas laikas	1970.01.01 09:57:02 (Eastern European Time)
Parašo paskirtis	Irašyta į NTK
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	SIGITA ANDRIJAUSKIENĖ, Kadastro ekspertė, Valstybės įmonė Registrų centras
Sertifikatas išduotas	SIGITA ANDRIJAUSKIENĖ, Valstybės įmonė Registrų centras
Parašo sukūrimo data ir laikas	1970.01.01 09:57:33 (Eastern European Time)
Parašo formatas	PAdES
Laiko žymoje nurodytas laikas	1970.01.01 09:57:33 (Eastern European Time)
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	-
Pridedami dokumentai	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	GeoMatininkas, versija 3.29
Informacija apie elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022.06.22 14:42:50)
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2022.06.22 14:42:50 GIEDRIUS KIRSTUKAS

PLOTAS 64000 m²



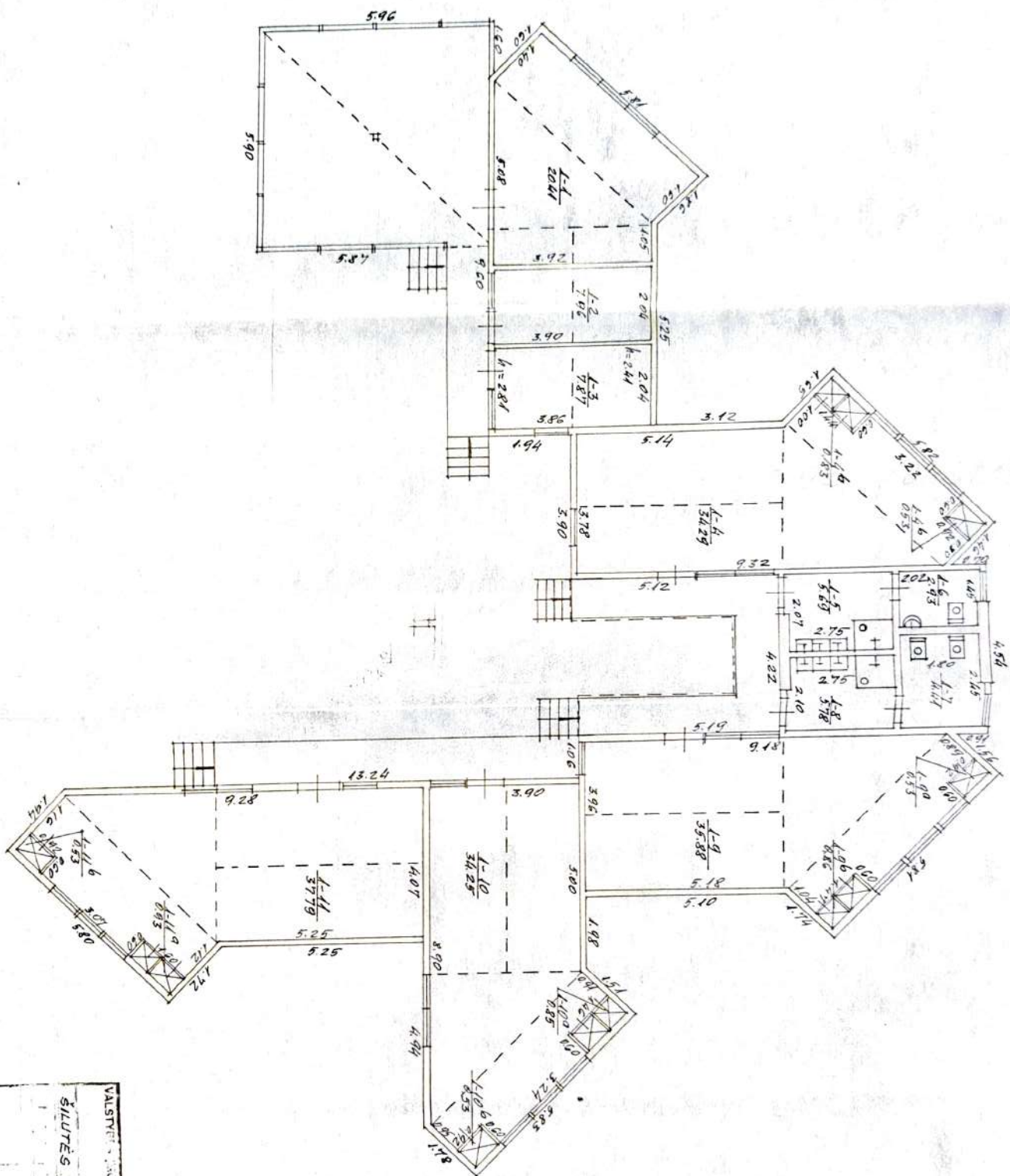
PLANTAS 64000 m²

PĪRMAS AUKŠTĀS



VALSTVĀRĀ: JONĀS TĒVOTĀJS
 SĪLĪTES RĀTĪ, KĪNTĀI.
 11.10.56 12.49
 M.K.

PIRMAS AUKŠTAS



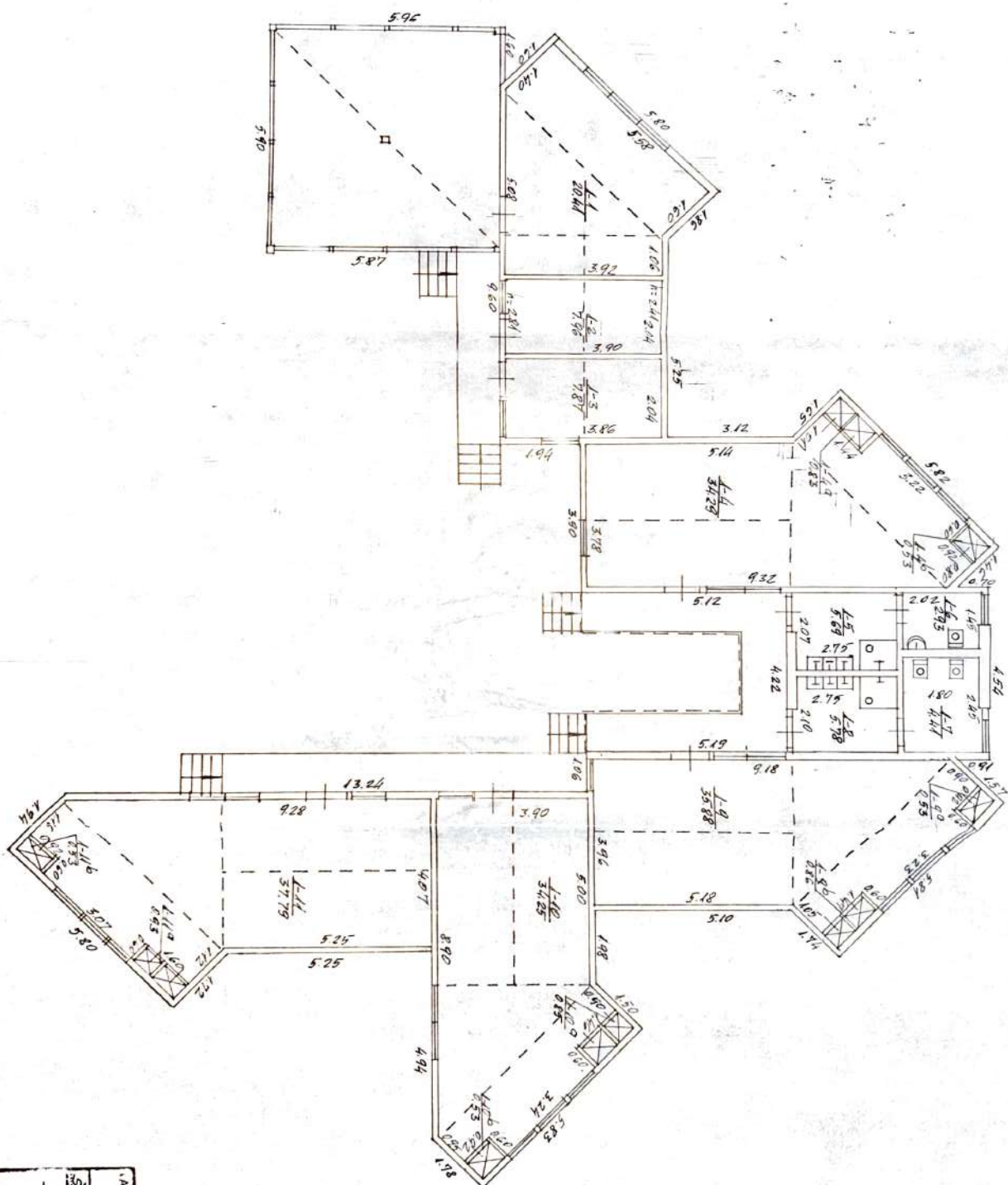
VALSTYBĖS SAUGOMAS	9/15
ŠALUTĖS RŪDŽI, KINTAI	
100 96 12 19	

2



9

PIRMAS AUKŠTAS

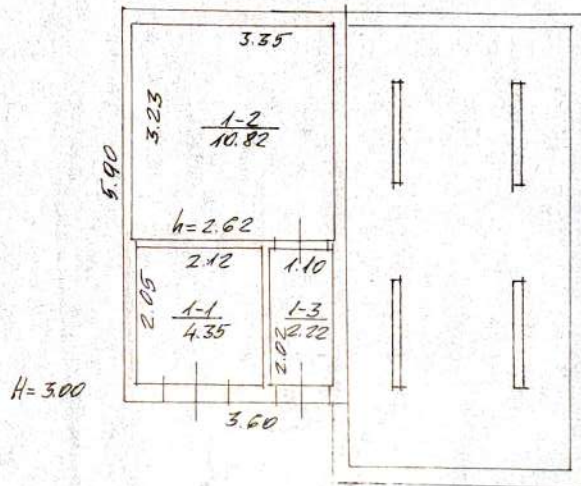


1. NAME 2. ADDRESS 3. CITY 4. STATE 5. ZIP		6. PHONE 7. FAX 8. E-MAIL		9. NAME 10. ADDRESS 11. CITY 12. STATE 13. ZIP		14. PHONE 15. FAX 16. E-MAIL	
17. NAME 18. ADDRESS 19. CITY 20. STATE 21. ZIP		22. PHONE 23. FAX 24. E-MAIL		25. NAME 26. ADDRESS 27. CITY 28. STATE 29. ZIP		30. PHONE 31. FAX 32. E-MAIL	

16

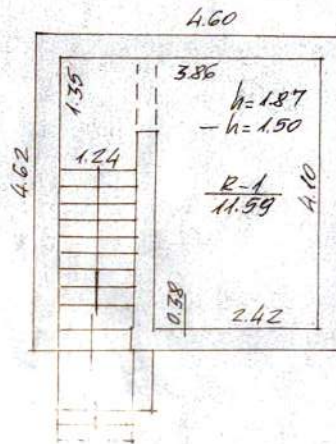


PIRMAS AUKŠTAS



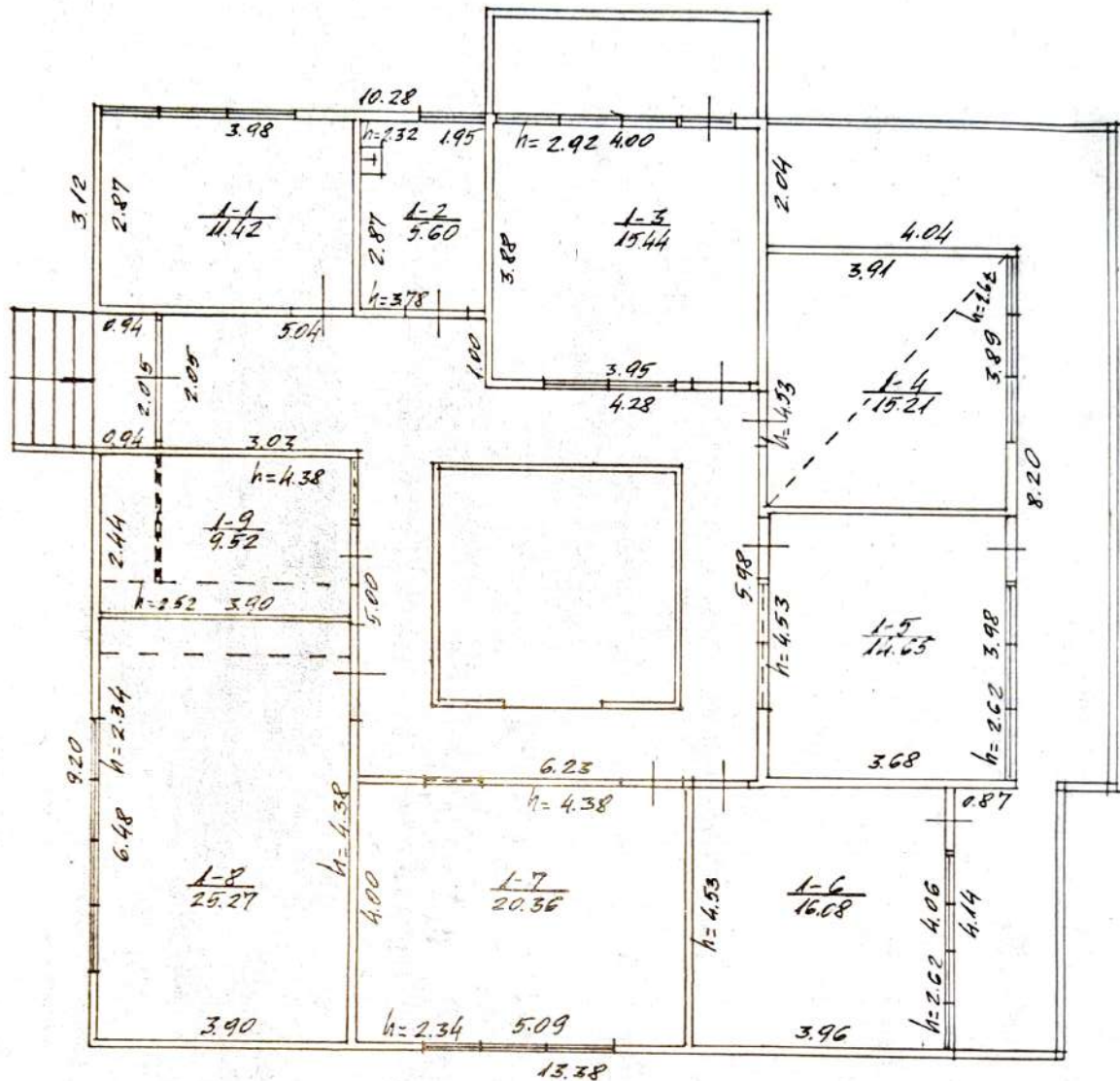
VALSTYBĒS ĮMONE "RESPUBLIKINIS INVENTORIZAVIMO, PROJEKTAVIMO IR PASLAUGŲ BIŪRO" KLAIPĖDOS FILIALAS					
ŠILUTĖS RAJ. KINTŲ, SEM. KINTAI					
M. mės.	Kv.	Skt.	Raidė	Sudarė:	
			3H/p		
100 96 12 196					meno:
CANON CR 100 Nr.3					meno:

RŪSYS



VALSTYBES (MONE) RESPUBLIKINIS INVENTORIZAVIMO			
MOKO IR PASLAUGŲ BIURAS			
11111111111111111111			
ŠILUTĖS RAJ., KINTAI			
Mies		4H'6	
M 1 100 96 12 19		Tikrinant	
GAMYBI		199...	

PIRMAS AUKŠTAS



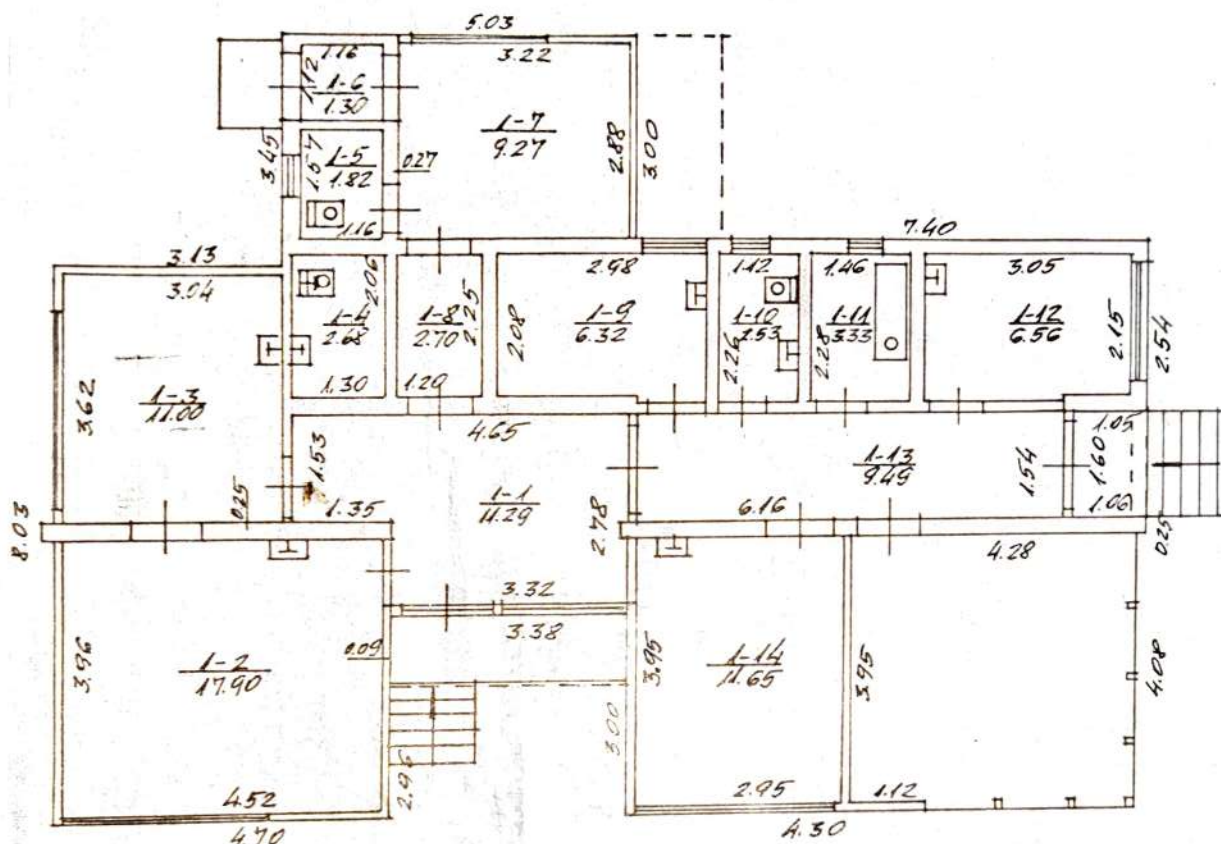
VALSTYBĖS TURTAS, PIRMOJO PIRMOJO INVENTORIZAVIMO
 PIRMOJO PIRMOJO INVENTORIZAVIMO
 ŠILUTĖS RAJ., KINTAI

128/2

1:100 96 12 19

1996

PIRMAS AUKŠTAS

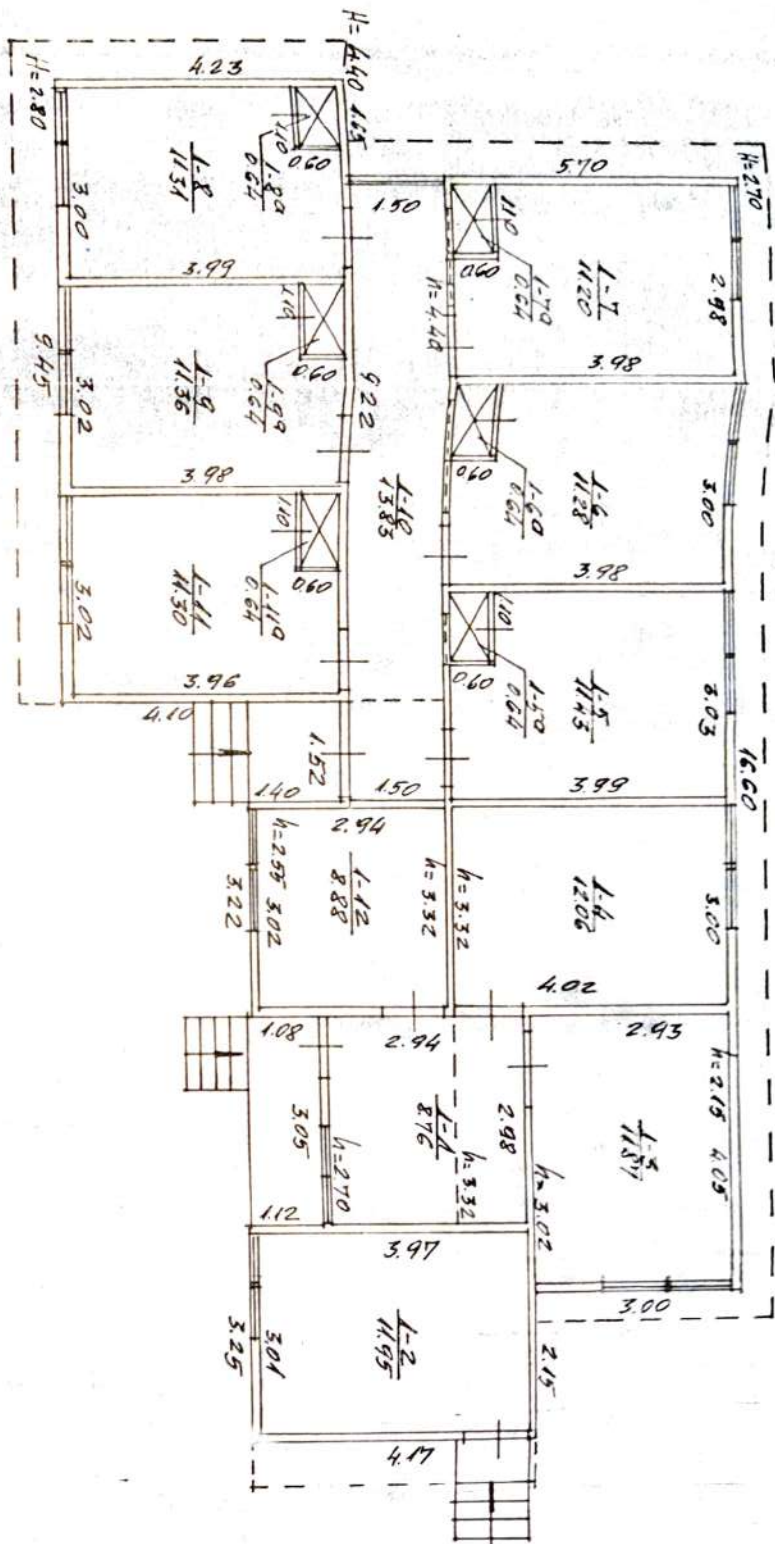


VALSTYBES ĮMONE "REKONSTRUKCIJA" KLAIPĖDOJE

ŠILUTĖS RAJ., KINTAI

50%

100 6 12 19



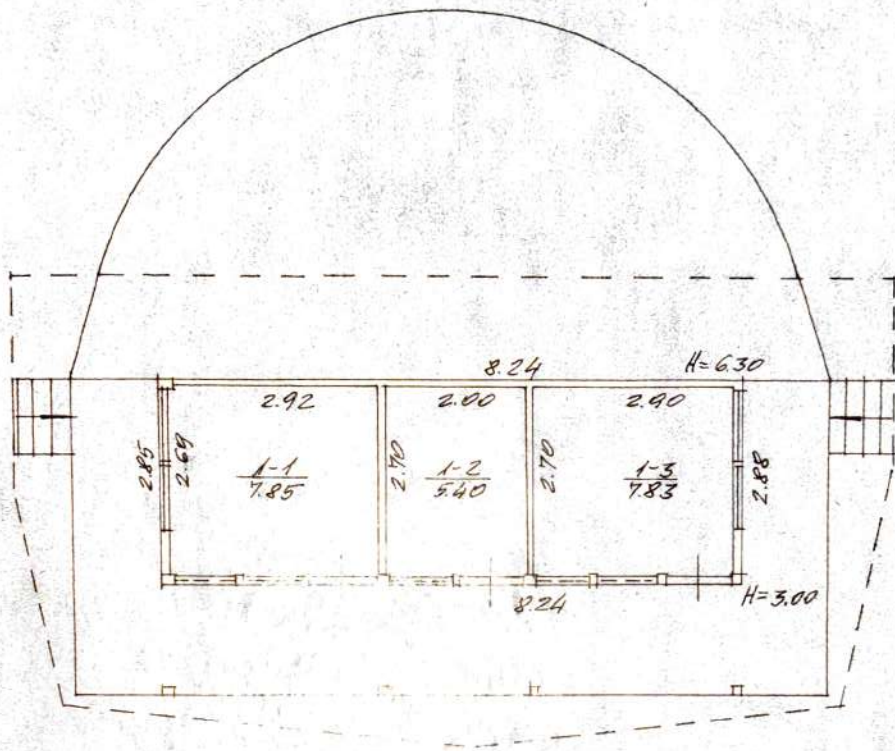
ŠILUTĖS RATY, KINTAI

14B2

1.100 6 12 18

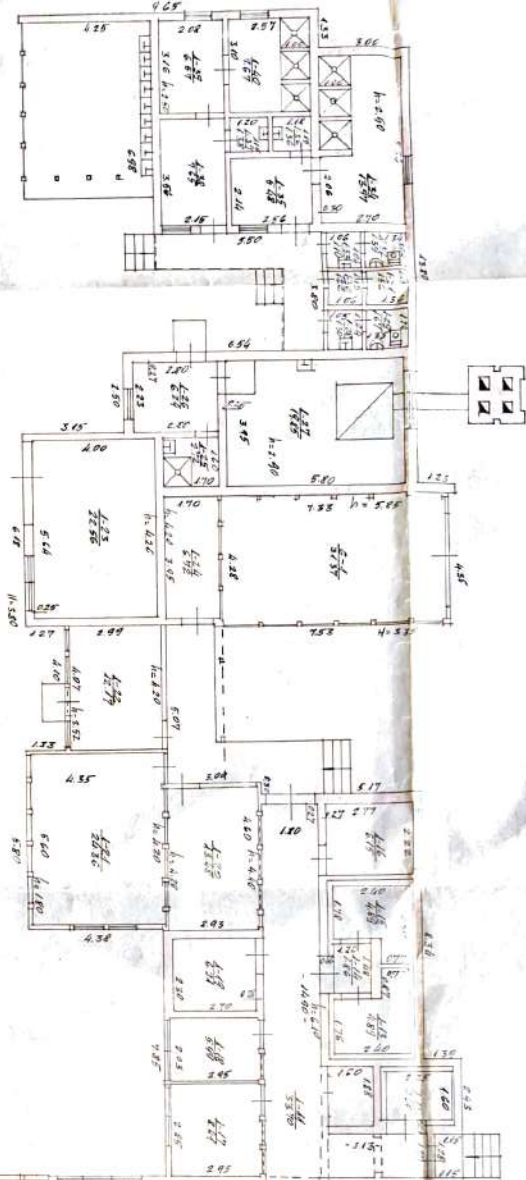
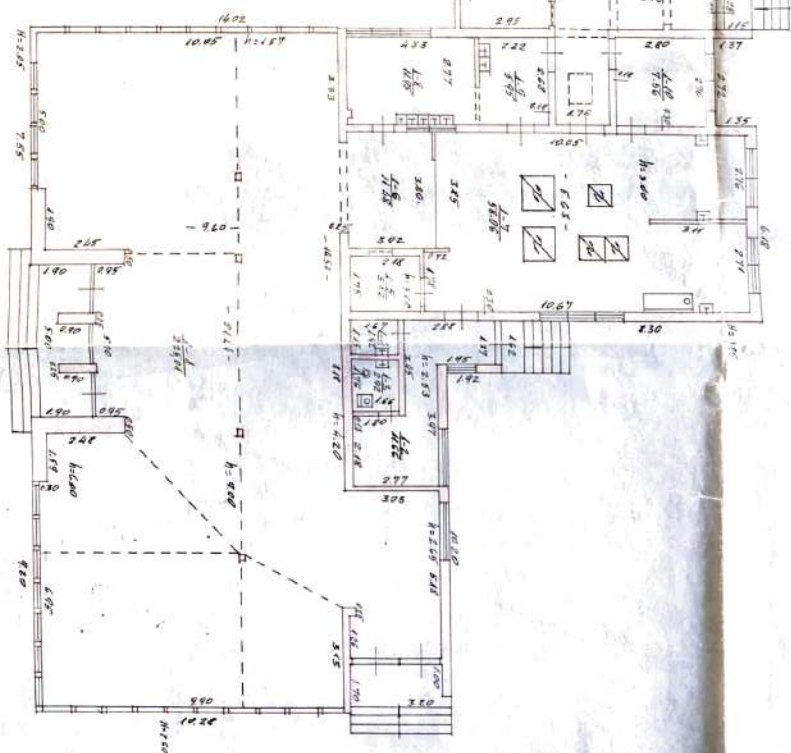
1990

PIRMAS AUKŠTAS



VALSTYBĖS ĮMONE "REPUBLIKINIS INVENTORIZAVIMO, PROJEKAVIMO IR PASLAUGŲ BIURAS"			
ŠILUTĖS RAJ., KINTŲ, SEN-JA, KINTAI.			
M. 1: 100		96 12 19	
GAMYBINĖ CILPĖ		M. 3	

PIRMAS AUKŠTAS



1.00	2.00	3.00	4.00	5.00	6.00	7.00	8.00	9.00	10.00	11.00	12.00	13.00	14.00	15.00	16.00	17.00	18.00	19.00	20.00	21.00	22.00	23.00	24.00	25.00	26.00	27.00	28.00	29.00	30.00	31.00	32.00	33.00	34.00	35.00	36.00	37.00	38.00	39.00	40.00	41.00	42.00	43.00	44.00	45.00	46.00	47.00	48.00	49.00	50.00	51.00	52.00	53.00	54.00	55.00	56.00	57.00	58.00	59.00	60.00	61.00	62.00	63.00	64.00	65.00	66.00	67.00	68.00	69.00	70.00	71.00	72.00	73.00	74.00	75.00	76.00	77.00	78.00	79.00	80.00	81.00	82.00	83.00	84.00	85.00	86.00	87.00	88.00	89.00	90.00	91.00	92.00	93.00	94.00	95.00	96.00	97.00	98.00	99.00	100.00
------	------	------	------	------	------	------	------	------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	--------

TVPT

TURTO VERTINIMO PRIEŽIŪROS TARNYBA

ĮRAŠYMO Į IŠORĖS TURTO ARBA VERSLO VERTINIMO VEIKLA
TURINČIŲ TEISĘ VERSTIS ASMENŲ SĄRAŠĄ

PAŽYMĖJIMAS

Nr. 000160

kuriuo įrodoma, kad **VESTUS GROUP, UAB**

kodas 303197972

į Išorės turto arba verslo vertinimo veikla turinčių teisę verstis asmenų sąrašą

įrašyta 2014 m. gruodžio 9 d.

Turto vertinimo priežiūros tarnybos direktoriaus

2014 m. gruodžio 8 d. įsakymu Nr. B1-159



Lina Lizūnaitė

TURTO VERTINTOJO KVALIFIKACIJOS PAŽYMĖJIMAS

Nr. A 000010 ☼

Vytautas Šimanskis (a.k.36103100159)

(vardas, pavardė, asmens kodas)
nekilnojamojo turto

išlaikė vertintojo egzaminą
(sritis)

Kvalifikacijos pažymėjimas išduotas Vilniuje
1999 gruodžio 30
..... m. mėn. d.

Audito, apskaitos ir turto vertinimo instituto tarybos
1999 gruodžio 28
..... m. mėn. d.

nutarimu Nr. 19-3

Tarybos pirmininkas



L.Kazlauskienė



Instituto direktorius



Z.Dubinskas

Turto arba verslo vertinimo įmonės ir (arba) nepriklausomo turto arba verslo vertintojo civilinės atsakomybės privalomasis draudimas



Liudijimas/polisas Nr.: LT24-TVCAP-00000256-1

Draudimo rūšis: Turto arba verslo vertinimo įmonės ir (arba) nepriklausomo turto arba verslo vertintojo civilinės atsakomybės privalomasis draudimas
Draudimo grupė: Bendrosios civilinės atsakomybės draudimas

Draudimo laikotarpis

Draudimo liudijimo išdavimo data: 2024.05.28

Nuo: 2024.06.05 00:00 Iki: 2025.06.04 23:59

Draudėjas

Įmonė, Įmonės kodas: VESTUS GROUP UAB, 303197972
PVM kodas, Adresas, Kontaktai: Taikos pr. 66, LT-93219, Klaipėda, Lietuva, vytautas@vestus.lt, +37061126747

Draudimo įmoka

Bendra draudimo įmoka: 1 080.63 (Vienas tūkstantis aštuoniasdešimt eurų, 63 ct)

Įmokos mokėjimo grafikas (Įmokas sumokėti iki nurodytos datos)

1. 2024.06.05 270.18 EUR	2. 2024.09.05 270.15 EUR	3. 2024.12.05 270.15 EUR	4. 2025.03.05 270.15 EUR
--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Apdrausta veikla

✓ Turto arba verslo vertinimas

Draudimo sąlygos

Metinės turto arba verslo vertinimo veiklos pajamos, EUR:	40 000.00 EUR
Turto arba verslo vertintojų skaičius:	2
Turto arba verslo vertintojų padėjėjų skaičius:	3
Veiklos vykdymo trukmė metais:	24
Bendra draudimo suma:	300 000.00 EUR
Draudimo suma vienam draudžiamajam įvykiui:	300 000.00 EUR
Besąlyginė išskaita:	870.00 EUR
Prateastas žalos atsiradimo ir reikalavimo pateikimo laikotarpis:	Iki 2027-06-04 dienos
Teritorija:	Lietuvos Respublika
Draudimo objektas:	Draudėjo turiniai interesai, susiję su draudėjo profesine civiline atsakomybe už žalą, padarytą nukentėjusiems tretiesiems asmenims, kuri atsirado draudimo sutarties galiojimo metu ir šalių draudimo sutartyje nustatytu laikotarpiu, ne trumpesniu negu 2 metai nuo draudimo sutarties galiojimo pabaigos, dėl draudimo sutarties galiojimo metu draudėjo netinkamai atliktų įsipareigojimų vertinant turtą arba verslą.
Draudimo sutarties pagrindas:	Draudimo sutartis sudaryta pagal Turto arba verslo vertinimo įmonės ir nepriklausomo turto arba verslo vertintojo civilinės atsakomybės privalomojo draudimo taisyklės, patvirtintos Lietuvos banko valdybos 2012 m. birželio 14 d. nutarimu Nr. 03-133 su vėlesniais pakeitimais ir papildymais, kurios yra neatskiriama draudimo sutarties dalis.
Draudimo sutarties įsigaliojimas:	Draudimo sutartis įsigalioja nuo to momento, kai draudėjas sumoka visą ar pirmą draudimo įmoką, bet ne anksčiau nei draudimo laikotarpio pradžia. Jeigu Draudėjas sutartyje numatytu terminu nesumoka pirmos ar visos draudimo įmokos, tai draudimo sutartis neįsigalioja ir anuliuojama be atskiro draudiko pranešimo praėjus 10 dienų po įmokos mokėjimo termino.
Pretenzijų/ žalų istorija:	Nėra pretenzijų/žalų per 3 metus

Papildoma informacija

Pagal LR PVM įstatymo 27str. - draudimo paslaugos PVM neapmokestinamos.
Draudėjui laiku nesumokėjus draudimo įmokos (-ų), AAS "BTA Baltic Insurance Company", atstovaujama filialo Lietuvoje turi teisę pateikti Draudėjo duomenis UAB „Creditinfo Lietuva“ tvarkančiai jungtines skolininkų duomenų rinkmenas mokumo vertinimo bei įsiskolinimo valdymo tikslu, taip pat teikiančiai tokius duomenis teisėtą interesą turintiems tretiesiems asmenims (pvz. bankai, telekomunikacijų ar lizingo bendrovės ir t.t.), kad jie galėtų įvertinti duomenų subjekto mokumą ir valdyti įsiskolinimą.
BTA neturi teisės teikti draudimo paslaugų bei neprivalo mokėti draudimo išmokos ar suteikti kitokio pobūdžio naudos pagal draudimo sutartį, jei tokiu draudimo paslaugų ar naudos suteikimu, taip pat draudimo išmokos išmokėjimu: a. BTA pažeistų Jungtinių Tautų Organizacijų rezoliucijomis arba prekybos ar ekonominėmis sankcijomis, Europos Sąjungos, Lietuvos Respublikos, Jungtinių Karalystės ar Jungtinių Amerikos Valstijų norminiais aktais taikomas sankcijas, draudimus ar apribojimus; b. Perdraudimo bendrovė, kuriai draudimo sutartis buvo pateikta dėl perdraudimo, pažeistų taikomas sankcijas, draudimus ar apribojimus, kurie yra įtvirtinti valstybės, kurioje registruota perdraudimo bendrovė, teisės aktais.

Asmens duomenų apsauga

Draudikas: AAS "BTA Baltic Insurance Company" (LV40103840140, buveinės adresas Sporta iela 11, Rīga, LV-1013, Latvija), Lietuvoje veikianti per AAS "BTA Baltic Insurance Company" filialą į. k. 300665654, PVM mokėtojo kodas LT100005808219, Laisvės pr. 10, LT-04215, Vilnius, Lietuva

Tel. +37052600600, faks. +370 52102666
El. paštas: info@bta.lt, bta@bta.lt

SWEDBANK AB, A/s LT257300010000626711
SEB BANKAS, AB, A/s LT117044060001749259

Turto arba verslo vertinimo įmonės ir (arba) nepriklausomo turto arba verslo vertintojo civilinės atsakomybės privalomasis draudimas

Liudijimas/polisas Nr.: LT24-TVCAP-00000256-1

Šios sutarties sudarymo ir vykdymo tikslu Draudikas kaip asmens duomenų valdytojas tvarko šios sutarties sąlygose nurodytus bei kitus su sutarties vykdymu Draudėjo (Apdraustąjo) asmens duomenis (asmens duomenys tvarkomi 10 metų). Duomenis pateikti būtina tam, kad sudaryti ir vykdyti šią sutartį. Nepateikus asmens duomenų, sutartis gali būti nesudaryta.

Draudėjo (Apdraustąjo) asmens duomenys gali būti teikiami duomenų tvarkytojams (subrangovams), kurie atlieka tam tikrus darbus ar teikia paslaugas ir tvarko Draudėjo duomenis Draudiko, kaip duomenų valdytojo, vardu (žalų administravimo partneriai, informacinių technologijų bendrovės, perdraudimo bendrovės, tiek kiek to reikia sutarties administravimui ir vykdymui). Taip pat pagal užklausas teikiami valstybės institucijoms, bankams ir finansinės nuomos bendrovėms, skolų administravimo bendrovėms bei draudimo tarpininkams, bet tik tiek, kiek tai atitinka BTA teisėtą interesą.

Draudėjas (Apdraustasis) turi teisę prašyti susipažinti su tvarkomais asmens duomenimis, ištaisyti neteisingus, neišsamius, netikslus savo asmens duomenis, reikalauti apriboti duomenų tvarkymo veiksmus (išskyrus saugojimą) ar sunaikinti duomenis (kai tvarkomi pertekliniai asmens duomenys, tvarkomi asmens duomenys surinkti neteisėtai ar yra kiti teisės aktuose nurodyti pagrindai), teisę nesutikti su duomenų tvarkymu, teisę į duomenų perkėlimumą. Įgyvendinant teisę į duomenų perkėlimumą, tvarkomi asmens duomenys gali būti el. būdu perduoti Draudėjui (Apdraustajam) tiesiogiai arba perduoti Draudėjo (Apdraustąjo) nurodytam duomenų valdytojui.

Draudėjas informuojamas, kad draudimo bendrovė teisėto intereso pagrindu dėl paslaugų teikimo gali susisiekti su Draudėju el. paštu bei informuoja apie tai Apdraustąjį. Draudėjas (Apdraustasis) turi teisę bet kuriuo metu atsisakyti tokių el. pašto pranešimų, gauto pranešimo apačioje paspausdamas nuorodą „atsisakyti“ arba kreipdamasis į draudimo bendrovę nurodytais kontaktais.

Turėdamas nusiskundimų dėl asmens duomenų tvarkymo, Draudėjas (Apdraustasis) gali kreiptis į Valstybinę duomenų apsaugos inspekciją. Valdytojo paskirto Duomenų apsaugos pareigūno kontaktiniai duomenys: duomenupauga@bta.lt. Detalesnė informacija asmens duomenų klausimais nurodyta BTA privatumo politikoje www.bta.lt.

Klientų skundų nagrinėjimo tvarka

Asmuo, manantis, kad draudikas, agentas ar papildomos veiklos tarpininkas draudimo teisiniuose santykiuose pažeidė jo teises ar teisėtus interesus, turi raštu kreiptis į draudiką su skundu, nurodant ginčo aplinkybes ir savo reikalavimus. Vartotojas privalo kreiptis į draudiką ne vėliau kaip per tris mėnesius nuo tos dienos, kai sužinojo arba turėjo sužinoti apie savo teisių pažeidimą (detalesnė informacija www.bta.lt/aktuali-informacija-apie-draudima). Draudikas privalo pateikti klientui atsakymą ne vėliau kaip per 15 darbo dienų nuo skundo gavimo dienos.

Jeigu draudimo objektas yra naudojamas draudėjo/naudos gavėjo asmeniniais tikslais, Vartotojas, gavęs jo netenkinantį draudiko atsakymą, turi teisę kreiptis į Lietuvos banką (Žalgirio g. 90, LT-09303 Vilnius; www.lb.lt) raštu arba elektroniniu būdu per vienerius metus po kreipimosi į draudiką. Lietuvos bankas ne teismo tvarka nagrinėja ginčus su vartotojais dėl draudiko veiklos.

Sutarties nutraukimas

Draudėjas turi teisę nutraukti draudimo sutartį, apie tai raštu įspėjęs draudimo bendrovę ne mažiau kaip prieš 15 dienų iki numatomo draudimo sutarties nutraukimo dienos.

Žalos registravimas
<https://zalos.bta.lt/kita/>

Draudimo taisyklės

<https://www.bta.lt/media/Taisykles-verslui/BCAD/Turto%20vertintoju/Turto%20arba%20verslo%20vertinimo%20%C4%AFmon%C4%97s%20ir%20nepriklausomo%20turto%20arba%20verslo%20vertintojo%20civilin%C4%97s%20atsakomyb%C4%97s%20privalomojo%20draudimo%20taisykl%C4%97s.doc>



XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Patvirtinu, kad prieš sudarant draudimo sutartį, su draudimo liudijime nurodytų taisyklių sąlygomis buvau supažindintas, jas supratau ir taisyklių kopiją gavau.

DRAUDĖJAS ARBA JO ATSTOVAS

VESTUS GROUP UAB

A. V.

(parašas)



DRAUDIKO ATSTOVAS

AAS „BTA BALTIC INSURANCE COMPANY“ FILIALAS LIETUVOJE
Filialo direktorius PODVORSKI TADEUS

JUS APTARNAVU:

RITA SIDABRIENĖ
+37065540451, rita.sidabriene@bta.lt



Draudikas: AAS "BTA Baltic Insurance Company" (LV40103840140, buveinės adresas Sporta iela 11, Rīga, LV-1013, Latvija), Lietuvoje veikianti per AAS "BTA Baltic Insurance Company" filialą į k. 300665654, PVM mokėtojo kodas LT100005808219, Laisvės pr. 10, LT-04215, Vilnius, Lietuva

Tel. +37052600600, faks. +370 52102666
El. paštas: info@bta.lt

SWEDBANK, AB, A/s LT257300010000626711
SEB BANKAS, AB, A/s LT137044060001749259