

## VERTINIMO ATASKAITOS SANTRAUKA

## VERTINIMO SUTARTIES NUMERIS IR DATA:

Sutartis Nr. KL-21-313, sutarties sudarymo data 2021-09-10.

**VERTINIMO UŽSAKOVAS:** Klaipėdos miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710823;  
Adresas: Liepų g. 11, Klaipėda; Įmonė įregistruota juridinių asmenų registre.

## VERTINAMAS TURTAS IR JO ADRESAS:

Eil. Nr.	Pavadinimas/ Naudojimo paskirtis	Unikalus Nr.	Bendras plotas	Adresas
1.	Žemės sklypas/ Žemės ūkio (Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai)		0,1500 ha	Klaipėda (buvęs Lypkių k.).

## VERTINAMO TURTO VALDYMO TEISĖ:

Eil. Nr.	Pavadinimas/ Naudojimo paskirtis	Unikalus Nr.	Bendras plotas	Vertinamo turto valdymo teisė ir savininkas
1.	Žemės sklypas/ Žemės ūkio (Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai)		0,1500 ha	Nuosavybės teisė, savininkas gim. .... priklauso visas.

## VERTINAMO TURTO NUOSAVYBĖS ĮREGISTRAVIMO PAGRINDAS:

Eil. Nr.	Pavadinimas/ Naudojimo paskirtis	Unikalus Nr.	Nuosavybės įregistravimo pagrindas
1.	Žemės sklypas/ Žemės ūkio (Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai)		Dovanojimo sutartis Nr. ....

## VERTINAMO TURTO ŽYMAS:

Eil. Nr.	Pavadinimas/ Naudojimo paskirtis	Unikalus Nr.	Juridiniai faktai
1.	Žemės sklypas/ Žemės ūkio (Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai)		Pradėta žemės sklypo paėmimo visuomenės poreikiams procedūra; Klaipėdos apskrities viršininko administracija, a.k. 188608448.

## TERITORIJOS, KURIOSE TAIKOMOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS:

Eil. Nr.	Pavadinimas/ Naudojimo paskirtis	Unikalus Nr.	Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos
1.	Žemės sklypas/ Žemės ūkio (Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai)		Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas: 0,02 ha.

## VERTINAMO TURTO REGISTRO NR., KADASTRO NR., NAŠUMO BALAS:

Eil. Nr.	Pavadinimas/ Naudojimo paskirtis	Unikalus Nr.	Registro Nr.	Žemės sklypo kadastro numeris	Žemės ūkio naudmenų našumo balas
1.	Žemės sklypas/ Žemės ūkio (Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai)			Klaipėdos m. k.v.	42

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

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

**VERTINIMO ATVEJIS:** Neprivalomas vertinimas, kai to pageidauja užsakovas.

## VERTINIMO YPATYBĖS IR METODAI:

Vertinimo ataskaitoje turto **rinkos vertė** suprantama, kaip ji apibrėžia Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme t.y. *kaip apskaičiuota pinigų suma už kurią galėtų būti perduotas turtas vertinimo dieną, sudarius tiesioginį komercinį sandorį tarp norinčių turtą perduoti ir norinčių jį įsigyti*

asmenų sandorį, po šio turto tinkamo pateikimo rinkai, jei abi sandorio šalys veikia dalykiškai, be prievartos ir nesaistomos kitų sandorių ir interesų. (Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymas, 2011 m. birželio 22 d., Nr. XI-1497, pirmasis skirsnis, 2 straipsnis, 10 punktas, Vilnius)

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

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

**TURTO APŽIŪRĖJIMO IR VERTINIMO DATA:** 2021-09-10.

**IŠVADA DĖL TURTO VERTĖS:**

Eil. Nr.	Pavadinimas/ Naudojimo paskirtis	Unikalus Nr.	Bendras plotas	Rinkos vertė, €
1.	Žemės sklypas/ Žemės ūkio (Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai)		0,1500 ha	18.100

**Pastabos:**

- Išvada parengta ne dėl to, kad tarp užsakovo ir turto arba verslo vertinimo įmonės ar kitų asmenų iškilo ginčas dėl turto arba verslo vertės nustatymo.
- Dėl Covid-19 grėsmių atsiranda nustatytos turto vertės neapibrėžtumas (uncertainty).

Viso vertinamo turto, esančio adresu Klaipėda (buvęs Lypkių k.), rinkos vertė, vertės nustatymo dieną (2021-09-10), apskaičiuota lyginamuoju metodu yra 18.100 € (Aštuoniolika tūkstančių vienas šimtas eurų).

Vertinimo ataskaitos santrauka be turto vertinimo ataskaitos negalioja.

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

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

Vertintojai pareiškė nepriklausomą nuomonę.

Turto vertintojo asistentas



Dovilė Grikpėdienė

Turto vertintoja / Direktore



Gražina Garuolienė



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

**VERTINIMO ATVEJIS:** Neprivalomas vertinimas, kai to pageidauja užsakovas.

**VERTINIMO YPATYBĖS IR METODAI:**

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

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

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

**TURTO APŽIŪRĖJIMO IR VERTINIMO DATA:** 2021-09-10.

**IŠVADA DĖL TURTO VERTĖS:**

Eil. Nr.	Pavadinimas/ Naudojimo paskirtis	Unikalus Nr.	Bendras plotas	Rinkos vertė, €
1.	Žemės sklypas/ Žemės ūkio (Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai)		0,6500 ha	74.300

**Pastabos:**

- Išvada parengta ne dėl to, kad tarp užsakovo ir turto arba verslo vertinimo įmonės ar kitų asmenų iškilo ginčas dėl turto arba verslo vertės nustatymo.
- Dėl Covid-19 grėsmių atsiranda nustatytos turto vertės neapibrėžtumas (uncertainty).

**Viso vertinamo turto, esančio adresu Klaipėda (buv. Lypkių k.), rinkos vertė, vertės nustatymo dieną (2021-09-10), apskaičiuota lyginamuoju metodu yra 74.300 € (Septyniasdešimt keturi tūkstančiai trys šimtai eurų).**

Vertinimo ataskaitos santrauka be turto vertinimo ataskaitos negalioja.

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

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

Vertintojai pareiškė nepriklausomą nuomonę.

Turto vertintojo asistentas

Dovilė Griškėdienė

Turto vertintoja / Direktorė

Gražina Garuolienė



## VERTINIMO ATASKAITOS SANTRAUKA

## VERTINIMO SUTARTIES NUMERIS IR DATA:

Sutartis Nr. KL-21-313, sutarties sudarymo data 2021-09-10.

**VERTINIMO UŽSAKOVAS:** Klaipėdos miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710823;  
Adresas: Liepų g. 11, Klaipėda; Įmonė įregistruota juridinių asmenų registre.

## VERTINAMAS TURTAS IR JO ADRESAS:

Eil. Nr.	Pavadinimas/ Naudojimo paskirtis	Unikalus Nr.	Bendras plotas	Adresas
1.	Žemės sklypas/ Žemės ūkio (Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai)	4004701-003	1,0000 ha	Klaipėda (Buv. Lypkių k.).

## VERTINAMO TURTO VALDYMO TEISĖ:

Eil. Nr.	Pavadinimas/ Naudojimo paskirtis	Unikalus Nr.	Bendras plotas	Vertinamo turto valdymo teisė ir savininkas
1.	Žemės sklypas/ Žemės ūkio (Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai)	4004701-003	1,0000 ha	Nuosavybės teisė, savininkė Elena Dariauskė, gim. 1960-03-07, priklauso 1/2 dalis; Nuosavybės teisė, savininkė Elena Dariauskė, gim. 1960-03-07, priklauso 1/2 dalis.

## VERTINAMO TURTO NUOSAVYBĖS ĮREGISTRAVIMO PAGRINDAS:

Eil. Nr.	Pavadinimas/ Naudojimo paskirtis	Unikalus Nr.	Nuosavybės įregistravimo pagrindas
1.	Žemės sklypas/ Žemės ūkio (Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai)	4004701-003	2007-02-01 Paveldėjimo teisės pagal testamentą liudijimas Nr. 448; 2007-02-01 Perdavimo - priėmimo aktas Nr. J-100/07; 2007-02-01 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. J-100/07.

## VERTINAMO TURTO JURIDINIAI FAKTAI:

Eil. Nr.	Pavadinimas/ Naudojimo paskirtis	Unikalus Nr.	Juridiniai faktai
1.	Žemės sklypas/ Žemės ūkio (Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai)	4004701-003	1/2 dalis: Asmeninė nuosavybė.

## TERITORIJOS, KURIOSE TAIKOMOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS:

Eil. Nr.	Pavadinimas/ Naudojimo paskirtis	Unikalus Nr.	Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos
1.	Žemės sklypas/ Žemės ūkio (Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai)	4004701-003	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas: 0,02 ha.

## VERTINAMO TURTO REGISTRO NR., KADASTRO NR., NAŠUMO BALAS:

Eil. Nr.	Pavadinimas/ Naudojimo paskirtis	Unikalus Nr.	Registro Nr.	Žemės sklypo kadastro numeris	Žemės ūkio naudmenų našumo balas
1.	Žemės sklypas/ Žemės ūkio (Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai)	4004701-003	4004701-003	4004701-003 Klaipėdos m. k.v.	42

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

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

**VERTINIMO ATVEJIS:** Neprivalomas vertinimas, kai to pageidauja užsakovas.

**VERTINIMO YPATYBĖS IR METODAI:**

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

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

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

**TURTO APŽIŪRĖJIMO IR VERTINIMO DATA: 2021-09-10.**

**IŠVADA DĖL TURTO VERTĖS:**

Eil. Nr.	Pavadinimas/ Naudojimo paskirtis	Unikalus Nr.	Bendras plotas	Rinkos vertė, €
1.	Žemės sklypas/ Žemės ūkio (Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai)		1,0000 ha	109.200

**Pastabos:**

- Išvada parengta ne dėl to, kad tarp užsakovo ir turto arba verslo vertinimo įmonės ar kitų asmenų iškilo ginčas dėl turto arba verslo vertės nustatymo.
- Dėl Covid-19 grėsmių atsiranda nustatytos turto vertės neapibrėžtumas (uncertainty).

**Viso vertinamo turto, esančio adresu Klaipėda (buv. Lypkių k.), rinkos vertė, vertės nustatymo dieną (2021-09-10), apskaičiuota lyginamuoju metodu yra 109.200 € (Vienas šimtas devyni tūkstančiai du šimtai eurų).**

*Vertinimo ataskaitos santrauka be turto vertinimo ataskaitos negalioja.*

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

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

**Vertintojai pareiškė nepriklausomą nuomonę.**

Turto vertintojo asistentas

Dovilė Griepėdienė

Turto vertintoja / Direktore

Gražina Garuolienė

