

UAB „TURTO SPEKTRAS”

NEKILNOJAMOJO TURTO (Buto su žemės sklypo dalimi)



RINKOS VERTĖS NUSTATYMO ATASKAITA

Užsakovas: UAB „Elpekas“, a. k. 302640030

Vertinamo turto adresai: *buto - Palanga, Eglių g. 19-12, LT-00185,*
žemės sklypo - Palanga, Eglių g. 19.

Vertės nustatymo data: 2025-09-11

Klaipėda, 2025 m.

Turto įvertinimo ataskaitoje yra 30 lapų pagrindinio teksto ir 42 lapai priedų. Iš viso 72 lapai.
Parengti du ataskaitos egzemplioriai, iš kurių vienas skirtas užsakovui, o kitas paliekamas saugoti UAB „Turto spektras“ archyve.

UAB „Turto spektras“
Naujojo Sodo g. 1 -335
Klaipėda

Tel. (8-46) 210089
Mob. tel. (8-614) 84914

@: klaipeda@turtospektras.lt

T U R I N Y S

TITULINIS LAPAS

NEKILNOJAMOJO TURTO RINKOS VERTĖS NUSTATYMO ATASKAITOS Nr. 25-09-3-671 SANTRAUKA.....	3
--	---

1. BENDROJI DALIS	3
1.1. VERTINIMO UŽSAKOVAS, ATVEJIS, TIKSLAS	4
1.2. VERTINAMAS OBJEKTAS, ADRESAI	4
1.3. VERTINIMO ATASKAITOS SURAŠYMO DATOS	4
1.4. TURTO VERTINTOJAS	4
1.5. RINKOS VERTĖS APIBRĖŽIMAS IR KITOS SĄVOKOS.....	4
1.6. TURTO VERTINIMO METODAI IR METODŲ TAIKYMO BŪDAI	5
1.7. RIBOJANČIOS APLINKYBĖS IR SĄLYGOS.....	7
1.8. SĄLYGOS IR APLINKYBĖS, KURIOS GALĖTŲ TURĖTI ĮTAKOS TURTO VERTINIMUI IR Į KURIAS NEBUVO ATSIŽVELGTA	8
1.9. INFORMACINIAI ŠALTINIAI.....	8
2. VERTINAMO TURTO APRAŠYMAS.....	10
2.1. VERTINAMO TURTO LOKALIZACIJA, APLINKOS BEI TRUMPA RINKOS CHARAKTERISTIKA.....	10
2.2. TURTO FINANSAVIMO SĄLYGOS	22
2.3. VERTINAMO TURTO JURIDINĖ TECHNINĖ CHARAKTERISTIKA	22
2.4. ŽEMĖS SKLYPO APRAŠYMAS	22
2.5. OBJEKTO (BUTO) APRAŠYMAS	23
2.6. VERTINAMO TURTO PLĖTROS GALIMYBĖS IR ALTERNATYVUS PANAUDOJIMAS	24
3. VERTINAMO TURTO VERTĖS PAGRINDIMAS.....	25
3.1. OBJEKTO VERTĖS NUSTATYMAS LYGINAMUOJU METODU	25
3.2. GALUTINĖ IŠVADA	30
4. ATASKAITOS PRIEDAI.....	31
4.1. APŽIŪROS AKTAS.....	32
4.2. VERTINAMO TURTO FOTO FIKSACIJA.....	33
4.3. NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO CENTRINIO DUOMENŲ BANKO IŠRAŠŲ NUORAŠAI.....	35
4.4. NEKILNOJAMOJO DAIKTO KADASTRINIŲ MATAVIMŲ BYLOS NUORAŠAS.....	57
4.5. ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMOSI TVARKOS PLANO NUORAŠAS.....	67
4.6. PIRKIMO-PARDAVIMO SANDORIŲ IŠKLOTINĖ.....	69
4.7. VĮ REGISTRŲ CENTRO MASINIO VERTINIMO DOKUMENTŲ IŠTARAUKA.....	70



UAB „TURTO SPEKTRAS“

**NEKILNOJAMOJO TURTO RINKOS VERTĖS NUSTATYMO ATASKAITOS
Nr. 25-09-3-671 SANTRAUKA**

UŽSAKOVAS: UAB „Elpekas“, a. k. 302640030.

VERTINAMAS TURTAS: butas (bendras pl. - 42,72 kv.m.), unikalus Nr. 4400-6208-3489:6012, gyvenamame name 1A2/b ir 0,5950 ha žemės sklypo 71/5950 dalis, unikalus Nr. 4400-5301-8925.

VERTINAMO TURTO ADRESAI:

buto - Palanga, Eglių g. 19-12, LT-00185,

žemės sklypo - Palanga, Eglių g. 19.

SAVININKAS/-AI: UAB „Elpekas“, a. k. 302640030 ir UAB "Vitalda", a.k. 300102182.

VERTINIMO ATVEJIS: neprivalomas turto rinkos vertės nustatymas, kai to pageidauja užsakovas.

VERTINIMO TIKSLAS: įkeitimo tikslu. Ataskaita skirta kredito institucijoms išvardintoms ataskaitos 1.7 skyriuje.

IŠVADA DĖL TURTO VERTĖS: atsižvelgiant į vertinamo turto fizinę būklę, rinkos konjunktūros sąlygas bei įvertinus turto vertę veikiančius faktorius bei aplinkybes, vertintojas daro išvadą, jog nekilnojamųjų daiktų, kurie sudaro užbaigtą visumą (kompleksą): buto (bendras pl. - 42,72 kv.m.), unikalus Nr. 4400-6208-3489:6012, gyvenamame name 1A2/b ir 0,5950 ha žemės sklypo 71/5950 dalies, unikalus Nr. 4400-5301-8925, rinkos vertė vertinimo dieną, 2025-09-11 d., yra **134.000 Eur (vienas šimtas trisdešimt keturi tūkstančiai eurų)**.

Hipotekos lakšto pildymo tikslu sąlyginai galimas toks paskirstymas:

- buto, unikalus Nr. 4400-6208-3489:6012, vertė – 131.600 Eur (vienas šimtas trisdešimt vienas tūkstantis šeši šimtai eurų),
- 0,5950 ha žemės sklypo 71/5950 dalies, unikalus Nr. 4400-5301-8925, vertė – 2.400 Eur (du tūkstančiai keturi šimtai eurų).

Pastaba: pagal Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo pakeitimo įstatymo 22 straipsnio 14 punktą: mes neturime informacijos apie tai, kad būtų ginčas dėl turto vertės nustatymo. Ataskaita parengta su prielaida, kad ginčo dėl turto vertės nustatymo nėra, t.y. ataskaita parengta ne dėl to, kad iškilo ginčas dėl turto vertės nustatymo.

Turto vertintojas

Paulius Jonavičius
Pasirašyta el. parašu adoc formatu

UAB „Turto spektras“
Įgaliotas asmuo
A.V.

Aušra Beinorienė
Pasirašyta el. parašu adoc formatu

1. BENDROJI DALIS

1.1. VERTINIMO UŽSAKOVAS, ATVEJIS, TIKSLAS

Turto įvertinimas atliktas ir nekilnojamojo turto rinkos vertės nustatymo ataskaita parengta UAB „Elpekas“, a. k. 302640030, atstovaujant direktoriaus Tomo Pocevičiaus (*kontaktinė informacija – tel. Nr. +370 600 20078*) užsakymu pagal 2025 m. rugsėjo mėn. 11 d. pasirašytą sutartį.

Vertinimo atvejis: neprivalomas turto rinkos vertės nustatymas, kai to pageidauja užsakovas.

Vertinimo tikslas: įkeitimo tikslu. Ataskaita skirta kredito institucijoms išvardintoms ataskaitos 1.7 skyriuje.

1.2. VERTINAMAS OBJEKTAS, ADRESAI

Vertinamas objektas: butas (bendras pl. - 42,72 kv.m.), unikalus Nr. 4400-6208-3489:6012, gyvenamame name 1A2/b ir 0,5950 ha žemės sklypo 71/5950 dalis, unikalus Nr. 4400-5301-8925.

Adresai: buto - Palanga, Eglių g. 19-12, LT-00185,

žemės sklypo - Palanga, Eglių g. 19.

1.3. VERTINIMO ATASKAITOS SURAŠYMO DATOS

Vertinamas objektas, dalyvaujant Užsakovui, apžiūrėtas vietoje ir nufotografuotas 2025-09-11 d. Vertinamo turto vertė nustatyta pagal 2025 m. rugsėjo mėn. 11 dienos turto būklę, remiantis Užsakovo pateiktais duomenimis ir informacija, bei tokio pobūdžio nekilnojamojo turto rinkos konjunktūros sąlygomis vertinimo dieną.

Ataskaita surašyta 2025 m. spalio mėn. 6 dieną.

1.4. TURTO VERTINTOJAS

Turtą įvertino ir nekilnojamojo turto rinkos vertės nustatymo ataskaitą parengė UAB „Turto spektras“, įmonės kodas 135780917, buveinės adresas: Vilniaus m. sav. Vilniaus m. S. Žukausko g. 29, turto vertinimo priežiūros tarnybos įrašymo į išorės turto arba verslo vertinimo veikla turinčių teisę verstis asmenų sąrašą pažymėjimas Nr. 000070, išduotas 2012-08-01, įmonė įregistruota Juridinių asmenų registre, tvarkytoja valstybės įmonė Registrų centras (V. Kudirkos g. 18, Vilnius), AAS „BTA Baltic Insurance Company“ filialas Lietuvoje, draudimo liudijimas Nr. LT25-TVCAP-00000392-3, išduotas 2025-09-16 d.), turto vertintojas – Paulius Jonavičius (turto vertintojo kvalifikacijos pažymėjimas Nr. A 000508, mob. tel. 0-614-84914). Ataskaitą taip pat pasirašė UAB „Turto spektras“ įgaliotas asmuo Aušra Beinorienė (mob. tel. 0-680-41114).

1.5. RINKOS VERTĖS APIBRĖŽIMAS IR KITOS SĄVOKOS

Turto vertinimo Užsakovui yra aktuali pateikto vertinimui turto *rinkos vertė*.

„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“¹.

Rinkos vertė – nustatyta suma, už kurią turtas ar *įsipareigojimas* galėtų būti perleidžiamas jų *vertės nustatymo dieną* tarp norinčio pirkti pirkėjo ir norinčio parduoti pardavėjo sudarius sandorį tarp nesusijusių šalių po tinkamo *turto ar įsipareigojimo* pateikimo rinkai, kai abi šalys veikia dalykiškai, apdairiai ir be prievartos².

¹ Lietuvos Respublikos Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo pakeitimo įstatymas (Žin. 2011-07-13, Nr. 86-4139).

² Tarptautiniai vertinimo standartai, Londonas, IVS, 2025, 102-asis TVS. Vertės pagrindai A10.02 punktas.

Sąvoka *rinkos vertė* reiškia, kad derybos dėl *kainos* vyksta atviroje ir konkurencingoje rinkoje, kurioje jos dalyviai veikia laisvai. *Turto* rinka gali būti tarptautinė arba vietinė, joje pirkėjų ir pardavėjų gali būti ir daug, ir mažai. Rinka, kurioje *turtas* pateikiamas parduoti, yra ta, kurioje yra įprastai prekiaujama parduodamu *turtu* ³.

Rinkos vertė neatspindi *vertės* požymių, aktualių konkrečiam savininkui ar pirkėjui ir kurie nėra aktualūs kitiems pirkėjams rinkoje. Tokie pranašumai gali būti susiję su fizinėmis, geografinėmis, ekonominėmis ar teisinėmis *turto* savybėmis. Pagal *rinkos vertės* apibrėžtį į tokius *vertės* elementus atsižvelgti nereikia, kadangi visada yra tik numanomas norintis pirkti pirkėjas, tačiau ne konkretus norintis pirkti pirkėjas ⁴.

Turto rinkos vertė rodo *turto vertę* esant geriausiam šio *turto* naudojimui (žr. 102-ojo TVS „Vertės pagrindai“ priedo A90 skirsnį). *Turto* geriausias naudojimas reiškia efektyviausią jo naudojimą, kuris yra įmanomas, teisiškai leidžiamas ir finansiškai įvykdomas. Geriausiu *turto* naudojimui gali būti tiek esamas, tiek alternatyvus galimas jo naudojimas. Geriausias naudojimas nustatomas atsižvelgiant į *turto* naudojimą, kurį numato rinkos dalyvis siūlydamas pirkimo *kainą* ⁵.

Vertinimas atliekamas įkeitimo tikslu. Vertinimo įkeitimo tikslu pagrindas – esama *turto* paskirtis ir panaudojimas. Alternatyvus vertinamo *turto* panaudojimas gali būti vertinimo pagrindas tik esant šiems galiojantiems dokumentams: projektavimo sąlygų sąvadui, detaliojo plano projektui, patvirtintam detaliam planui arba statybos leidimui⁶.

Tarptautiniai vertinimo standartai (TVS) nurodo, kad vertinimo pagrindas gali būti tokių pagrindinių kategorijų:

TVS nustatyti *vertės pagrindai* (žr. 102-ojo TVS „Vertės pagrindai“ priedo A10-A60 skirsnius):

- Rinkos vertė* (A10 skirsnis),
- Nuomos rinkos vertė* (A20 skirsnis),
- Teisingoji vertė* (A30 skirsnis),
- Investicinė vertė* arba vertingumas (A40 skirsnis),
- Sinergijos vertė* (A50 skirsnis),
- Likvidacinė vertė* (A60 skirsnis).

Finansinių ataskaitų sudarymo, apmokestinimo arba kitais teisės aktų numatytais atvejais ar dėl reguliavimo konteksto gali tekti nustatyti ir kitus *vertės pagrindus*. Priklausomai nuo *vertės pagrindo* skelbėjo, tie patys žodžiai gali būti apibrėžti skirtingai arba reikalauti skirtingų *vertinimo požiūrių*. Todėl *reikėtų* pasirūpinti, kad konkrečiam *vertinimui* būtų nustatytas, suformuluotas ir pritaikytas tinkamas *vertės pagrindas*. (Neišsamus iliustruojantis kitų *vertės pagrindų* sąrašas yra pateiktas 102-ojo TVS „Vertės pagrindai“ priedo A70-A80 skirsniuose).

Kiti *vertės pagrindai*:

1. *tikroji vertė* (Tarptautiniai finansinės atskaitomybės standartai) (A70 skirsnis),
2. *tikroji vertė* (teisinė) (A80 skirsnis) <...>⁷.

Vertinamu atveju taikomas TVS vertinimo pagrindas – „Rinkos vertė“.

1.6 TURTO VERTINIMO METODAI IR METODŲ TAIKymo BŪDAI

Vertinant turtą taikomi: lyginamasis metodas; išlaidų (kaštų) metodas; pajamų metodas; šių metodų deriniai. <...>

Lyginamasis metodas ir jo taikymas

Lyginamuoju metodu nustatoma *turto rinkos vertė*.

³ Tarptautiniai vertinimo standartai, Londonas, IVS, 2025, 102-asis TVS. Vertės pagrindai A10.03 punktas.

⁴ Tarptautiniai vertinimo standartai, Londonas, IVS, 2025, 102-asis TVS. Vertės pagrindai A10.07 punktas

⁵ Tarptautiniai vertinimo standartai, Londonas, IVS, 2025, 102-asis TVS. Vertės pagrindai A10.04 punktas.

⁶ Turto ir verslo vertinimo metodika patvirtinta LR finansų ministro (Žin. 2012-04-28, Nr. 50-2502), 19 punktas.

⁷ Tarptautiniai vertinimo standartai, Londonas, IVS, 2025, 102-asis TVS. Vertės pagrindai 20.02 punktas.

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

Taikant lyginamąjį metodą:

surenkama informacija apie ne mažiau kaip 3 per paskutinius trisdešimt šešis mėnesius įvykusių analogiško arba panašaus turto sandorių kainas;

įvertinami vertinamo turto ir analogiško arba panašaus turto, su kuriuo lyginamas vertinamas turtas, skirtumai ir daromos (jeigu būtina) analogiško arba panašaus turto sandorių kainų pataisos laiko, vietos, kitų sąlygų, išreiškiančių vertinamo turto ir analogiško arba panašaus turto skirtumus, požiūriu.

Turto skirtumus atspindi lyginamieji vienetai (plotas, tūris ir pan.).

Darydamas (jeigu būtina) analogiško arba panašaus turto sandorių kainų pataisas, turto vertintojas taiko kiekybinius ir (arba) kokybinius skaičiavimo modelius.

Jeigu nėra informacijos apie sandorių kainas, naudojama informacija apie analogiško arba panašaus turto pasiūlos kainas, turto vertinimo ataskaitoje nurodant naudojamos informacijos šaltinius. <...>

Išlaidų (kaštų) metodas ir jo taikymas

Išlaidų (kaštų) metodu nustatoma atkuriamoji turto vertė.

Išlaidų (kaštų) metodo esmė – 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.

Išlaidų (kaštų) metodas taikomas apskaičiuojant specialios paskirties ar retai rinkoje parduodamų objektų vertę, kai lyginamuoju metodu ar pajamų metodu turto rinkos vertės nustatyti neįmanoma. Esant nurodytoms aplinkybėms, išlaidų (kaštų) metodu nustatyta atkuriamoji turto vertė laikoma turto rinkos verte.

Išlaidų (kaštų) metodu turto vertė nustatoma dviem etapais:

nustatomos vertinamo turto sukūrimo (statybos ir pan.) sąnaudos;

nustatomas vertinamo turto nuvertėjimas.

Vertinamo turto sukūrimo sąnaudos nustatomos vienu iš šių skaičiavimo modelių:

vertinamo turto sukūrimo skaičiavimo modeliu;

vertinamo turto pakeitimo kitu turtu skaičiavimo modeliu.

Apskaičiavus vertinamo turto sukūrimo sąnaudas, daromos (jeigu būtina) jų pataisos. Pataisos koeficientais pripažįstami Lietuvos statistikos departamento viešai skelbiami oficialūs kainų indeksai.

Jeigu konkrečiai ekonominei veiklai pataisos koeficientai nenustatyti, pataisa daroma taikant bendrąjį šalies vartojimo kainų indeksą.

Vertinamo turto nuvertėjimas (fizinis ir (arba) funkcinis, ir (arba) ekonominis) nustatomas vienu iš šių skaičiavimo modelių:

suskaidymo skaičiavimo modeliu;

gyvavimo amžiaus skaičiavimo modeliu;

rinkos pokyčių skaičiavimo modeliu. <...>

Pajamų metodas ir jo taikymas

Pajamų metodu nustatoma turto rinkos vertė.

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.

Vertinant turtą pajamų metodu taikomi šie skaičiavimo būdai:

diskontuotų pinigų srautų skaičiavimo būdas;

kapitalizavimo skaičiavimo būdas;

kiti tarptautinėje praktikoje taikomi skaičiavimo būdai.

Taikant diskontuotų pinigų srautų skaičiavimo būdą, turto vertė apskaičiuojama kaip grynujų būsimųjų pinigų srautų dabartinė vertė.

Su turtu susiję grynieji būsimieji pinigų srautai skaičiuojami pagal esamą turto būklę arba maksimalų ir geriausią jo panaudojimą (kai maksimalus ir geriausias turto panaudojimas teisiškai galimas ir finansiškai įmanomas).

Apskaičiuojant grynuosius būsimuosius pinigų srautus įtraukiama:

pajamos, numatomos gauti nuolat naudojant turtą;
numatomos išlaidos, susijusios su to turto naudojimu;
remonto ir eksploatavimo išlaidos, reikalingos turtui išlaikyti tokios būklės, kuri leistų gauti pajamas pagal grynuosius būsimuosius pinigų srautus;
pinigų suma, numatoma gauti perleidus turtą grynujų būsimųjų pinigų srautų laikotarpio pabaigoje, jei ji yra pagrįstai tikėtina.

Kapitalizavimo skaičiavimo būdas dažniausiai taikomas, kai numatomi grynujų būsimųjų pinigų srautai kinta tolydžiai.

Taikant kapitalizavimo skaičiavimo būdą, pajamų baze gali būti veiklos pajamos arba grynosios pajamos.

Parinkus pajamų bazę, atliekamos pataisos (jeigu būtina), panaikinant nebūdingas (atsitiktines) pajamas ar išlaidas, ir apskaičiuojamos grynosios koreguotos pajamos.

Turto vertė, taikant kapitalizavimo skaičiavimo būdą, apskaičiuojama kapitalizuojant grynąsias koreguotas pajamas (grynąsias koreguotas pajamas pagal pasirinktą pajamų bazę dalinant iš kapitalizavimo normos). <...>⁸

1.7. RIBOJANČIOS APLINKYBĖS IR SĄLYGOS

Vertintojas nei praeityje nei dabartiniu metu nei ateityje neketino ir neketina turėti intereso į turtą (arba jo dalį), kuris yra nagrinėjamas ataskaitoje.

Pateikti nuomonės tyrimai ir išvados yra bešališki ir joms galėjo turėti įtakos tik nenumatyti faktoriai ar kitos pateikiamoje ataskaitoje nepažymėtos sąlygos.

Šis vertinimas atliktas griežtai prisilaikant vertintojo profesinės etikos reikalavimų, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo pakeitimo įstatymu (2011 m.), Turto vertinimo metodika (2012 m.), Tarptautiniais vertinimo standartais, Europos turto vertinimo standartais, Bendrojo duomenų apsaugos reglamento (BDAR) reikalavimais.

Šioje ataskaitoje pateikiamas išvadas vertintojas pagrindė vadovaudamasis turto apžiūrėjimo duomenimis ir turima informacija apie šios kategorijos nekilnojamojo turto kainas esamomis rinkos ir konjunktūros sąlygomis. Patvirtinimas, kad vertintojas turi pakankamai patirties bei žinių apie rinką, kad galėtų vertinti aptariamą turtą.

VĮ Registrų centras duomenų bazėje nėra pateikiama išsami informacija apie įregistruotų sandorių objektų charakteristikas, todėl vertintojas neprisiima atsakomybės dėl minėtose duomenų bazėse nepateiktos informacijos, kuri galėjo turėti įtakos nustatant nekilnojamojo turto rinkos vertę.

Vertintojas pažymi, kad buvo imtasi visų priemonių, siekiant identifikuoti lyginamųjų sandorių objektus.

Vertintojas patvirtina savo išvadų pagrįstumą dėl nekilnojamojo turto vertės esamomis jo naudojimo sąlygomis.

Vertintojas neprisiima įsipareigojimų dėl turto vertės, pasikeitus turto naudojimo sąlygoms ar po įvykių bei sprendimų, kurie gali atsirasti po šios ataskaitos pateikimo.

Vertintojas nenagrinėjo vertinamo turto plėtros galimybių ir galimo alternatyvaus turto panaudojimo.

Vertintojas neatsako už užsakovo pateiktų duomenų netikslumus, galėjusius turėti įtakos turto vertės nustatymui.

Turto vertinimas atliktas, atsižvelgiant į tai, kad turtas tenkina visus reikalavimus, t.y. jis yra eksploatuojamas pagal visus LR įstatymus.

Ataskaitos autorius negali atsakyti už paslėptas ir nežinomas turtą įtakojančias sąlygas: toksines atliekas ir teršalus, dirvos ir grunto geologines savybes, aplinkosauginius, techninius ir panašius dalykus, dėl kurių vertinamo turto vertė galėtų tapti didesne ar mažesne, negu nurodyta.

Vertintojas detalai nenagrinėjo turto savininko nuosavybės teisių ar tų teisių apsunkinimų, neanalizavo finansinės padėties, finansinių bei turtinių įsipareigojimų. Buvo vertinamas tik materialus nekilnojamasis turtas – *butas (bendras pl. - 42,72 kv.m.), unikalus Nr. 4400-6208-3489:6012, gyvenamame name 1A2/b, kuris yra adresu Palanga, Eglių g. 19-12, LT-00185 ir 0,5950 ha žemės*

⁸ Turto ir verslo vertinimo metodika patvirtinta LR finansų ministro (Žin. 2012-04-28, Nr. 50-2502)

sklypo 71/5950 dalis, unikalus Nr. 4400-5301-8925, kuris yra adresu Palanga, Eglių g. 19, esamomis nekilnojamojo turto rinkos ir konjunktūros sąlygomis.

Turto arba verslo vertinimo ataskaita yra užsakovo nuosavybė <...>⁹.

Ši ataskaita surašyta, remiantis uždarnosios akcinės bendrovės „Turto spektras“ ir Užsakovo sudaryta sutartimi, yra konfidenciali ir skirta pateikti Lietuvos Respublikoje registruotoms (arba veikiančioms pagal Lietuvos Respublikos įstatymus) kredito įstaigoms šio turto įkeitimo (kreditoriniams reikalavimams užtikrinti) tikslais ir neturėtų būti naudojama jokiam kitam tikslui. Šios ataskaitos ar jos kopijos turėjimas nesuteikia teisės dauginti ar platinti šios ataskaitos ar jos dalies koku nors būdu, pavišinti jos ar jos dalies turinio, cituoti jos ar daryti į ją ar jos dalį nuorodos, negavus išankstinio raštiško autoriaus sutikimo konkrečiam turinio pavišinimui, citavimui ar nuorodai į jį.

Nei šios, nei jokios kitos ribojančios aplinkybės ir sąlygos, nėra bandymas apriboti ataskaitos, kaip įrodymo teismo ar panašiamo procese, panaudojimo. Tokiu atveju teisingumo institucijoms suteikiama teisė spręsti dėl šios ataskaitos panaudojimo tokiu būdu, kad ji kuo geriausiai pasitarnautų teisingumo labui. Pageidaujant, kad šios ataskaitos autorius stotų prieš teismą ar kitą teisingumo instanciją procese, susijusiam su šiuo turto vertinimu, turi būti sudarytas išankstinis susitarimas kiekvieną kartą numatantis papildomą atlyginimą ir pakankamai laiko pasiruošimui.

Kadangi rinkos konjunktūra, įskaitant ekonomines, socialines aplinkybes kinta, oficialią turto vertinimo datą nustatytos vertinamojo turto rinkos vertės negalima naudoti, kaip šio turto rinkos vertės kokią nors kitą datą, nepasikonsultavus su šios ataskaitos autoriumi.

Turto vertinimo ataskaita galioja šioje ataskaitoje nurodytomis sąlygomis ir tik pasirašyta originaliu arba elektroniniu autoriaus parašu.

1. 8. SĄLYGOS IR APLINKYBĖS, KURIOS GALĖTŲ TURĖTI ĮTAKOS TURTO VERTINIMUI IR Į KURIAS NEBUVO ATSIŽVELGTA

Vertintojas negali atsakyti už paslėptas ir nežinomas turtą įtakojančias sąlygas: toksines atliekas ir teršalus, dirvos ir grunto geologines savybes, aplinkosauginius, techninius ir panašius dalykus, dėl kurių vertinamo turto vertė galėtų tapti didesne ar mažesne, negu nurodyta.

Vertintojas pažymi, kad vertinamo objekto konstruktyvinių elementų tyrimas nebuvo atliktas, vertintojas negali prisiimti atsakomybės, dėl paslėptų faktorių, kurie gali turėti įtakos objekto konstrukcijos būklei.

Vertintojas neatsako už vertinamo turto techninių parametrų ir įregistruotų duomenų tikslumą, galėjusius turėti įtakos turto vertės nustatymui.

Vertintojas netyrė teisėtos nuosavybės teisės ir padarė prielaidą, kad savininko (savininkų) reikalavimas (reikalavimai) turto požiūriu yra pagrįstas (pagrįsti) ir pirkėjas turės nuosavybės teisę į turtą ir teisinę jo kontrolę.

Vertinimo metu dėl galimų grėsmių finansų rinkoms ir pasaulio ekonomikoms (Europos centrinio banko palaipsniui mažinamos bazinės palūkanų normos, bet nemažėjančios nepalankios rizikos dėl Rusijos karo prieš Ukrainą) ir toliau yra didžiausią riziką pasaulio ekonomikos raidai keliantys veiksniai. Karo veiksmai, įvedamos sankcijos ir atsakas į jas tebedaro reikšmingą įtaką pasaulinėms žaliavų, ypač energijos ir maisto, kainoms ir jų kintamumui, todėl atsiranda vertintojo nustatytos turto vertės neapibrėžtumas (uncertainty), tačiau vertintojai dar neturi išsamesnių duomenų apie galimas rinkos pokyčių tendencijas ir jų galimybę įtakoti nustatytą rinkos vertę.

Vertinimo metu nebuvo nustatyta kitų sąlygų ir aplinkybių, kurios galėtų turėti įtakos turto vertinimui ir į kuriuos nebuvo atsižvelgta.

1.9. INFORMACINIAI ŠALTINIAI

Šaltiniai, naudoti vertinant turtą ir surašant ataskaitą:

- Lietuvos Respublikos Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo pakeitimo įstatymas 2011 m. birželio 22 d. Nr. XI-1497. (Žin. 2011-07-13, Nr. 86-4139).

⁹ Lietuvos Respublikos Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo pakeitimo įstatymas (Žin. 2011-07-13, Nr. 86-4139)

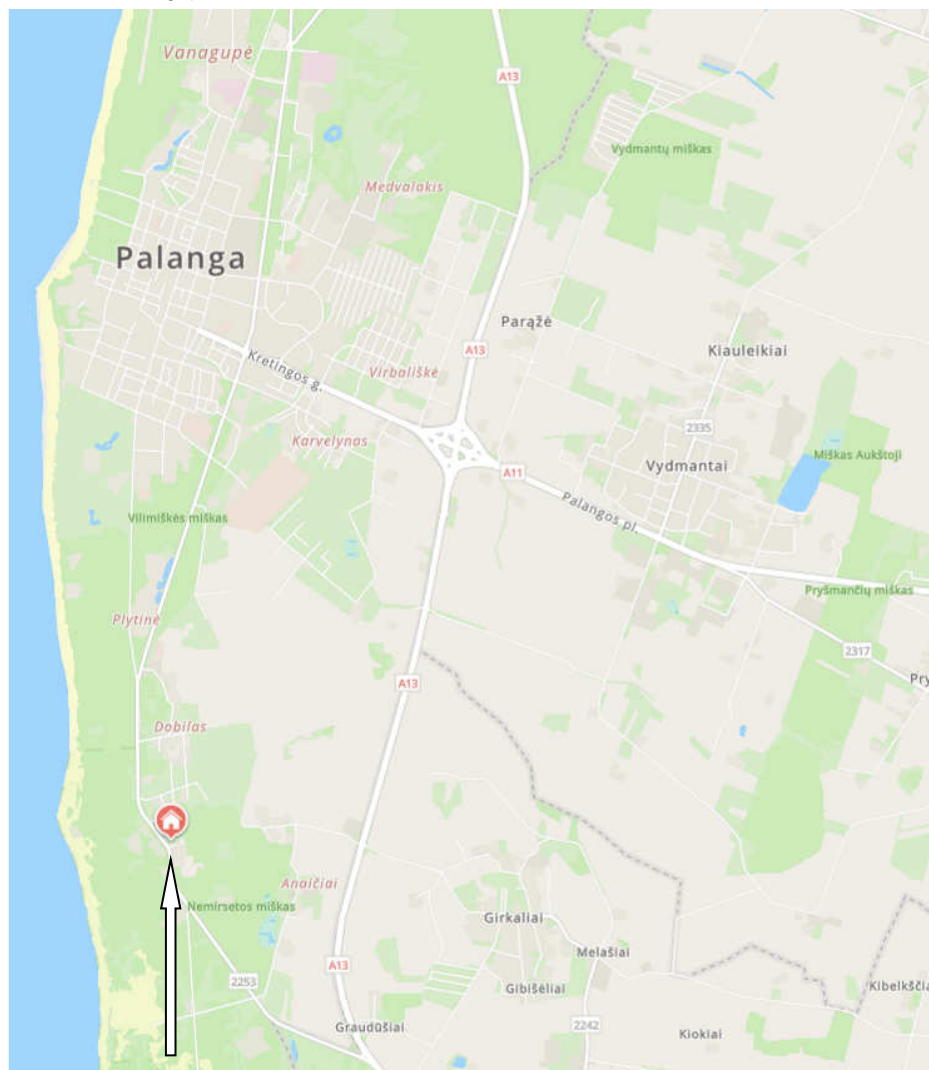
Nekilnojamojo turto rinkos vertės nustatymo ataskaita

- Turto ir verslo vertinimo metodika patvirtinta LR finansų ministro 2012 m. balandžio mėn. 27 d. įsakymu Nr. 1K – 159 (Žin. 2012-04-28, Nr. 50-2502).
- Tarptautiniai vertinimo standartai, Londonas, TVS 2025.
- Nacionaliniai turto ir verslo vertinimo standartai (2004).
- Turto vertintojų mokymų ir seminarų medžiaga (1996 m.- 2025 m.).
- VĮ Registrų centro duomenų bazė.
- 2025-09-05 / 2025-10-03 Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašai.
- Nekilnojamojo daikto kadastrinių matavimų bylos nuorašas.
- Žemės sklypo naudojimosi tvarkos plano nuorašas.
- informacija, surinkta iš interneto, nekilnojamo turto brokerių bei kitų šaltinių.

2. VERTINAMO TURTO APRAŠYMAS

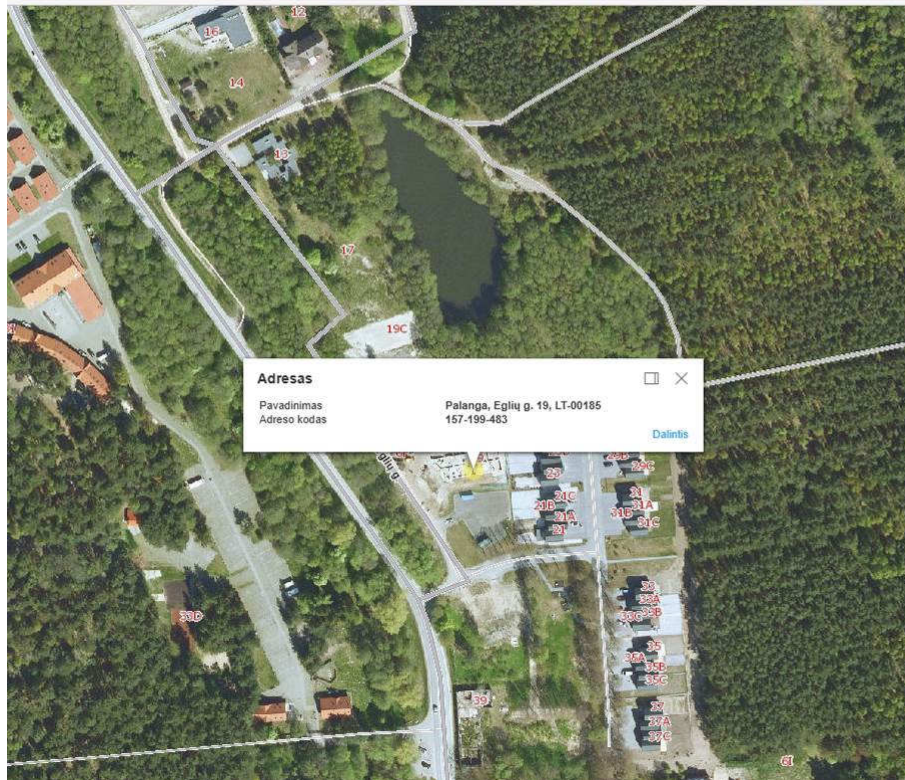
2.1. VERTINAMO TURTO LOKALIZACIJA, APLINKOS BEI TRUMPA RINKOS CHARAKTERISTIKA

Turto vertei turi didelės įtakos jį supanti aplinka, kuri tiesiogiai veikia jo panaudojimo galimybes. Vertinamas butas su žemės sklypo dalimi yra Palangos miesto pietinėje dalyje, Eglių gatvėje (VĮ RC 30.14 kadastro verčių zonoje).



1 paveikslas. Objektų lokalizacija, žemėlapis fragmentas¹⁰

¹⁰ Interaktyvus žemėlapis. <http://www.maps.lt/map/> (2025-10-03)



2 paveikslas. Objektų lokalizacija, ortofoto fragmentas ¹¹

Objektas yra Palangos miesto pietinėje dalyje, Nemirsetos gyvenvietėje, VI RC verčių zonoje Nr. 30.14. „<...> Nemirseta – gyvenvietė Palangos miesto savivaldybėje, pačiuose miesto pietuose. Yra senoji Nemirsetos laivų gelbėjimo stotis (XIX a. pabaiga), poilsiavietė, paplūdimys, apžvalgos aikštelė, automobilių kempingas, išlikęs rekonstruotas kurhauzo pastatas (stovi nuo XV a. minimos karčemos vietoje). Yra moreninis kyšulys į jūrą. Į pietus nuo gyvenvietės yra Pajūrio regioninis parkas, įsteigtas Nemirsetos kraštovaizdžio draustinis. Nemirsetoje yra įsikūrusi Palangos karinė įgula. Ryčiau nuo Nemirsetos yra etnografinės Anaičių senosios kapinės. <...>”¹²

Vertinamas objektas yra naujai formuojamame daugiaaukščių ir mažaukščių gyvenamųjų (rekreacinės paskirties) namų kvartale „Nemirsetos parkas“.

„Nemirsetos parkas“ - uždara moderni kotedžų ir butų gyvenvietė atokiau nuo Palangai būdingo šurmulio. Jaukumas, privatumas, ramybė, visiška gamtos apsuptis – jausmas, kuris apima būnant šioje unikalioje pajūrio vietoje. Nemirsetos parkas įsikūręs pušyno apsuptyje. Pilnai sutvarkyta kvartalo teritorija bei laisvalaikio zona šalia tvenkinio. Įrengti asfaltuoti privažiavimo takai, apšvietimas. Jei žvarbu prie jūros – turiningai laiką galite leisti pušų apsuptyje esančiame savame kieme. Čia pat tvenkinys žvejams mėgėjams ar varlių gaudytojams.

Miesto pramogos – restoranai, teatrai ir parduotuvės – ~ 4 km atstumu, ~4 km - atstumu vaikų darželiai, mokyklos centrinėje Palangos miesto dalyje. Iki Baltijos jūros ~600 metrų.

Prie vertinamo objekto privažiuojama asfalto dangos gatvėmis.

Vietovėje puikiai išvystyta infrastruktūra. Asfaltuotos gatvės. Funkcionuoja miesto inžineriniai tinklai. Kursuoja visuomeninis transportas.

“<...> Palangos miesto savivaldybėje sudaryta 17 verčių zonų.

30.14 verčių zonos žemės sklypai, paruošus detaliuosius planus suformuoti 2000 – 2004 m. Jie skirti nuosavybės teisių atstatymui į turėtą nekilnojamąjį turtą. Šioje teritorijoje jau dauguma sklypų turi

¹¹ Interaktyvus žemėlapis. <http://www.regia.lt/map/> (2025-10-03)

¹² <https://lt.wikipedia.org/wiki/Nemirseta>, (2025-10-03)

komunikacijas, tačiau žemės sklypų vertės apie 20 – 30 proc. žemesnės už verčių zonos 30.8 vertes, todėl ši teritorija išskirta į atskirą 30.14 verčių zoną.

<...>¹³

“<...> Palangos miesto savivaldybė yra Lietuvos Šiaurės vakaruose, įsikūrusi prie Baltijos jūros, 25 km į šiaurę nuo trečiojo pagal gyventojų dydį Lietuvoje miesto Klaipėdos. Palangos mieste yra vienintelė Šventosios seniūnija, kuriai priklauso Šventosios ir Būtingės gyvenvietės ir taip pat aštuonios seniūnaitijos – Palangos, Kunigiškių, Nemirsetos, Vilimiškės, Virbališkės, Medvalkio, Šventosios, Monciškių ir Būtingės. Miestas šiaurėje ribojasi su Latvijos Respublika, rytuose Kretingos bei Klaipėdos rajonais, vakaruose – su Baltijos jūra. Atstumas nuo Palangos miesto iki Vilniaus miesto – 350 km, iki Kauno miesto – 250 km, iki Klaipėdos miesto – 25 km. Miškingumas Palangos m. sav. yra vienas didžiausių – 2019 m. miškingumas sudarė 39,3 proc., todėl Palangos m. sav. buvo 3-ia miškingiausia savivaldybė Klaipėdos regione, turinti mažiau miškingą teritoriją tik už Neringos ir Šilutės r. savivaldybes.

Palangos miesto savivaldybė iš kitų kurortų išsiskiria tuo, kad ji gali būti pasiekama bet kokios rūšies transportu – čia galima atvykti ne tik automobiliu, tačiau ir tarptautiniais bei tarp miestiniais autobusais, kurortą galima pasiekti ir traukiniu atvykus į Kretingos ar Klaipėdos geležinkelio stotis, tarptautiniame Palangos uoste leidžiasi lėktuvai iš Danijos (Kopenhagos kryptis), Norvegijos (Bergeno kryptis, Oslo kryptis), Latvijos (Rygos kryptis), Jungtinės Karalystės (Londono Lutono kryptis, planuojama Londono Stanstedo kryptis), Vokietijos (Dortmundo kryptis), Airijos (Dublino kryptis), Baltarusijos (Minsko kryptis), Lenkijos (Varšuvos kryptis), kurortą galima pasiekti ir į Klaipėdą atvykus keltu.

Palangos miestui yra suteiktas kurorto statusas, kuris įtvirtina Palangą kaip vieną didžiausių rekreacijos plėtojimo potencialą turinčių miestų. Palanga išsidėsčiusi unikaliame gamtinėje aplinkoje, kurios pagrindinis veiksnys – jūros akvatorija ir su ja susiję gamtiniai resursai. Svarbiausios gamtinės–klimatinės sąlygos: mineralinio vandens ir purvo šaltinių naudingąsias savybes nustelbia dideli, sausi pušynai, šiltas su druskos ir jodo priemaišomis Baltijos jūros vanduo, negilus pajūrio krantas, smėlio pliažas ir kopos, jodo prisotintas oras. Jūra ir paplūdimiai yra pagrindinis Palangos miesto traukos objektas. Palangos Botanikos parko paplūdimiui yra suteiktas Mėlynosios vėliavos statusas. Mėlynoji vėliava visame pasaulyje gerai žinomas ir plačiai pripažintas kokybės ženklas. Paplūdimiai, turintys Mėlynąją vėliavą, yra įtraukiami į tarptautinius turizmo katalogus kaip atitinkantys tarptautinius reikalavimus, keliamus šioms poilsio zonoms. Mėlynosios vėliavos paplūdimys – tai ne visas pajūris, o tam tikro ilgio ruožas, kuriame yra užtikrinami ES direktyvose numatyti reikalavimai.

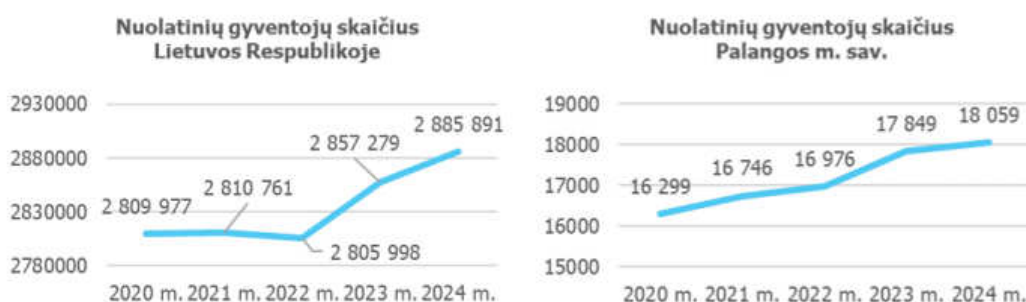
Palangos miestas patenka į labai didelio potencialo nacionalinės svarbos Pajūrio rekreacinį arealą ir įvardintas kaip „kultūros paveldo reprezentacinis centras“ bei „regioninės svarbos rekreacijos aptarnavimo centras“ (poilsio gamtoje, pažintinio turizmo ir kurortinio gydymo specializacijos).

Pagal Palangos turizmo informacijos centro pateikiamą informaciją, sveikatingumo paslaugas teikia 9 sanatorijos ir reabilitacijos centrai ir 16 sveikatingumo ir SPA centrų. Šios įstaigos teikia daugiau nei 100 sveikatingumo paslaugų rūšių, tokių kaip vandens terapija, purvo–parafino terapija, balneoterapija, fizioterapija, kineziterapija, psichoterapija, veido ir viso kūno masažai ir kt. <...>

<...> Valstybės duomenų agentūros duomenimis, 2024 m. pradžioje Palangos miesto savivaldybėje gyveno 18 059 nuolatiniai gyventojai, tai yra 210 gyventojų (1,18 proc.) daugiau nei 2024 m. Per pastaruosius 5 metus nuolatinių gyventojų skaičius Palangos miesto savivaldybėje padidėjo 1 760 gyventojų (10,80 proc.). Darbingo amžiaus žmonės sudarė 59,34 proc. (10 716 asmenų) nuolatinių savivaldybės gyventojų. 2024 m. pradžioje gyventojų tankis Palangos miesto savivaldybėje buvo 228,6 žmonės viename kvadratiname kilometre.

¹³ <https://www.registrucentras.lt/ntr/vertinimas/masinis/masvert.php?src=1&sav=115&ver=33> (2025-10-03)

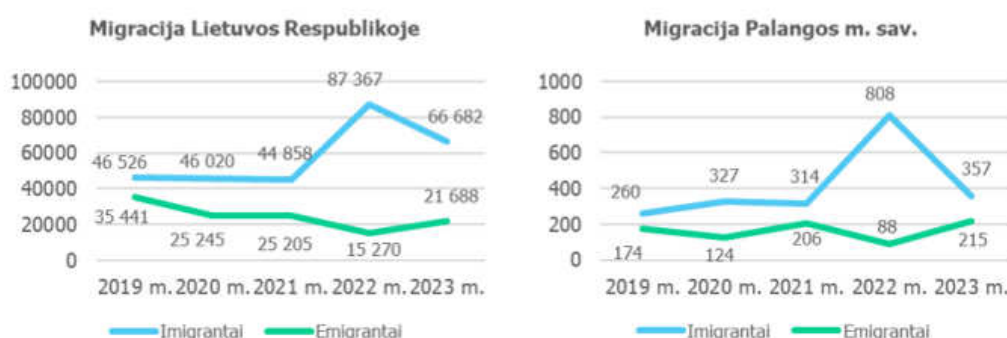
Nekilnojamojo turto rinkos vertės nustatymo ataskaita



2.2 pav. Nuolatinių gyventojų skaičius metų pradžioje⁶*

<...>

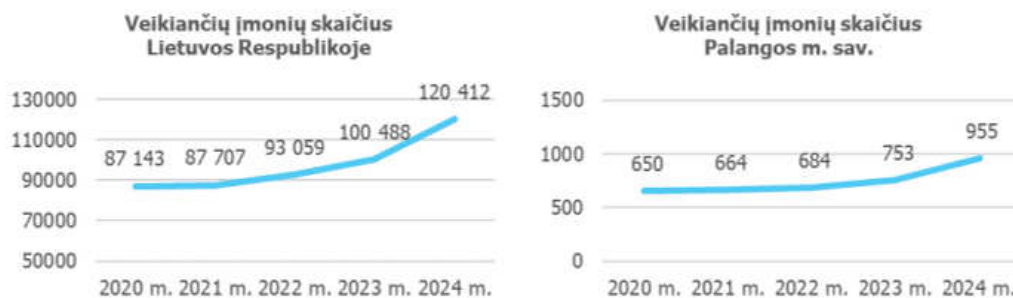
<...> Palangos miesto savivaldybėje neto tarptautinės migracijos skaičius 2019–2023 m. buvo teigiamas. 2023 m. iš Palangos miesto savivaldybės emigravo 215 gyventojų, imigravo – 357 asmenys, neto tarptautinė migracija buvo teigiama – 142 žmonės. Iš viso dėl tarptautinės migracijos nuolatinių gyventojų skaičius Palangos miesto savivaldybėje per penkerius metus (2019–2023 m.) išaugo 1 259 žmonėmis.



2.3 pav. Tarptautinė gyventojų migracija⁹

<...>

<...> Palangos miesto savivaldybėje 2024 m. pradžioje veikė 955 įmonės (202 įmonėmis daugiau nei prieš metus), jose dirbo 5 280 darbuotojų. Palangos miesto savivaldybėje vyrauja labai mažos įmonės (87,33 proc.) ir mažos įmonės (10,79 proc.). Vidutinės ir didelės įmonės tesudaro 1,88 proc., bet jose dirba 30,68 proc. visų savivaldybėje veikiančiose įmonėse dirbančių darbuotojų.

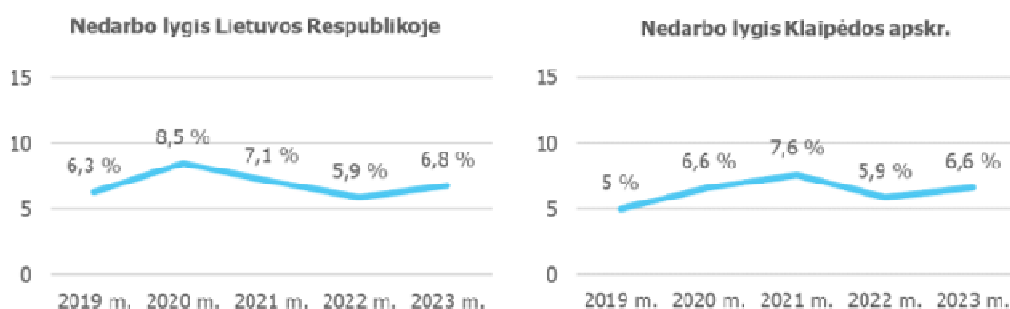


2.5 pav. Veikiančių įmonių skaičius metų pradžioje¹⁵

<...>

<...> Klaipėdos apskrityje fiksuojamas šiek tiek 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. Palangos miesto savivaldybėje vidutinis metinis registruotų bedarbių skaičius 2023 m. buvo 0,91 tūkst., tai sudarė 8,8 proc. visų darbingo amžiaus gyventojų savivaldybėje (Klaipėdos apskrityje šis rodiklis siekia 7,5 proc.).

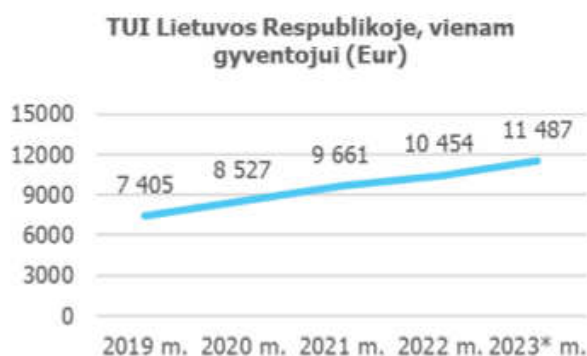
2023 m. Klaipėdos apskrityje buvo 168,6 tūkst. užimtųjų. Didžioji dalis užimtųjų (67,26 proc.) dirbo paslaugų sferoje, pramonėje – 17,61 proc., statybos sektoriuje – 10,50 proc., žemės ūkyje, miškininkystėje ir žuvininkystėje – 4,63 proc.



2.6 pav. Nedarbo lygis¹⁸

<...>

<...> Valstybės duomenų agentūra vertinimo metu nėra paskelbusi 2023 m. duomenų apie tiesiogines užsienio investicijas savivaldybėse, todėl apžvalgai naudoti 2022 m. duomenys. 2022 m. duomenimis, Palangos miesto savivaldybėje TUI sudarė 110,28 mln. Eur, tai yra 41,37 proc. daugiau nei 2021 m., kai TUI buvo 78,01 mln. Eur.



2.7 pav. Tiesioginės užsienio investicijos, tenkančios vienam gyventojui, metų pabaigoje²¹

<...>

<...> Palangos miesto savivaldybėje 2023 m. iš viso leista statyti 189 naujus pastatus, iš jų 175 gyvenamuosius ir 14 negyvenamųjų pastatų. <...>¹⁴

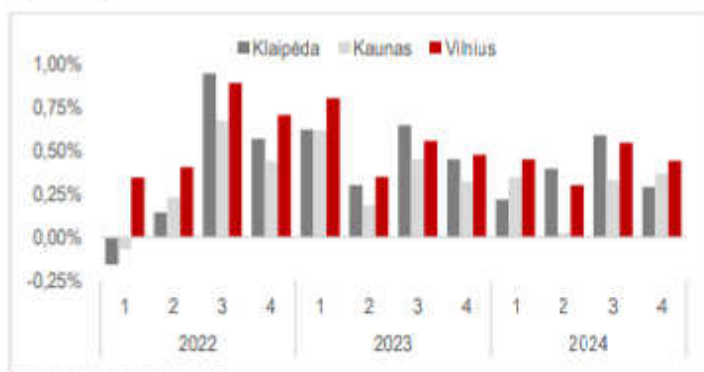
Trumpa rinkos charakteristika

BENDROSIOS TENDENCIJOS

2024 metai, ypač jų pabaiga paruošė dirvą reikšmingesniai nekilnojamojo turto (NT) rinkos atsigavimui 2025 metais. Visų pirma, šalyje toliau augo gyventojų skaičius. Remiantis Valstybinės ligonių kasos duomenimis prieaugis Vilniuje siekė apie 1,7%, Kaune – apie 1,1%, Klaipėdoje – apie 1,5%. Tiesa, Kaune ir Klaipėdoje teigiami gyventojų skaičiaus pokyčiai prasidėjo 2022 metų II ketvirtį, prasidėjus Ukrainos karo pabėgėlių imigracijai. Nors šie gyventojai netapo tiesioginiais pirkėjais, tačiau jie būstą nuomojasi, ir tai yra paskata investiciniams sandoriams. Karui pasibaigus, tikėtina, nemaža karo pabėgėlių dalis grįš namo, tačiau Vilniuje ir Kaune artimiausiais metais laukiama Vokietijos brigados karių, kurie suteiks naują impulsą būsto nuomos rinkai.

¹⁴ VĮ REGISTRŲ CENTRAS. www.registrucentras.lt, (2025-10-03)

Gyventojų skaičiaus pokytis

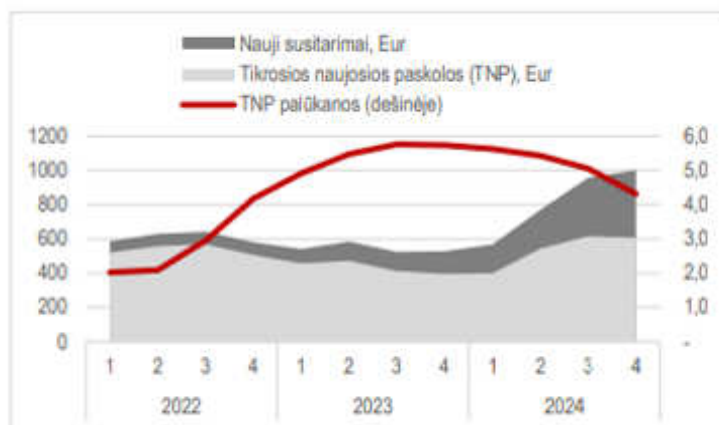


Šaltinis: Valstybinė ligonių kasa

Teigiami demografiniai pokyčiai leidžia svarstyti apie naujus co-living projektus, tačiau netipinės gyventojų skaičiaus augimo priežastys sukuria rizikų. Nuomos kainų pokyčiams svarbus infliacijos laikotarpiu galiojusių sutarčių indeksavimas. Neretai nuomos kainos buvo indeksuotuos šiek tiek virš rinkos vidurkio, todėl pratęsiant nuomos sutartis didesnė laisvų plotų pasiūla suteikia nuomininkams derybinių svertų.

Didžioji dalis būsto Lietuvoje yra įsigijama su paskolomis. 2024 metų III ketvirčio pabaigoje bendra palūkanų norma (marža ir Euribor) nukrito žemiau 5%, t.y. gyventojai atgavo galimybę pasiskolinti pagal atsakingo skolinimo nuostatuose numatytus rodiklius. Rinkos aktyvumą skatinti gali ir mažesnės būsto paskolų maržos, kurios jau metų pabaigoje lėmė daugiau nei trečdaliao paskolų refinansavimą siekiant geresnių sąlygų likusiam paskolos laikotarpiui.

Būsto paskolų ir jų palūkanų dinamika



Šaltinis: Lietuvos bankas

Sulėtėjusi infliacija bent iš dalies atstatė gyventojų perkamąją galią, ir jie galėjo daugiau lėšų skirti būsto įsigijimui. Per pastaruosius keletą metų sparčiai išaugus būsto kainoms, nemaža dalis gyventojų tiesiog negalėjo įpirkti būsto. Atlyginimai jau dvejus metus auga sparčiau nei būsto kainos, ir tai yra gera tendencija rinkos atsigavimui. Viena pagrindinių rizikų išlieka potencialus būsto pasiūlos trūkumas sostinėje.

Atlyginimų ir būsto kainų kaita



Šaltinis: Sodra, Lietuvos bankas

Sulėtėjusi įmonių plėtra bei jau norma tapęs hibridinio darbo modelis išaugino biurų vakansiją Vilniuje. Tuo tarpu vangesnė komercinio NT plėtra Kaune bei Klaipėdoje sukūrė galimybes bei poreikį naujiems biurams. Tai ypač aktualu uostamiestyje, kur vietos tarsi ir netrūksta, tačiau nemaža dalis nuomininkų mielai persikeltų į modernesnes patalpas. Iššūkių verslo centrų valdytojams kels ir tvarumo reikalavimai, lemiantys prastesnes finansavimo sąlygas senesniems pastatams. Ši tendencija skatins senų pastatų renovaciją arba konversiją.

Statybos leidimų balansas (nuo 2014 metų)



Šaltinis: INREAL

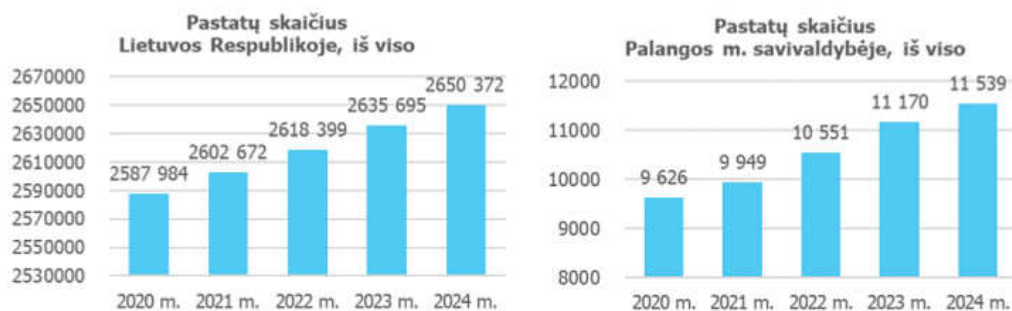
<...>¹⁵

“<...> Statinių statistiniai duomenys

Registų 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.

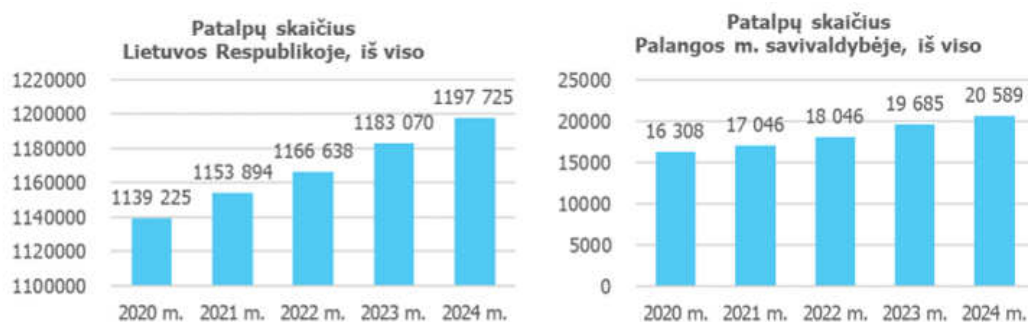
¹⁵ https://www.inreal.lt/file/3/0/6/3/Lietuvos-ekonomikos-ir-NT-rinkos-apzvalga_2024_2025.pdf (2025-10-03)

Nekilnojamojo turto rinkos vertės nustatymo ataskaita



2.9 pav. Nekilnojamojo turto registre įregistruotų pastatų skaičiaus dinamika metų pradžioje²⁵

Registrų centro duomenimis, 2024 m. sausio 1 d. Palangos miesto savivaldybėje buvo įregistruoti 11 539 pastatai, tai yra 369 pastatais (3,30 proc.) daugiau nei prieš metus ir 1 913 pastatų (19,87 proc.) daugiau nei 2020 m. sausio 1 d. Per analizuojamą laikotarpį mažiausias metinis pokytis – 323 pastatai (3,36 proc.) fiksuojamas 2021 m. pradžioje, didžiausias – 619 pastatų (5,87 proc.) – 2023 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.



2.10 pav. Nekilnojamojo turto registre įregistruotų patalpų skaičiaus dinamika metų pradžioje²⁶

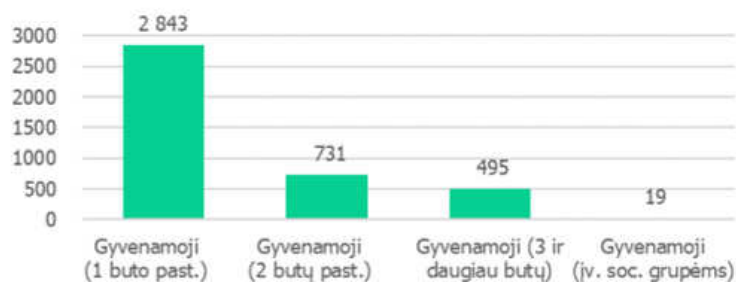
Registrų centro duomenimis, 2024 m. sausio 1 d. Palangos miesto savivaldybėje buvo įregistruotos 20 589 patalpos, tai yra 904 patalpomis arba 4,59 proc. daugiau nei prieš metus ir 4 281 patalpa (26,25 proc.) daugiau nei 2020 m. sausio 1 d. Per analizuojamą laikotarpį mažiausias metinis pokytis – 738 patalpos (4,53 proc.) fiksuojamas 2021 m. pradžioje, didžiausias – 1 639 patalpos (9,08 proc.) – 2023 m. sausio 1 d.



2.11 pav. Gyvenamųjų, negyvenamųjų (be pagalbinio ūkio) ir pagalbinio ūkio pastatų skaičius Palangos miesto savivaldybėje 2024 m. sausio 1 d.²⁷

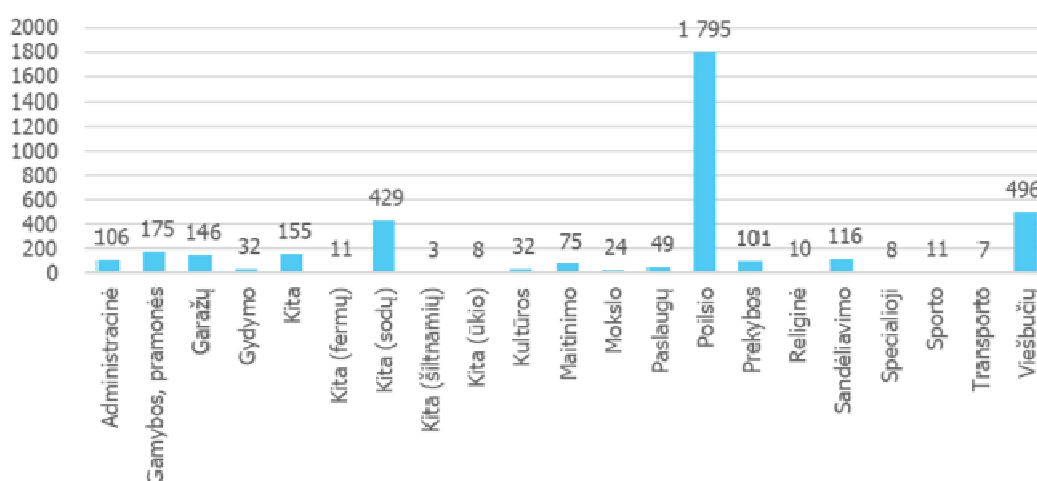
Registrų centro duomenimis, Palangos miesto savivaldybėje 2024 m. sausio 1 d. Nekilnojamojo turto registre buvo įregistruoti 4 088 gyvenamieji pastatai ir 7 451 negyvenamasis pastatas, iš jų 3 662 – pagalbinio ūkio pastatai.

Nekilnojamojo turto rinkos vertės nustatymo ataskaita



2.12 pav. Gyvenamųjų pastatų pasiskirstymas Palangos miesto savivaldybėje pagal naudojimo paskirtį* 2024 m. sausio 1 d.²⁸

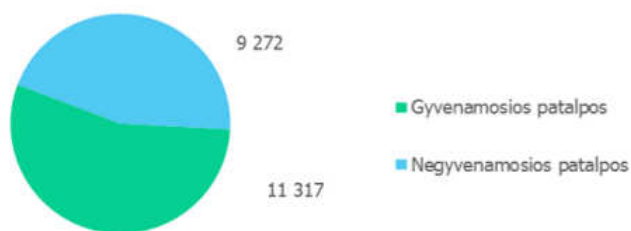
Registru centro duomenimis, Palangos miesto savivaldybėje 2024 m. sausio 1 d. Nekilnojamojo turto registre gyvenamųjų pastatų pagal naudojimo paskirtį daugiausia buvo įregistruota gyvenamosios (vieno buto pastatų) paskirties – 2 843. Gyvenamosios (dviejų butų pastatų) paskirties pastatų buvo įregistruota 731, gyvenamosios (trijų ir daugiau butų – daugiabučių pastatų) paskirties pastatų – 495, gyvenamosios (įvairioms socialinėms grupėms) paskirties pastatų – 19.



2.13 pav. Negyvenamųjų pastatų (be pagalbinio ūkio) pasiskirstymas Palangos miesto savivaldybėje pagal naudojimo paskirtį* 2024 m. sausio 1 d.²⁹

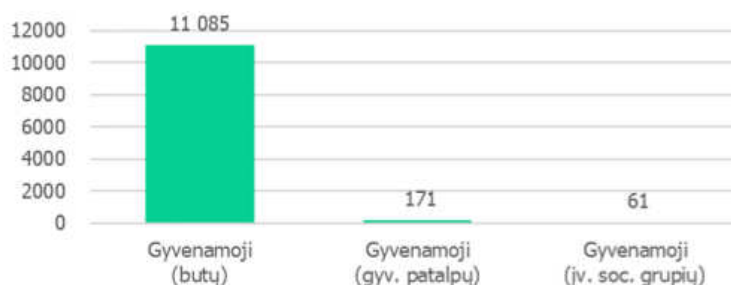
Registru centro duomenimis, Palangos miesto savivaldybėje 2024 m. sausio 1 d. Nekilnojamojo turto registre negyvenamųjų pastatų (be pagalbinio ūkio) pagal naudojimo paskirtį daugiausia buvo įregistruota poilsio paskirties pastatų – 1 795. Administracinės paskirties pastatų buvo įregistruota 106, gamybės, pramonės paskirties pastatų – 175, garažų paskirties pastatų – 146, gydymo paskirties pastatų – 32, kitos paskirties pastatų – 155, kitos (fermų) paskirties pastatų – 11, kitos (sodų) paskirties pastatų – 429, kitos (šiltnamių) paskirties pastatų – 3, kitos (ūkio) paskirties pastatų – 8, kultūros paskirties pastatų – 32, maitinimo paskirties pastatų – 75, mokslo paskirties pastatų – 24, paslaugų paskirties pastatų – 49, prekybos paskirties pastatų – 101, religinės paskirties pastatų – 10, sandėliavimo paskirties pastatų – 116, specialiosios paskirties pastatų – 8, sporto paskirties pastatų – 11, transporto paskirties pastatų – 7, viešbučių paskirties pastatų – 496.

Nekilnojamojo turto rinkos vertės nustatymo ataskaita



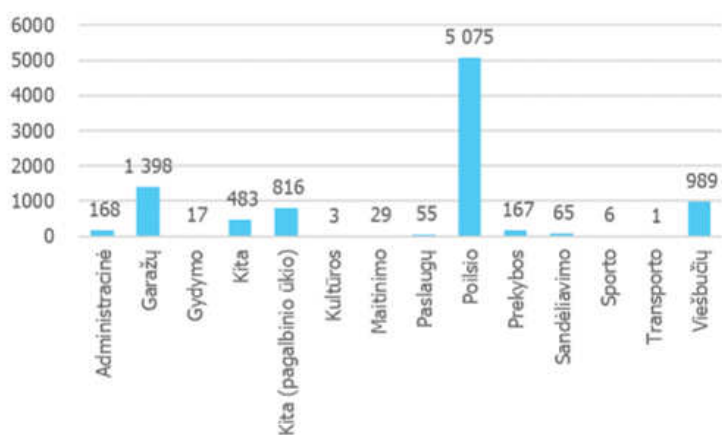
2.14 pav. Gyvenamųjų ir negyvenamųjų patalpų skaičius Palangos miesto savivaldybėje 2024 m. sausio 1 d.³⁰

Registrų centro duomenimis, Palangos miesto savivaldybėje 2024 m. sausio 1 d. Nekilnojamojo turto registre buvo įregistruota 11 317 gyvenamųjų ir 9 272 negyvenamosios patalpos.



2.15 pav. Gyvenamųjų patalpų pasiskirstymas Palangos miesto savivaldybėje pagal naudojimo paskirtį* 2024 m. sausio 1 d.³¹

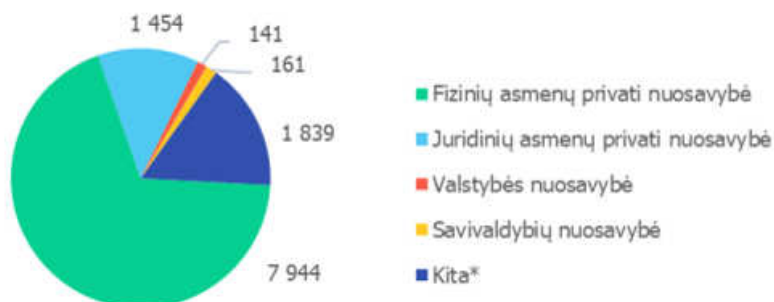
Registrų centro duomenimis, Palangos miesto savivaldybėje 2024 m. sausio 1 d. Nekilnojamojo turto registre gyvenamųjų patalpų pagal naudojimo paskirtį daugiausia buvo įregistruota gyvenamosios (butų) paskirties – 11 085. Gyvenamosios (gyvenamųjų patalpų) paskirties patalpų buvo įregistruota 171, gyvenamosios (įvairių socialinių grupių) paskirties patalpų – 61.



2.16 pav. Negyvenamųjų patalpų pasiskirstymas Palangos miesto savivaldybėje pagal naudojimo paskirtį* 2024 m. sausio 1 d.³²

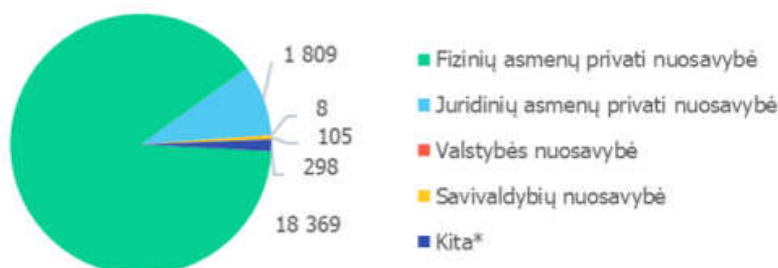
Registrų centro duomenimis, Palangos miesto savivaldybėje 2024 m. sausio 1 d. Nekilnojamojo turto registre negyvenamųjų patalpų pagal naudojimo paskirtį daugiausia buvo įregistruota poilsio paskirties – 5 075. Administracinės paskirties patalpų buvo įregistruota 168, garažų paskirties patalpų – 1 398, gydymo paskirties patalpų – 17, kitos paskirties patalpų – 483, kitos (pagalbinio ūkio) paskirties patalpų – 816, kultūros paskirties patalpų – 3, maitinimo paskirties patalpų – 29, paslaugų paskirties patalpų –

55, prekybos paskirties patalpų – 167, sandėliavimo paskirties patalpų – 65, sporto paskirties patalpų – 6, transporto paskirties patalpų – 1, viešbučių paskirties patalpų – 989.



2.17 pav. Pastatų pasiskirstymas Palangos miesto savivaldybėje pagal nuosavybės teises į juos 2024 m. sausio 1 d.³³

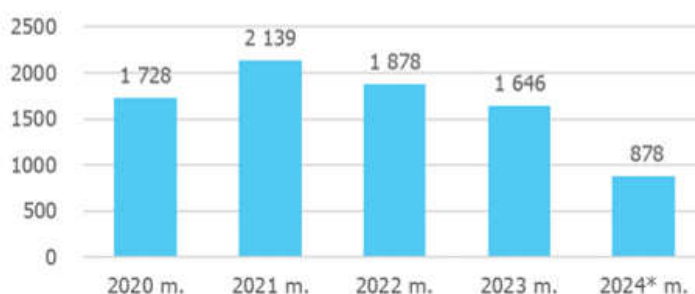
Registrų centro duomenimis, pastatai Palangos miesto savivaldybėje pagal nuosavybės teises į juos 2024 m. sausio 1 d. pasiskirstė taip: fiziniams asmenims nuosavybės teise priklausė 7 944 pastatai, juridiniams asmenims – 1 454 pastatai, valstybės nuosavybė – 141 pastatas, savivaldybių nuosavybė – 161 pastatas, kita nuosavybė – 1 839 pastatai.



2.18 pav. Patalpų pasiskirstymas Palangos miesto savivaldybėje pagal nuosavybės teises į jas 2024 m. sausio 1 d.³⁴

Registrų centro duomenimis, patalpos Palangos miesto savivaldybėje pagal nuosavybės teises į jas 2024 m. sausio 1 d. pasiskirstė taip: fiziniams asmenims nuosavybės teise priklausė 18 369 patalpos, juridiniams asmenims – 1 809 patalpos, valstybės nuosavybė – 8 patalpos, savivaldybių nuosavybė – 105 patalpos, kita nuosavybė – 298 patalpos.

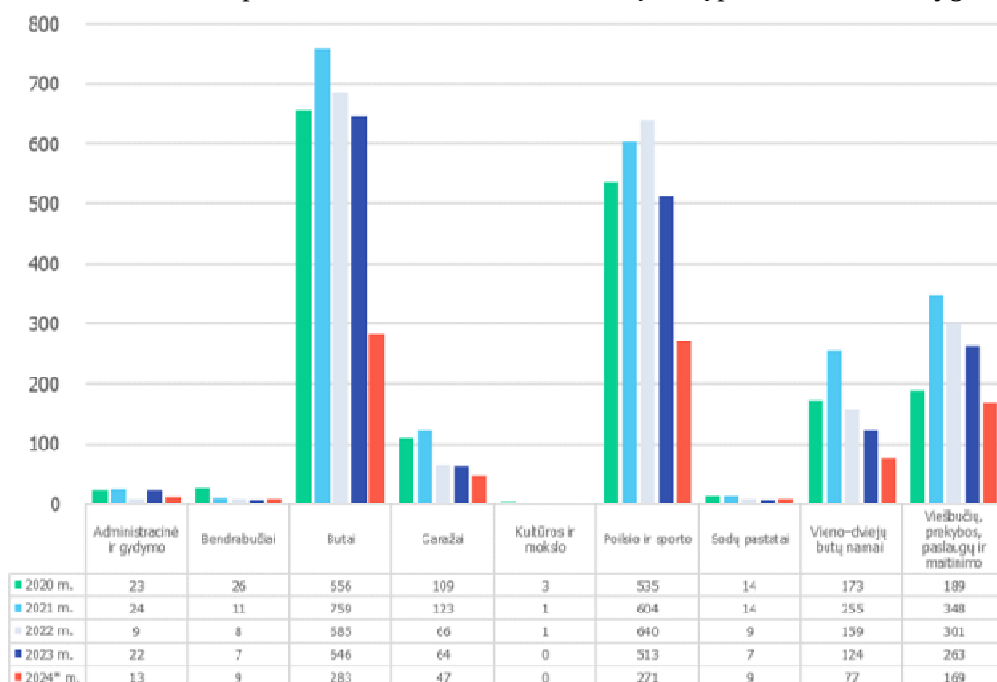
Nekilnojamojo turto rinkos statistiniai duomenys



2.19 pav. 2020–2024* m. Palangos miesto savivaldybėje parduotų pastatų ir patalpų skaičius**³⁵

Palangos miesto savivaldybėje 2023 metais buvo parduoti 1 646 pastatai ir patalpos, t. y. 12,35 proc. mažiau nei 2022 m., ir mažiausias užfiksuotas pardavimų skaičius per nagrinėjamą 2020–2024* m.

laikotarpį. Palangos miesto savivaldybėje per nagrinėjamą 2020–2024* m. laikotarpį didžiausias parduotų pastatų ir patalpų skaičius buvo užfiksuotas 2021 m. – parduoti 2 139 objektai. Lyginant 2021 m. su 2020 m., parduotų pastatų ir patalpų skaičius padidėjo 23,78 proc., tačiau 2022 m. buvo perleista 12,20 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.



2.20 pav. 2020–2024* m. Palangos miesto savivaldybėje parduotų pastatų ir patalpų skaičius** pagal paskirčių grupes¹⁶

Palangos miesto savivaldybėje per 2020–2024* m. iš viso buvo parduoti 8 269 pastatai ir patalpos. Šiuo laikotarpiu aktyviausiai buvo perkami ir parduodami butai, poilsio ir sporto bei viešbučių, prekybos, paslaugų ir maitinimo nekilnojamojo turto objektai. Palangos miesto savivaldybėje 2023 m. parduotų pastatų ir patalpų skaičiaus sumažėjimas fiksuojamas visose, išskyrus administracinės ir gydymo paskirčių grupėje. 2023 m. daugiausia parduota butų – 646, tačiau tai 5,69 proc. mažiau nei 2022 m., kai buvo perleisti 685 butai. Palangos mieste aktyvi yra poilsio ir sporto nekilnojamojo turto objektų rinka: 2023 m. perleista 513 objektų, tačiau tai 19,84 proc. mažiau nei 2022 m., kai buvo perleista 640 objektų. 2023 m. parduoti 263 viešbučių, prekybos, paslaugų ir maitinimo nekilnojamojo turto objektai, tačiau tai 12,62 proc. mažiau nei 2022 m., kai buvo perleistas 301 objektas, taip pat buvo parduoti 124 vieno-dviejų butų namai (22,01 proc. mažiau nei 2022 m.), 7 bendrabučių paskirties objektai (12,50 proc. mažiau nei 2022 m.), 64 garažai (3,03 proc. mažiau nei 2022 m.), 7 sodų paskirties objektai (22,22 proc. mažiau nei 2022 m.), 22 administracinės ir gydymo paskirčių grupės objektai (144,44 proc. daugiau nei 2022 m.), kultūros ir mokslo paskirčių grupės objektų 2023 m. parduota nebuvo.

* Sandoriai, įvykę 2024 m. sausio–liepos mėnesiais.

** Pastatų ir patalpų skaičius pateikiamas be pagalbinio ūkio paskirčių grupės.

35 Nekilnojamojo turto sandorių duomenų bazės 2024 m. duomenys.

36 Ibid

¹⁶ <https://www.registrucentras.lt/ntr/vertinimas/masinis/masvert.php?src=1&sav=114&ver=58> (2025-10-03)

2.2.TURTO FINANSAVIMO SĄLYGOS

Turto finansavimo sąlygos turto vertintojui nežinomos.

2.3.VERTINAMO TURTO JURIDINĖ TECHNINĖ CHARAKTERISTIKA

Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas: registro įrašo Nr. 44/3264384.

Daiktas: butas (bendras pl. - 42,72 kv.m.), unikalus Nr. 4400-6208-3489:6012, gyvenamame name 1A2/b.

Nuosavybės teisė
Savininkas: UAB "Elpekas", a.k. 302640030
Daiktas: butas Nr. 4400-6208-3489:6012,
Įregistravimo pagrindas: 2023-03-28 Pažyma apie statinio statybą be esminių
nukrypimų nuo projekto Nr. ACUB2-00-230328-01305
2023-10-31 Pažyma apie statinio statybą be esminių
nukrypimų nuo projekto Nr. ACUB2-00-231031-04192
2024-03-20 Pažyma apie statinio statybą be esminių
nukrypimų nuo projekto Nr. ACUB2-00-240320-01005
Įrašas galioja: Nuo 2024-03-21

Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas: registro įrašo Nr. 44/2391084.

Daiktas: 0,5950 ha žemės sklypo 71/5950 dalis, unikalus Nr. 4400-5301-8925.

Nuosavybės teisė
Savininkas: UAB "Vitalda", a.k. 300102182
Daiktas: 2921/5950 žemės sklypo Nr. 4400-5301-8925,
Įregistravimo pagrindas: 2013-08-07 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. K1ES-7648
2013-10-24 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. K1ES-10803
2019-09-20 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus
vedėjo sprendimas Nr. 16SK-247-(14.16.110.)
2020-02-18 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus
vedėjo įsakymas Nr. 16VĮ-37-(14.16.2.)
Įrašas galioja: Nuo 2025-08-12

2.4.ŽEMĖS SKLYPO APRAŠYMAS

Unikalus Nr.: 4400-5301-8925

Kadastrinis Nr.: 2501/0038:258 Palangos m. k.v.

Paskirtis: Kita.

Žemės sklypo naudojimo paskirtis. Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.

Plotas: 0,5950 ha, t.y. 59,50 arų.

Vertinama dalis: vertinama žemės sklypo 71/5950 dalis iš 59,50 arų (dalies plotas 71 kv. m), iš kurių bendro naudojimo dalis iš „B/1078“ (60 kv. m iš 1078 kv. m); „B1“, „B2“ (2 kv. m iš 36 kv. m - kuri skirta įrengti dviračių saugyklą) bei atskiro naudojimo žemės sklypo dalis „B12“ (9 kv.m.), skirta terasai įrengti.

Matavimų tipas. Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.

Inžinerinės komunikacijos. Sklype yra inžinerinių komunikacijų – elektra (elektros apskaitos dėžė pastatyta ant sklypo ribos, pajungta prie elektros tinklų); komunalinis vandentiekis ir komunalinė kanalizacija.

Kita. Žemės sklype yra pastatyti du daugiabučiai pastatai. Prie objekto privažiuojama asfalto dangos gatvėmis. Sklype gerbūvis sutvarkytas: takai ir aikštelės grįstos betono trinkelėmis, sklype dominuoja žolės veja ir dekoratyviniai augalai.

2.5.OBJEKTO (BUTO) APRAŠYMAS

2 KAMBARIŲ BUTAS NR. 12, unikalus Nr. 4400-6208-3489:6012, dviejų aukštų su pastoge gyvenamojo namo 1A2/b pirmame aukšte.

Statybos metai. 2022/2024 m.

Renovacijos ar rekonstrukcijos metai. Neatlikta.

Pastato šildomas plotas. Bute šildomas naudingas plotas 42,72 kv. m.

Baigtumas. 85 proc.

Pastato (jo dalies) energinio naudingumo klasė: ¹⁷

 Pastatų energinio naudingumo sertifikatai □ ×

Adresas/Vieta	Palanga Eglių g. 19
Energinio naudingumo klasė	A++
Energijos sąnaudos šildymui (kWh/m²/m)	8.12

[Dalintis](#)

Energijos suvartojimas šildymui kWh/m²/metus. 8,12.

Paskirties grupė: Gyvenamųjų.

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Gyvenamųjų (butų).

Pagrindinė konstrukcija. Pamatai – gelžbetonio. Sienos – blokelių, iš išorės šiltintos, dalis dengta dekoratyviniu plytų mūru, dalis – dekoratyvinėmis apdailos plokštėmis. Perdanga – surenkamos gelžbetonio plokštės. Stogas – šlaitinis, medinių konstrukcijų, apšiltintas, dengtas metalo danga. Langai - stiklo paketo plastiko rėmuose. Įėjimo durys – „šarvo“. Vidaus durys – nėra. Radiatoriai – nėra (išvedžiota grindinio šildymo sistema).

Išmatavimai. Patalpos bendras plotas – 42,72 kv.m.

Inžinerinė įranga. Elektra (išvedžioti elektros laidai, suformuoti apšvietimo ir rozečių taškai), komunalinis vandentiekis ir komunalinė kanalizacija (išvedžiotas vamzdynas, suformuoti santechniniai taškai). Ind. centrinio šildymo sistema (išvedžiota grindinio šildymo sistema).

Erdvinis išplanavimas. Bute yra virtuvė - svetainė, kambarys, san. mazgas. Buto išplanavimas atitinka išplanavimą pateiktą buto techninės apskaitos byloje (žr. priedus).

Vidaus apdaila. Patalpų grindys – betonuotos, išlygintos. Sienų dalis - tinkuota, dalis - gipso kartono plokštė. Lubos – be apdailos, gelžbetonio perdanga.

San. mazgai. Bute suformuotas vienas san. mazgas, vertinimo dieną neįrengtas. Higienos patalpos grindys - betonuotos, išlygintos. Sienų dalis dengta gipso kartono plokšte, dalis - tinku. Lubos – be apdailos, gelžbetonio perdanga.

Buto būklė. Butas nebaigtas įrengti, geros fizinės būklės.

Atsinaujinančiosios energijos naudojimas ir gamyba.

Elektros tiekimas iš miesto centralizuotų elektros tinklų.

Užteršimo (taršos) rizika (oro, vandens, dirvožemio, triukšmo ir kt.)

Nėra duomenų apie esamas rizikas susijusias su užterštumu.

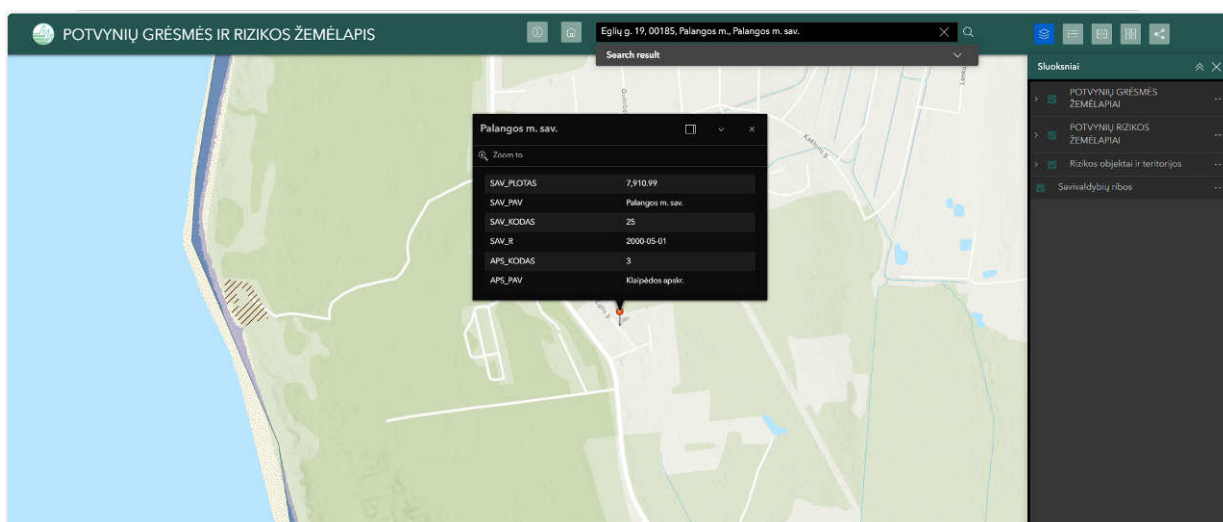
Potvynių pavojus (jūros lygio kilimas) ir kitų gamtinių stichinių nelaimių (gaisrų pavojus) susidarymo rizikos.

„Vadovaujantis informacija, pateikta internetiniame puslapyje <https://potvyniai.aplinka.lt/map>), vertinamas turtas nepatenka į potvynių grėsmės teritoriją:

- turtas patenka į zoną, kur potvynio tikimybė 1 kartą per 10 metų (10 % tikimybė) – ne;
- turtas patenka į zoną, kur potvynio tikimybė 1 kartą per 100 metų (1 % tikimybė) – ne;

¹⁷ <https://regia.lt/map/palangos?lang=0> (2025-10-03)

Nekilnojamojo turto rinkos vertės nustatymo ataskaita



Vandens trūkumo rizika, dirvožemio erozija ir degradacija.

Nėra duomenų apie esamas rizikas susijusias su vandens trūkumu.

2.6. VERTINAMO TURTO PLĖTROS GALIMYBĖS IR ALTERNATYVUS PANAUDOJIMAS

Vertintojas nenagrinėjo vertinamo turto plėtros galimybių, alternatyvus turto panaudojimas netikslingas.

3. VERTINAMO TURTO VERTĖS PAGRINDIMAS

Turto vertinimo metodai ir metodų taikymo būdai apžvelgti 1.6 skyriuje. Objekto vertė nustatoma vadovaujantis Lietuvos Respublikos 2011 m. birželio mėn. 22 d. turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo pakeitimo įstatymu Nr. XI-1497 bei remiantis turto ir verslo vertinimo metodika patvirtinta LR finansų ministro 2012 m. balandžio mėn. 27 d. įsakymu Nr. 1K - 159.

Vertės pagrindimas apima bendros bei specifinės informacijos, liečiančios vertinamą turtą surinkimas, tikslinimas ir analizė. Turto vertei nustatyti buvo daromi sekantys žingsniai:

- atlikta pirminė objekto apžiūra ir suformuluota problema (tikslas);
- atlikta objekto (buto su žemės sklypo dalimi) apžiūra, nustatant objekto fizines charakteristikas, konstrukcijos detales bei būklę, inžinerines komunikacijas;
- atlikta vertinamo turto analizė t.y. surinkti duomenys apie panašių objektų pardavimus ir pasiūlą, parenkant tinkamiausius palyginamuosius objektus.

Išlaidų (kaštų) metodas taikomas apskaičiuojant specialios paskirties ar retai rinkoje parduodamų objektų vertę, kai lyginamuoju metodu ar pajamų metodu turto rinkos vertės nustatyti neįmanoma. Specialios paskirties turtui priskiriamas turtas, kurį dėl jo ypatingos prigimties galima panaudoti tik ypatingu būdu ir tai gali padaryti tik ypatingi naudotojai ir kuris retai (jei iš viso būna) parduodamas atviroje rinkoje, išskyrus tuos atvejus, kai jis parduodamas kaip verslo sudėtinė dalis. Būdingi tokio turto pavyzdžiai yra naftos perdirbimo įmonės, elektrinės, dokai, bažnyčios, muziejai, specializuoti gamybiniai įrengimai bei turtas gamybos ar verslo tikslams esantis geografiniu požiūriu ypatingoje vietoje.

Vertinamas objektas nepriskiriamas specializuoto turto kategorijai. Metodas netaikomas.

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

Vertinamas objektas (butas) nebaigtos statybos (nebaigtas įrengti), tokios būklės neįrengtų objektų nuomos rinka neišvystyta, jo išnuomoti nėra galimybių, todėl vertinimo objektas nėra nuomos rinkai tinkamas objektas ir negali generuoti pinigų srautų.

Atsižvelgiant į minėtas aplinkybes, pajamų metodas netaikomas.

Objektas vertinamas lyginamuoju metodu, kadangi yra pakankamai lyginamųjų duomenų. Vertintojas disponuoja pakankama informacija apie realius analogiškų objektų pardavimo sandorius ir pasiūlą, todėl, vertintojo nuomone, šis metodas geriausiai parodo vertinamo turto rinkos vertę dabartiniu metu.

3.1. OBJEKTO VERTĖS NUSTATYMAS LYGINAMUOJU METODU

Lyginamasis metodas, parodantis vertę rinkos požiūriu, paremtas palyginimo principu. Šio principo pagrindinė prielaida, kad motyvuotas pirkėjas nemokės daugiau už tam tikrą turtą negu analogiškas ar panašus turtas buvo nupirktas ar yra siūlomas parduoti rinkoje. Vadovaujantis šiuo rinkos požiūriu daromas vertinimas paremtas lyginamosiomis panašių objektų kainomis. Lyginamasis metodas yra tuo tikslesnis, kuo panašesni vertinamam objektui yra lyginamieji pardavimai.

Vertinamo turto rinkos vertė apskaičiuojama pagal formulę:

$$RV = PK + PV,$$

kur RV - vertinamo objekto rinkos vertė,

PK - palyginamojo objekto (analogo) pardavimo kaina,

PV - patikslinimų (pataisų) vertė.¹⁸

Nustatant skirtumus tarp vertinamų objektų ir lyginamųjų objektų, naudojami rinkoje įprasti pagrindiniai pataisų koeficientai (bendro ploto, vietos, kitų sąlygų), kuriuos, surinkus faktinius duomenis, vertintojas taiko remdamasis savo patirtimi, rinkos realijomis. Patikslinimai, priklausomai nuo duomenų kokybės ir tikslumo, gali būti daromi procentiniu pagrindu arba išreikšti absoliutiniais

¹⁸ B.Galinienė. Turto ir verslo vertinimo sistema. Vilnius: Vilniaus universiteto leidykla, 2004, 210 psl.

Nekilnojamojo turto rinkos vertės nustatymo ataskaita

dydžiais. Mūsų atveju lyginamiesiems objektams patikslinimai įprastai daromi taikant porinių pardavimų analizės būdą ir kitus būdus, patikslinimus apskaičiuojant ploto vienetui.

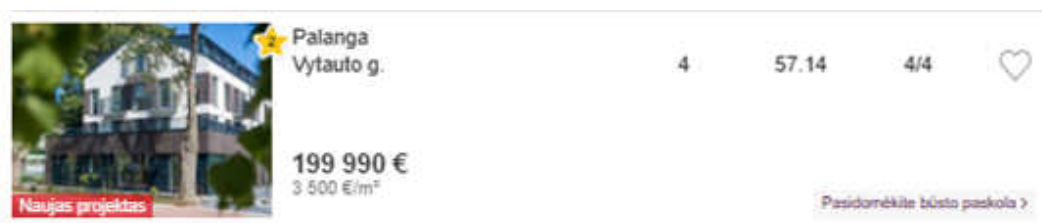
Mūsų vertinamas objektas, nebaigtas įrengti butas (bendras pl. – 42,72 kv. m) su žemės sklypo dalimi, Palangos m. 30.14 kadastro verčių zonoje.

Pasiūloje pateiktų, Palangos mieste, lygintinų 37-60 kv. m bendro ploto butų su daline apdaila 1 kv. m kainos svyruoja nuo ~3.070 Eur iki ~3.400 Eur, priklausomai nuo vietos, būklės, ploto ir kitų veiksnių.

Pateikiamas pasiūlos fragmentas (www.domoplius.lt, www.aruodas.lt, 2025-10-03):

			Palanga Eglių g.	2	42.9	2/3	
			142 000 € 3 310 €/m²				
			Palanga Eglių g.	2	37.1	1/3	
			127 000 € 3 423 €/m²				
			Palanga Eglių g.	4	58.56	2/3	
			178 775 € 3 053 €/m²				
			Palanga Eglių g.	2	42.4	1/3	
			130 300 € 3 073 €/m²				
			Palanga Eglių g.	3	58.96	1/3	
			186 500 € 3 183 €/m²				
			Palanga Eglių g.	3	59	1/3	
			182 700 € 3 099 €/m²				

[Pasidomėkite būsto paskola >](#)



Vertinamas 42,72 kv. m bendro ploto butas su žemės sklypo dalimi, Palangos miesto savivaldybės VI RC verčių zonoje Nr. 30.14. Skaičiuojant objekto rinkos vertę, lyginamieji pardavimo atvejai (butai su priklausiniais) buvo pasirinkti lygintinu laikotarpiu (iki 36 mėn.) fiksuoti sandoriai parduotų panašių objektų, esančių 30.14 kadastro verčių zonoje, kurioje yra vertinamas objektas. Atrinkti charakteringiausi lyginamieji objektai pagal vietos, bendro ploto, statybos metų, sienų medžiagos, funkcionalumo, baigtumo bei kitus vertinamo turto vertę veikiančius faktorius, nurodytus skaičiavimuose (pirkimo – pardavimo sandorių išsklotinė pridėjama atskaitos prieduose).

Objekto vertė nagrinėta atsižvelgiant į faktinius rinkos sandorius, analizuojant objekto vieno kvadratinio metro pardavimo kainą.

Vertinamo ir lyginamųjų objektų charakteristikos pateikiamos lentelėje Nr.1.

Lentelė Nr. 1				
Pavadinimas	Vertinamas objektas	Parduoti objektai		
		1	2	3
Adresas	Palanga, Eglių g. 19-12, LT-00185 (kadastro verčių zona 30.14)	Palanga, Eglių g. 10..20 (kadastro verčių zona 30.14)	Palanga, Eglių g. 10..20 (kadastro verčių zona 30.15)	Palanga Eglių g. Nr. 10..20 (kadastro verčių zona 30.14)
Pardavimo kaina, Eur		172570	180000	144900
Pardavimo kaina, Eur/kv.m		3084	3065	3100
Pardavimo data		2025 08	2025 04	2025 03
Duomenų šaltinis		VI Registrų centro duomenų bazė	VI Registrų centro duomenų bazė	VI Registrų centro duomenų bazė
Vieta	gera	gera	gera	gera
Sklypo plotas, arais	0,71 iš 59,50	0,62 iš 59,50	0,62 iš 59,50	0,62 iš 59,5
Sienų medžiaga	Blokelių	Blokelių	Blokelių	Blokelių
Statybos metai	2022/2024	2022/2024	2022/2024	2022/2024
Baigtumas	85 proc.	85 proc.	85 proc.	85 proc.
Patalpos būklė	Gera (dalinė apdaila)	N. D.	N. D.	N. D.
Kambarių skaičius	2	3	2	2
Bendras plotas, kv.m.	42,72	55,95	58,72	46,74
Komunikacijos	Elektra, komunaliniai tinklai	Elektra, komunaliniai tinklai	Elektra, komunaliniai tinklai	Elektra, komunaliniai tinklai
Šildymas	Išvedžiotas ind. centrinis šildymas	Ind. centrinis šildymas	Ind. centrinis šildymas	Ind. centrinis šildymas
Privaziavimas	Asfalto danga	N. D.	N. D.	N. D.

Vertintojas pažymi, jog atliekant vertės skaičiavimus lyginamuoju metodu, jie pagrįsti įvykusiais panašaus turto pirkimo - pardavimo sandoriais iš VĮ Registrų centras duomenų bazės. Bet vertintojui nėra žinoma tiksli ir patikima informacija apie lyginamųjų objektų tam tikras charakteristikas ir vertintojas tą faktą lyginamųjų objektų lentelėje fiksuoja darydamas įrašą N.D. (nėra duomenų).

Atlikus lyginamųjų objektų analizę nustatyta, kad tikslinga skaičiuoti buto ploto patikslinimus (pataisas).

Visų likusių, skaičiavimuose naudotų, analogų charakteristikos yra panašios: paskirties (visi analogai gyvenamosios (butų) paskirties), vietos (visi analogai iš tos pačios verčių zonos), sienų medžiagos (visi analogai blokelių mūro pastatuose), statybos metų (visi analogai statyti panašiu laikotarpiu), būklės (vertintojui nėra žinoma tiksli ir patikima informacija apie lyginamųjų objektų būklės charakteristikas, patikslinimas netaikomas), patalpų komunikacijų ir šildymo (vertintojui nėra žinoma tiksli ir patikima informacija apie lyginamųjų objektų tam tikras charakteristikas, pataisa netaikoma). Kitų veiksnių įtaka lyginamųjų objektų pardavimo kainoms nenustatyta, todėl kiti patikslinimai lygūs nuliui.

Patikslinimų skaičiavimo suvestinė pateikiama lentelėje Nr. 2.

Pataisa dėl buto ploto fiksuojama visiems analogams (nes šių analogų plotai yra kiek didesni nei vertinamo turto). Vertinamo objekto plotas – 42,72 m², kuriam VĮ Registrų centras masinio vertinimo būdu nustatė koeficientą – 1,00. Ploto pataisos apskaičiuotos remiantis *VĮ Registrų centro 2025 m. vertinimo modelių lyginamuoju metodu Palangos m. sav.* dokumente pateiktu butų plotų priklausomybės grafiku (šaltinis: www.registrucentras.lt). Objekto, kurio plotas 55,95 kv.m, skaliarinė vertės reikšmė – 0,98. Objekto, kurio plotas 58,72 kv.m, skaliarinė vertės reikšmė – 0,98. Objekto, kurio plotas 46,74 kv.m, skaliarinė vertės reikšmė – 0,99.

Pataisos apskaičiuotos, kaip procentiniai vertinamo objekto ir analogų rodiklių skirtumai:

1 analogas: $(1,00/0,98-1) \times 100\% = \sim +2 \text{ proc.}$

2 analogas: $(1,00/0,98-1) \times 100\% = \sim +2 \text{ proc.}$

3 analogas: $(1,00/0,99-1) \times 100\% = \sim +1 \text{ proc.}$

Lentelė Nr. 2

Pavadinimas	Parduoti objektai			
	1	2	3	
Pardavimo kaina, Eur/kv. m	3084	3065	3100	
	Pataisos, proc.			
Vietos	0	0	0	
Bendro ploto, kv. m	+2	+2	+1	
Statybos metų	0	0	0	
Būklės	0	0	0	
Pastato sienų medžiagos	0	0	0	
Komunikacijų	0	0	0	
Šildymo	0	0	0	
Galutinė analogo pataisa, proc.	+2	+2	+1	
<i>Koreguota pardavimo kaina, Eur/kv. m</i>	3146	3126	3131	3134,33

Atlikus skaičiavimus, gautos patikslintos pardavimų 1 kv. m kainos yra nuo 3126 Eur/kv.m. iki 3146 Eur/kv.m. Buto su žemės sklypo dalimi rinkos vertė apskaičiuota aritmetinio vidurkio skaičiavimo būdu, kuris apskaičiuojamas pagal formulę:

$$1 \text{ kv. m. pardavimų kainų vidurkis} = \frac{\sum_{i=1}^n 1 \text{ kv. m. pardavimo kaina}_i}{n}$$

Patikslintų pardavimų kainų vidurkis = $(x_1 + \dots + x_n)/n$

kur x – patikslinta pardavimų kaina, n - vertinimui atrinktų parduotų objektų skaičius.

1 kv. m patikslintų pardavimų kainų vidurkis: $(3146 + 3126 + 3131)/3 = 3134,33 \text{ Eur/kv.m.}$

Apskaičiuojame vertinamo buto su žemės sklypo dalimi rinkos vertę: $42,72 \text{ kv. m} \times 3134,33 \text{ Eur/kv. m} = 133.898,58 \text{ Eur} \approx 134.000 \text{ Eur.}$

LYGINAMUOJU METODU NUSTATYTA BUTO SU ŽEMĖS SKLYPO DALIMI RINKOS VERTĖ:
134.000 Eur (vienas šimtas trisdešimt keturi tūkstančiai eurų).

Turto vertintojas skaičiuodamas rinkos vertę lyginamuoju metodu naudojo VĮ Registrų centro duomenų bazėje pateikiamus pirkimo-pardavimo sandorių duomenis, kurie yra pateikiami su pridėtinės vertės mokesčiu (jei šis mokestis taikomas), kuris vertinimo dienai siekia 21 proc. Tačiau turto vertintojui nėra žinomos visos lyginamųjų sandorių aplinkybės, taip pat nežinoma, kuriems lyginamiesiems sandoriams buvo taikytas pridėtinės vertės mokestis. Todėl, turto vertintojo nuomone, vykdant vertinto turto pirkimo-pardavimo sandorį (jei pridėtinės vertės mokestis būtų išskiriamas), pridėtinės vertės mokestį (21 proc.) derėtų atimti iš šioje ataskaitoje nustatytos turto rinkos vertės. Bet turto vertintojas neturi galimybių pateikti konkrečių rekomendacijų, nes tai nėra išsamiai reglamentuota LR turtą vertinimą reglamentuojančiame Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme bei Metodikoje.

Vertinami nekilnojamieji daiktai sudaro užbaigtą visumą (kompleksą).

Atsižvelgiant į vertinimo atvejį (įkeitimo tikslu) ir užsakovo nurodymą, reikalinga paskirstyti turto vertę atskiriems vertinamą objektą sudarantiems turtiniams vienetais. Lyginamuoju metodu nustatyta vertė apima kompleksą – buto ir žemės sklypo dalies - vertę.

Hipotekos lakšto pildymo tikslu reikalingas buto ir žemės sklypo dalies verčių paskirstymas. Tuo tikslu apskaičiuojame žemės sklypo dalies rinkos vertę.

Atlikus VĮ Registrų centro duomenų bazės analizę, lygintinų mažo ploto, kitos daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos paskirties žemės sklypų dalių sandoriai nefiksuoti. Žemės sklypo dalies vertė priimama remiantis VĮ Registrų centre nurodyta žemės sklypo vidutine rinkos verte.

0,5950 ha žemės sklypo, unikalus Nr. 4400-5301-8925, vidutinė rinkos vertė nurodyta VĮ Registrų centre 199.000 Eur.

Vertinama 71/5950 dalis.

Apskaičiuojame žemės sklypo vertinamos dalies vidutinę rinkos vertę: $199.000 \times (71/5950) = 2.374,62 \approx 2.400$ Eur.

(paskirstant vertę atskiriems turtiniams vienetais, atimama iš apskaičiuoto vertinamo komplekso (buto su žemės sklypo dalimi) rinkos vertės).

VĮ REGISTRŲ CENTRO NUSTATYTA ŽEMĖS SKLYPO DALIES VERTĖ: 2.400 Eur (du tūkstančiai keturi šimtai eurų).

Buto, unikalus Nr. 4400-6208-3489:6012, vertė gaunama iš paskaičiuotos bendros rinkos vertės atėmus pagal VĮ Registrų centrą nustatytą žemės sklypo dalies vidutinę rinkos vertę. Buto, unikalus Nr. 4400-6208-3489:6012, vertė: $134.000 - 2.400 = 131.600$ Eur (vienas šimtas trisdešimt vienas tūkstantis šeši šimtai eurų).

Hipotekos lakšto pildymo tikslu sąlyginai galimas toks paskirstymas:

- buto, unikalus Nr. 4400-6208-3489:6012, vertė – 131.600 Eur (vienas šimtas trisdešimt vienas tūkstantis šeši šimtai eurų),
- 0,5950 ha žemės sklypo 71/5950 dalies, unikalus Nr. 4400-5301-8925, vertė – 2.400 Eur (du tūkstančiai keturi šimtai eurų).

Šis paskirstymas galioja tik įkeičiant, parduodant visą šioje ataskaitoje įvertintą turtą kartu, o ne atskirais turtiniais vienetais.

3.2.GALUTINĖ IŠVADA

Objekto vertės nustatymui buvo naudotas vienas metodas – lyginamasis. Motyvai išdėstyti turto vertinimo ataskaitoje.

Nekilnojamyjų daiktų, kurie sudaro užbaigtą visumą (kompleksą): buto (bendras pl. - 42,72 kv.m.), unikalus Nr. 4400-6208-3489:6012, gyvenamame name 1A2/b ir 0,5950 ha žemės sklypo 71/5950 dalies, unikalus Nr. 4400-5301-8925, rinkos vertė vertinimo dieną, 2025-09-11 d., yra **134.000 Eur (vienas šimtas trisdešimt keturi tūkstančiai eurų).**

Hipotekos lakšto pildymo tikslu sąlyginai galimas toks paskirstymas:

- buto, unikalus Nr. 4400-6208-3489:6012, vertė – 131.600 Eur (vienas šimtas trisdešimt vienas tūkstantis šeši šimtai eurų),
- 0,5950 ha žemės sklypo 71/5950 dalies, unikalus Nr. 4400-5301-8925, vertė – 2.400 Eur (du tūkstančiai keturi šimtai eurų).

Turto vertintojo nuomone, vertinamas butas sudaro užbaigtą visumą (kompleksą), jo paskirtis atitinka esamą panaudojimą, o alternatyvus panaudojimas yra netikslingas.

Pastaba: pagal Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo pakeitimo įstatymo 22 straipsnio 14 punktą: mes neturime informacijos apie tai, kad būtų ginčas dėl turto vertės nustatymo. Ataskaita parengta su prielaida, kad ginčo dėl turto vertės nustatymo nėra, t.y. ataskaita parengta ne dėl to, kad iškilo ginčas dėl turto vertės nustatymo.

Turto vertintojas

Paulius Jonavičius
Pasirašyta el. parašu adoc formatu

UAB „Turto spektras“
Įgaliotas asmuo
A.V.

Aušra Beinorienė
Pasirašyta el. parašu adoc formatu

ATASKAITOS PRIEDAI

UAB "Turto spektras"

Buto nuomos klyno dalimis APŽIŪROS AKTAS
(vertinamo objekto pavadinimas)

2025-09-11 Nr. 25-09-3-671
(data)

Naujojo Sodo g. 1, Klaipėda
(apžiūros akto sudarymo vieta)

1. Apžiūros vieta Žglijų g. 19-12, Palanga

2. Apžiūros data 2025 m. rugsėjo 11 d.

3. Apžiūros atlikimo (pradžios) laikas 13 val. 45 min.

4. Vertinamo objekto vietos (gretimybių) charakteristika (vertinant nekilnojamąjį turtą), jeigu ji nenurodoma vertinimo ataskaitos tekste.....žr. ataskaitą.....

5. Vertinamo objekto fizinė būklė apžiūros metu gera (nubaugtas irungli)

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. UAB „Spektas“, a.k. 302640030, direktorius J. Pocevičius

7.2.

7.3.

[Signature]
(parašas)

Paulius Jonavičius

(vertintojo vardas, pavardė)

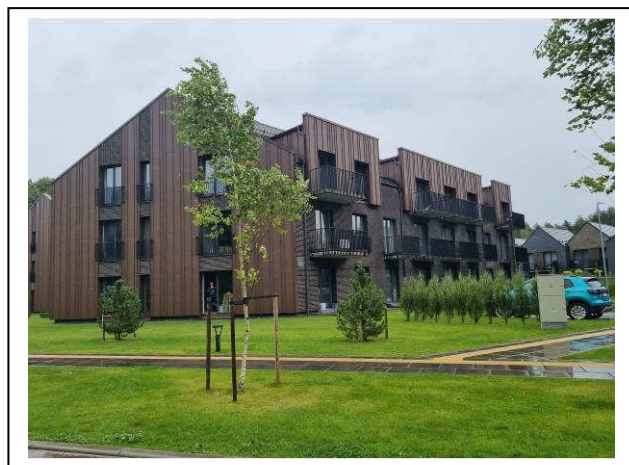
(parašas)



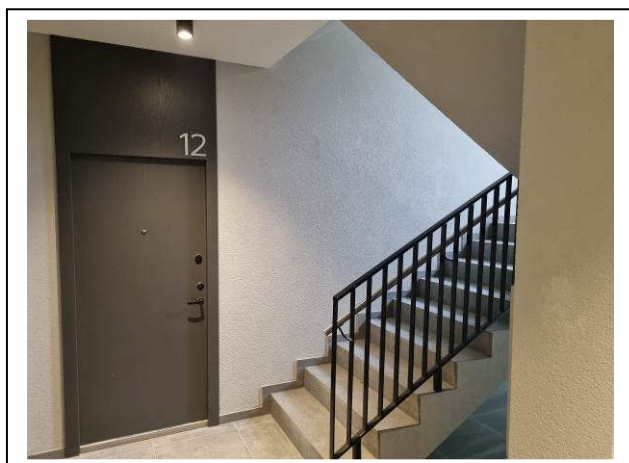
(savininko / užsakovo / įgalioto asmens vardas, pavardė)



Pastato fasadas



Pastato fasadas / aplinka



Laiptinė



Kambarys 12-2



Svetainė – virtuvė 12-1



San. mazgas 12-3



Svetainė – virtuvė 12-1



Svetainė – virtuvė 12-1

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS

NUASMENINTAS

2025-10-03 13:33:37

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:Registro Nr.: **44/3264384**Registro tipas: **Patalpos/butai**Sudarymo data: **2023-08-29**Adresas: **Palanga, Eglių g. 19-12****2. Nekilnojamieji daiktai:**

2.1.

Butas/Patalpa - ButasUnikalus daikto numeris: **4400-6208-3489:6012**Paskirties grupė: **Gyvenamųjų**Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Gyvenamųjų (butų)**

Pastato, kuriame yra butas, unikalus Nr. ir

pažymėjimas plane: **4400-6007-7449, 1A2/b**Statybos pradžios metai: **2022**Statybos pabaigos metai: **2024**Būklė: **Nebaigtas statyti**Baigtumo procentas: **85 %**Kambarių skaičius: **2**Aukštas: **1**Rūšys: **Nėra**Šildymas: **Individuali centrinio šildymo sistema**Vandentiekis: **Komunalinis vandentiekis**Nuotekų šalinimas: **Komunalinis nuotekų šalinimas**Dujos: **Nėra**Viryklė: **Nėra**Bendras plotas: **42.72 kv. m**Naudingas plotas: **42.72 kv. m**Gyvenamasis plotas: **37.18 kv. m**Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **47800 Eur**Fizinio nusidėvėjimo procentas: **0 %**Atkuriamoji vertė: **47800 Eur**

Atkūrimo sąnaudų (statybos vertės) ir

atkuriamosios vertės nustatymo data: **2024-03-07**Vidutinė rinkos vertė: **87500 Eur**Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Masinis vertinimas**Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2024-03-07**Kadastro duomenų nustatymo data: **2024-03-07****3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra****4. Nuosavybė:**

4.1.

Nuosavybės teisėSavininkas: **UAB "Elpekas", a.k. 302640030**Daiktas: **butas Nr. 4400-6208-3489:6012, aprašytas p. 2.1.**Įregistravimo pagrindas: **2023-03-28 Pažyma apie statinio statybą be esminių nukrypimų nuo projekto Nr. ACUB2-00-230328-01305**
2023-10-31 Pažyma apie statinio statybą be esminių nukrypimų nuo projekto Nr. ACUB2-00-231031-04192
2024-03-20 Pažyma apie statinio statybą be esminių nukrypimų nuo projekto Nr. ACUB2-00-240320-01005Įrašas galioja: **Nuo 2024-03-21****5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra****6. Kitos daiktinės teisės: įrašų nėra**

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.

Suformuotas naujas (daikto registravimas)

Daiktas: butas Nr. 4400-6208-3489:6012, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2024-03-07 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
2024-03-20 Pažyma apie statinio statybą be esminių
nukrypimų nuo projekto Nr. ACUB2-00-240320-01005

Įrašas galioja: Nuo 2024-03-21

10.2.

Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)

FIZINIS ASMUO

Daiktas: butas Nr. 4400-6208-3489:6012, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2017-03-15 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-2499
2024-03-07 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla

Įrašas galioja: Nuo 2024-03-21

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

PAULIUS JONAVIČIUS

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS

NUASMENINTAS

2025-09-05 09:20:19

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:Registro Nr.: **44/2391084**Registro tipas: **Žemės sklypas su statiniais**Sudarymo data: **2019-10-25**Adresas: **Palanga, Eglių g. 19****2. Nekilnojamieji daiktai:**

2.1.

Žemės sklypasUnikalus daikto numeris: **4400-5301-8925**

Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro

vietovės pavadinimas: **2501/0038:258 Palangos m. k.v.**Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kita**Žemės sklypo naudojimo būdas: **Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos**Statusas: **Suformuotas padalijus daiktą**Daikto istorinė kilmė: **Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 4400-0626-2508****Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 4400-0772-2192****Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 4400-0626-2820**Žemės sklypo plotas: **0.5950 ha**Užstatyta teritorija: **0.5950 ha**Žemės ūkio naudmenų našumo balas: **40.0**Matavimų tipas: **Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus**Vidutinė rinkos vertė: **199000 Eur**Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2025-01-08**Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Masinis vertinimas**Kadastro duomenų nustatymo data: **2024-11-18**

2.2.

Pastatas - Gyvenamasis namasUnikalus daikto numeris: **4400-6007-7449**Paskirties grupė: **Daugiabučių**Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Daugiabučių**Žymėjimas plane: **1A2/b**Statybos pradžios metai: **2022**Statybos pabaigos metai: **2024**Statinio kategorija: **Neypatingasis**Baigtumo procentas: **100 %**Šildymas: **Individuali centrinio šildymo sistema**Vandentiekis: **Komunalinis vandentiekis**Nuotekų šalinimas: **Komunalinis nuotekų šalinimas**Dujos: **Nėra**Sienos: **Blokeliai**Stogo danga: **Betonas**Aukštų skaičius: **2**Bendras plotas: **862.56 kv. m**Naudingas plotas: **862.56 kv. m**Gyvenamasis plotas: **774.45 kv. m**Tūris: **4017 kub. m**Užstatytas plotas: **412.00 kv. m**

Patalpų, suformuotų kaip atskiri

nekilnojamieji daiktai, skaičius: **18**Gyvenamosios paskirties patalpų skaičius: **18**Kambarių skaičius: **49**

Koordinatė X: **6197601.43**
Koordinatė Y: **316506.68**
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **1127000 Eur**
Fizinio nusidėvėjimo procentas: **0 %**
Atkuriamoji vertė: **1127000 Eur**
Atkūrimo sąnaudų (statybos vertės) ir
atkuriamosios vertės nustatymo data: **2024-03-29**
Vidutinė rinkos vertė: **1137000 Eur**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Masinis vertinimas**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2024-03-29**
Kadastro duomenų nustatymo data: **2024-03-29**
Pastato (jo dalies) energinio naudingumo
klasė: **A++**
Skačiuojamosios šiluminės energijos
sąnaudos pastatui (jo daliai) šildyti: **8.12 kWh/m2/m.**

2.3. **Pastatas - Gyvenamasis namas**
Adresas: **Palanga, Eglių g. 19A**
Unikalus daikto numeris: **4400-6007-8057**
Paskirties grupė: **Daugiabučių**
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Daugiabučių**
Žymėjimas plane: **2Ū2/b**
Statybos pradžios metai: **2022**
Statybos pabaigos metai: **2024**
Statinio kategorija: **Neypatingasis**
Paskirties grupių požymis: **Monofunkcinis**
Baigtumo procentas: **100 %**
Šildymas: **Individuali centrinio šildymo sistema**
Vandentiekis: **Komunalinis vandentiekis**
Nuotekų šalinimas: **Komunalinis nuotekų šalinimas**
Dujos: **Nėra**
Sienos: **Blokeliai**
Stogo danga: **Betonas**
Aukštų skaičius: **2**
Bendras plotas: **864.80 kv. m**
Naudingas plotas: **864.80 kv. m**
Gyvenamasis plotas: **775.27 kv. m**
Tūris: **4003 kub. m**
Užstatytas plotas: **412.00 kv. m**
Užimtas plotas: **412 kv. m**
Patalpų, suformuotų kaip atskiri
nekilnojamieji daiktai, skaičius: **18**
Gyvenamosios paskirties patalpų skaičius: **18**
Kambarių skaičius: **48**
Pastate esančių patalpų (butų) pritaikymas
slėptuvei ar priedangai: **Nėra**
Koordinatė X: **6197628.83**
Koordinatė Y: **316505.24**
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **1123000 Eur**
Fizinio nusidėvėjimo procentas: **0 %**
Atkuriamoji vertė: **1123000 Eur**
Atkūrimo sąnaudų (statybos vertės) ir
atkuriamosios vertės nustatymo data: **2024-03-29**
Vidutinė rinkos vertė: **1139000 Eur**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Masinis vertinimas**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2024-03-29**
Kadastro duomenų nustatymo data: **2025-08-21**
Pastato (jo dalies) energinio naudingumo
klasė: **A++**
Skačiuojamosios šiluminės energijos
sąnaudos pastatui (jo daliai) šildyti: **8.50 kWh/m2/m.**

- 2.4. **Pastatas**
Adresas: **Palanga, Eglių g. 19B**
Unikalus daikto numeris: **4400-6007-8035**
Paskirties grupė: **Daugiabučių**
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Daugiabučių**
Būklė: **Leidimas vykdyti statybos darbus**
Statusas: **Formuojamas**
Kadastro duomenų nustatymo data: **2022-12-14**
- 2.5. **Pastatas**
Adresas: **Palanga, Eglių g. 19C**
Unikalus daikto numeris: **4400-6007-8046**
Paskirties grupė: **Daugiabučių**
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Daugiabučių**
Būklė: **Leidimas vykdyti statybos darbus**
Statusas: **Formuojamas**
Kadastro duomenų nustatymo data: **2022-12-14**
- 2.6. **Kiti inžineriniai statiniai - Automobilių stovėjimo aikštelė**
Unikalus daikto numeris: **4400-6007-7827**
Inžinerinio statinio grupė: **Kiti inžineriniai statiniai**
Inžinerinio statinio pogrupis (paskirtis): **Kitos paskirties**
Žymėjimas plane: **1b**
Statybos pradžios metai: **2022**
Statybos pabaigos metai: **2022**
Statinio kategorija: **II grupės nesudėtingasis**
Baigtumo procentas: **100 %**
Plotas: **657.72 kv. m**
Danga: **Asfaltbetonis**
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **58600 Eur**
Fizinio nusidėvėjimo procentas: **15 %**
Atkuriamoji vertė: **49800 Eur**
Atkūrimo sąnaudų (statybos vertės) ir atkuriamosios vertės nustatymo data: **2025-01-06**
Vidutinė rinkos vertė: **49800 Eur**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Atkuriamoji vertė**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2025-01-06**
Kadastro duomenų nustatymo data: **2022-12-29**

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

- 4.1. **Nuosavybės teisė**
Savininkas: **FIZINIS ASMUO**
Daiktas: **31/5950 žemės sklypo Nr. 4400-5301-8925, aprašyto p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2025-08-07 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. K1ES-6983**
Įrašas galioja: **Nuo 2025-08-12**
- 4.2. **Nuosavybės teisė**
Savininkas: **FIZINIS ASMUO**
Daiktas: **31/5950 žemės sklypo Nr. 4400-5301-8925, aprašyto p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2025-08-07 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. K1ES-6983**
Įrašas galioja: **Nuo 2025-08-12**
- 4.3. **Nuosavybės teisė**
Savininkas: **UAB "Vitalda", a.k. 300102182**
Daiktas: **2921/5950 žemės sklypo Nr. 4400-5301-8925, aprašyto p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2013-08-07 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. K1ES-7648**
2013-10-24 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. K1ES-10803
2019-09-20 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 16SK-247-(14.16.110.)

**2020-02-18 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio
skyriaus vedėjo įsakymas Nr. 16VĮ-37-(14.16.2.)**

Įrašas galioja: **Nuo 2025-08-12**

4.4.

Nuosavybės teisė

Savininkas: **FIZINIS ASMUO**

FIZINIS ASMUO

Daiktas: **1/70 žemės sklypo Nr. 4400-5301-8925, aprašyto p. 2.1.**

Įregistravimo pagrindas: **2025-07-22 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. K1ES-6315**

Įrašas galioja: **Nuo 2025-07-25**

4.5.

Nuosavybės teisė

Savininkas: **FIZINIS ASMUO**

Daiktas: **71/5950 žemės sklypo Nr. 4400-5301-8925, aprašyto p. 2.1.**

Įregistravimo pagrindas: **2025-06-27 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. K1ES-5446**

Įrašas galioja: **Nuo 2025-06-30**

4.6.

Nuosavybės teisė

Savininkas: **FIZINIS ASMUO**

Daiktas: **31/2975 žemės sklypo Nr. 4400-5301-8925, aprašyto p. 2.1.**

Įregistravimo pagrindas: **2025-05-28 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. K1ES-4466**

Įrašas galioja: **Nuo 2025-06-04**

4.7.

Nuosavybės teisė

Savininkas: **FIZINIS ASMUO**

Daiktas: **31/2975 žemės sklypo Nr. 4400-5301-8925, aprašyto p. 2.1.**

Įregistravimo pagrindas: **2025-03-20 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. K1RM-1567**

2025-06-03 Perdavimo - priėmimo aktas Nr. K1ES-4688

Įrašas galioja: **Nuo 2025-06-03**

4.8.

Nuosavybės teisė

Savininkas: **FIZINIS ASMUO**

FIZINIS ASMUO

Daiktas: **31/2975 žemės sklypo Nr. 4400-5301-8925, aprašyto p. 2.1.**

Įregistravimo pagrindas: **2025-05-19 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. K1ES-4159**

Įrašas galioja: **Nuo 2025-05-21**

4.9.

Nuosavybės teisė

Savininkas: **FIZINIS ASMUO**

FIZINIS ASMUO

Daiktas: **127/5950 žemės sklypo Nr. 4400-5301-8925, aprašyto p. 2.1.**

1/26 kitų statinių Nr. 4400-6007-7827, aprašytų p. 2.6.

Įregistravimo pagrindas: **2025-01-09 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. K1ES-132**

2025-05-16 Perdavimo - priėmimo aktas Nr. K1ES-4107

Įrašas galioja: **Nuo 2025-05-19**

4.10.

Nuosavybės teisė

Savininkas: **UAB "Elpekas", a.k. 302640030**

Daiktas: **7/26 kitų statinių Nr. 4400-6007-7827, aprašytų p. 2.6.**

Įregistravimo pagrindas: **2023-01-04 Deklaracija apie statybos užbaigimą / paskirties
pakeitimą Nr. ACCR2-00-230104-00083**

Įrašas galioja: **Nuo 2025-05-19**

4.11.

Nuosavybės teisė

Savininkas: **UAB "Forte LT", a.k. 304850554**

Daiktas: **59/2975 žemės sklypo Nr. 4400-5301-8925, aprašyto p. 2.1.**

1/26 kitų statinių Nr. 4400-6007-7827, aprašytų p. 2.6.

Įregistravimo pagrindas: **2025-04-28 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. K1ES-3479**

Įrašas galioja: **Nuo 2025-05-05**

4.12.

Nuosavybės teisė

Savininkas: **FIZINIS ASMUO**

FIZINIS ASMUO

Daiktas: **71/5950 žemės sklypo Nr. 4400-5301-8925, aprašyto p. 2.1.**

Įregistravimo pagrindas: **2025-04-07 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. K1ES-2593**

- Įrašas galioja: **Nuo 2025-04-08**
- 4.13. **Nuosavybės teisė**
Savininkas: **FIZINIS ASMUO**
FIZINIS ASMUO
Daiktas: **1/70 žemės sklypo Nr. 4400-5301-8925, aprašyto p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2025-03-21 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. K1AK-2081**
Įrašas galioja: **Nuo 2025-03-27**
- 4.14. **Nuosavybės teisė**
Savininkas: **FIZINIS ASMUO**
FIZINIS ASMUO
Daiktas: **3/238 žemės sklypo Nr. 4400-5301-8925, aprašyto p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2025-02-24 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. K1ES-1532**
Įrašas galioja: **Nuo 2025-02-25**
- 4.15. **Nuosavybės teisė**
Savininkas: **FIZINIS ASMUO**
FIZINIS ASMUO
Daiktas: **47/2975 žemės sklypo Nr. 4400-5301-8925, aprašyto p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2025-02-10 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. K1ES-1024**
Įrašas galioja: **Nuo 2025-02-11**
- 4.16. **Nuosavybės teisė**
Savininkas: **FIZINIS ASMUO**
FIZINIS ASMUO
Daiktas: **1/70 žemės sklypo Nr. 4400-5301-8925, aprašyto p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2025-02-07 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. K1ES-997**
Įrašas galioja: **Nuo 2025-02-10**
- 4.17. **Nuosavybės teisė**
Savininkas: **FIZINIS ASMUO**
Daiktas: **19/1190 žemės sklypo Nr. 4400-5301-8925, aprašyto p. 2.1.**
1/26 kitų statinių Nr. 4400-6007-7827, aprašytų p. 2.6.
Įregistravimo pagrindas: **2024-12-11 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. K1ES-9302**
Įrašas galioja: **Nuo 2024-12-17**
- 4.18. **Nuosavybės teisė**
Savininkas: **FIZINIS ASMUO**
FIZINIS ASMUO
Daiktas: **19/1190 žemės sklypo Nr. 4400-5301-8925, aprašyto p. 2.1.**
1/26 kitų statinių Nr. 4400-6007-7827, aprašytų p. 2.6.
Įregistravimo pagrindas: **2024-12-11 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. K1ES-9305**
Įrašas galioja: **Nuo 2024-12-11**
- 4.19. **Nuosavybės teisė**
Savininkas: **FIZINIS ASMUO**
Daiktas: **52/2975 žemės sklypo Nr. 4400-5301-8925, aprašyto p. 2.1.**
1/26 kitų statinių Nr. 4400-6007-7827, aprašytų p. 2.6.
Įregistravimo pagrindas: **2024-11-07 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. K1ES-8224**
Įrašas galioja: **Nuo 2024-11-07**
- 4.20. **Nuosavybės teisė**
Savininkas: **FIZINIS ASMUO**
FIZINIS ASMUO
Daiktas: **59/2975 žemės sklypo Nr. 4400-5301-8925, aprašyto p. 2.1.**
1/26 kitų statinių Nr. 4400-6007-7827, aprašytų p. 2.6.
Įregistravimo pagrindas: **2024-10-18 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. K1ES-7686**
Įrašas galioja: **Nuo 2024-10-21**
- 4.21. **Nuosavybės teisė**
Savininkas: **UAB "Baltijos kopa", a.k. 306109917**
Daiktas: **127/5950 žemės sklypo Nr. 4400-5301-8925, aprašyto p. 2.1.**
1/26 kitų statinių Nr. 4400-6007-7827, aprašytų p. 2.6.
Įregistravimo pagrindas: **2024-10-01 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. K1ES-7198**

- Įrašas galioja: **Nuo 2024-10-01**
- 4.22. **Nuosavybės teisė**
Savininkas: **FIZINIS ASMUO**
FIZINIS ASMUO
Daiktas: **127/11900 žemės sklypo Nr. 4400-5301-8925, aprašyto p. 2.1.**
1/52 kitų statinių Nr. 4400-6007-7827, aprašytų p. 2.6.
Įregistravimo pagrindas: **2024-09-19 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. K1ES-7103**
Įrašas galioja: **Nuo 2024-09-26**
- 4.23. **Nuosavybės teisė**
Savininkas: **FIZINIS ASMUO**
FIZINIS ASMUO
Daiktas: **127/11900 žemės sklypo Nr. 4400-5301-8925, aprašyto p. 2.1.**
1/52 kitų statinių Nr. 4400-6007-7827, aprašytų p. 2.6.
Įregistravimo pagrindas: **2024-09-19 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. K1ES-7103**
Įrašas galioja: **Nuo 2024-09-26**
- 4.24. **Nuosavybės teisė**
Savininkas: **FIZINIS ASMUO**
FIZINIS ASMUO
Daiktas: **59/2975 žemės sklypo Nr. 4400-5301-8925, aprašyto p. 2.1.**
1/26 kitų statinių Nr. 4400-6007-7827, aprašytų p. 2.6.
Įregistravimo pagrindas: **2024-09-12 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. K1ES-6887**
Įrašas galioja: **Nuo 2024-09-13**
- 4.25. **Nuosavybės teisė**
Savininkas: **FIZINIS ASMUO**
Daiktas: **19/1190 žemės sklypo Nr. 4400-5301-8925, aprašyto p. 2.1.**
1/26 kitų statinių Nr. 4400-6007-7827, aprašytų p. 2.6.
Įregistravimo pagrindas: **2024-09-12 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. K1ES-6891**
Įrašas galioja: **Nuo 2024-09-12**
- 4.26. **Nuosavybės teisė**
Savininkas: **FIZINIS ASMUO**
FIZINIS ASMUO
Daiktas: **1/70 žemės sklypo Nr. 4400-5301-8925, aprašyto p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2024-09-11 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. K1ES-6866**
Įrašas galioja: **Nuo 2024-09-12**
- 4.27. **Nuosavybės teisė**
Savininkas: **FIZINIS ASMUO**
Daiktas: **59/2975 žemės sklypo Nr. 4400-5301-8925, aprašyto p. 2.1.**
1/26 kitų statinių Nr. 4400-6007-7827, aprašytų p. 2.6.
Įregistravimo pagrindas: **2024-06-04 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. K1ES-3720**
Įrašas galioja: **Nuo 2024-06-07**
- 4.28. **Nuosavybės teisė**
Savininkas: **FIZINIS ASMUO**
Daiktas: **59/5950 žemės sklypo Nr. 4400-5301-8925, aprašyto p. 2.1.**
1/52 kitų statinių Nr. 4400-6007-7827, aprašytų p. 2.6.
Įregistravimo pagrindas: **2024-05-09 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. K1ES-3342**
Įrašas galioja: **Nuo 2024-05-15**
- 4.29. **Nuosavybės teisė**
Savininkas: **FIZINIS ASMUO**
Daiktas: **59/5950 žemės sklypo Nr. 4400-5301-8925, aprašyto p. 2.1.**
1/52 kitų statinių Nr. 4400-6007-7827, aprašytų p. 2.6.
Įregistravimo pagrindas: **2024-05-09 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. K1ES-3342**
Įrašas galioja: **Nuo 2024-05-15**
- 4.30. **Nuosavybės teisė**

- Savininkas: FIZINIS ASMUO
FIZINIS ASMUO
Daiktas: 19/1190 žemės sklypo Nr. 4400-5301-8925, aprašyto p. 2.1.
1/26 kitų statinių Nr. 4400-6007-7827, aprašytų p. 2.6.
Įregistravimo pagrindas: 2024-05-08 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. K1ES-3261
Įrašas galioja: Nuo 2024-05-09
- 4.31. Nuosavybės teisė
Savininkas: FIZINIS ASMUO
FIZINIS ASMUO
Daiktas: 59/2975 žemės sklypo Nr. 4400-5301-8925, aprašyto p. 2.1.
1/26 kitų statinių Nr. 4400-6007-7827, aprašytų p. 2.6.
Įregistravimo pagrindas: 2024-04-29 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. K1ES-3035
2024-05-06 Pažyma dėl klaidos Nr. S-169
Įrašas galioja: Nuo 2024-05-06
- 4.32. Nuosavybės teisė
Savininkas: FIZINIS ASMUO
Daiktas: 59/5950 žemės sklypo Nr. 4400-5301-8925, aprašyto p. 2.1.
1/52 kitų statinių Nr. 4400-6007-7827, aprašytų p. 2.6.
Įregistravimo pagrindas: 2024-04-05 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. K1ES-2430
Įrašas galioja: Nuo 2024-04-11
- 4.33. Nuosavybės teisė
Savininkas: FIZINIS ASMUO
Daiktas: 59/5950 žemės sklypo Nr. 4400-5301-8925, aprašyto p. 2.1.
1/52 kitų statinių Nr. 4400-6007-7827, aprašytų p. 2.6.
Įregistravimo pagrindas: 2024-04-05 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. K1ES-2430
Įrašas galioja: Nuo 2024-04-11
- 4.34. Nuosavybės teisė
Savininkas: FIZINIS ASMUO
FIZINIS ASMUO
Daiktas: 19/1190 žemės sklypo Nr. 4400-5301-8925, aprašyto p. 2.1.
1/26 kitų statinių Nr. 4400-6007-7827, aprašytų p. 2.6.
Įregistravimo pagrindas: 2024-04-02 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. K1ES-2279
Įrašas galioja: Nuo 2024-04-03
- 4.35. Nuosavybės teisė
Savininkas: FIZINIS ASMUO
Daiktas: 59/2975 žemės sklypo Nr. 4400-5301-8925, aprašyto p. 2.1.
1/26 kitų statinių Nr. 4400-6007-7827, aprašytų p. 2.6.
Įregistravimo pagrindas: 2024-03-29 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. K1ES-2265
Įrašas galioja: Nuo 2024-04-02
- 4.36. Nuosavybės teisė
Savininkas: FIZINIS ASMUO
FIZINIS ASMUO
Daiktas: 19/1190 žemės sklypo Nr. 4400-5301-8925, aprašyto p. 2.1.
1/26 kitų statinių Nr. 4400-6007-7827, aprašytų p. 2.6.
Įregistravimo pagrindas: 2024-03-29 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. K1ES-2262
Įrašas galioja: Nuo 2024-04-02
- 4.37. Nuosavybės teisė
Savininkas: FIZINIS ASMUO
FIZINIS ASMUO
Daiktas: 131/5950 žemės sklypo Nr. 4400-5301-8925, aprašyto p. 2.1.
1/26 kitų statinių Nr. 4400-6007-7827, aprašytų p. 2.6.
Įregistravimo pagrindas: 2024-03-22 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. K1ES-2045
Įrašas galioja: Nuo 2024-03-26

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra

6. Kitos daiktinės teisės:

- 6.1. **Hipoteka**
Daiktas: 31/5950 žemės sklypo Nr. 4400-5301-8925, aprašyto p. 2.1., 4.1.
31/5950 žemės sklypo Nr. 4400-5301-8925, aprašyto p. 2.1., 4.2.
Įregistravimo pagrindas: 2025-08-26 Sutartinė hipoteka Nr. K1ES-7650
2025-08-26 IDK Nr. 30000153824178
Įrašas galioja: Nuo 2025-08-26
- 6.2. **Hipoteka**
Daiktas: 31/2975 žemės sklypo Nr. 4400-5301-8925, aprašyto p. 2.1., 4.6.
Įregistravimo pagrindas: 2025-06-06 Sutartinė hipoteka Nr. MS-4647
2025-06-06 IDK Nr. 30000151319802
Įrašas galioja: Nuo 2025-06-06
- 6.3. **Hipoteka**
Daiktas: 71/5950 žemės sklypo Nr. 4400-5301-8925, aprašyto p. 2.1., 4.12.
Įregistravimo pagrindas: 2025-04-11 Sutartinė hipoteka Nr. 1749
2025-04-11 IDK Nr. 30000149457084
Įrašas galioja: Nuo 2025-04-11
- 6.4. **Hipoteka**
Daiktas: 1/70 žemės sklypo Nr. 4400-5301-8925, aprašyto p. 2.1., 4.13.
Įregistravimo pagrindas: 2025-04-01 Sutartinė hipoteka Nr. K1AK-2361
2025-04-02 IDK Nr. 30000149083832
Įrašas galioja: Nuo 2025-04-02
- 6.5. **Hipoteka**
Daiktas: 3/238 žemės sklypo Nr. 4400-5301-8925, aprašyto p. 2.1., 4.14.
Įregistravimo pagrindas: 2025-03-05 Sutartinė hipoteka Nr. K1ES-1851
2025-03-06 IDK Nr. 30000148181369
Įrašas galioja: Nuo 2025-03-06
- 6.6. **Hipoteka**
Daiktas: 1/70 žemės sklypo Nr. 4400-5301-8925, aprašyto p. 2.1., 4.16.
Įregistravimo pagrindas: 2025-02-13 Sutartinė hipoteka Nr. K1ES-1162
2025-02-13 IDK Nr. 30000147436060
Įrašas galioja: Nuo 2025-02-13
- 6.7. **Hipoteka**
Daiktas: 19/1190 žemės sklypo Nr. 4400-5301-8925, aprašyto p. 2.1., 4.18.
1/26 kitų statinių Nr. 4400-6007-7827, aprašytų p. 2.6., 4.18.
Įregistravimo pagrindas: 2024-12-19 Sutartinė hipoteka Nr. K1RM-5249
2024-12-20 IDK Nr. 30000145752411
Įrašas galioja: Nuo 2024-12-20
- 6.8. **Hipoteka**
Daiktas: 19/1190 žemės sklypo Nr. 4400-5301-8925, aprašyto p. 2.1., 4.17.
1/26 kitų statinių Nr. 4400-6007-7827, aprašytų p. 2.6., 4.17.
Įregistravimo pagrindas: 2024-12-18 Sutartinė hipoteka Nr. K1RM-5237
2024-12-19 IDK Nr. 30000145712456
Įrašas galioja: Nuo 2024-12-19
- 6.9. **Hipoteka**
Daiktas: 52/2975 žemės sklypo Nr. 4400-5301-8925, aprašyto p. 2.1., 4.19.
1/26 kitų statinių Nr. 4400-6007-7827, aprašytų p. 2.6., 4.19.

[registravimo pagrindas: 2024-11-13 Sutartinė hipoteka Nr. K1ES-8367
2024-11-13 IDK Nr. 30000144436634
[rašas galioja: Nuo 2024-11-13

- 6.10. Hipoteka
Daiktas: 59/2975 žemės sklypo Nr. 4400-5301-8925, aprašyto p. 2.1.,
4.20.
1/26 kitų statinių Nr. 4400-6007-7827, aprašytų p. 2.6., 4.20.
[registravimo pagrindas: 2024-10-29 Sutartinė hipoteka Nr. K1ES-7959
2024-10-30 IDK Nr. 30000143944938
[rašas galioja: Nuo 2024-10-30
- 6.11. Hipoteka
Daiktas: 59/2975 žemės sklypo Nr. 4400-5301-8925, aprašyto p. 2.1.,
4.24.
1/26 kitų statinių Nr. 4400-6007-7827, aprašytų p. 2.6., 4.24.
[registravimo pagrindas: 2024-09-20 Sutartinė hipoteka Nr. K1AK-5998
2024-09-20 IDK Nr. 30000142589954
[rašas galioja: Nuo 2024-09-20
- 6.12. Hipoteka
Daiktas: 19/1190 žemės sklypo Nr. 4400-5301-8925, aprašyto p. 2.1.,
4.25.
1/26 kitų statinių Nr. 4400-6007-7827, aprašytų p. 2.6., 4.25.
[registravimo pagrindas: 2024-09-20 Sutartinė hipoteka Nr. K1AK-5980
2024-09-20 IDK Nr. 30000142579277
[rašas galioja: Nuo 2024-09-20
- 6.13. Hipoteka
Daiktas: 1/70 žemės sklypo Nr. 4400-5301-8925, aprašyto p. 2.1.,
4.26.
[registravimo pagrindas: 2024-09-19 Sutartinė hipoteka Nr. 6820
2024-09-19 IDK Nr. 30000142545491
[rašas galioja: Nuo 2024-09-19
- 6.14. Hipoteka
Daiktas: 59/2975 žemės sklypo Nr. 4400-5301-8925, aprašyto p. 2.1.,
4.27.
1/26 kitų statinių Nr. 4400-6007-7827, aprašytų p. 2.6., 4.27.
[registravimo pagrindas: 2024-06-17 Sutartinė hipoteka Nr. K1ES-4028
2024-06-17 IDK Nr. 30000139657525
[rašas galioja: Nuo 2024-06-17
- 6.15. Hipoteka
Daiktas: 59/5950 žemės sklypo Nr. 4400-5301-8925, aprašyto p. 2.1.,
4.29.
59/5950 žemės sklypo Nr. 4400-5301-8925, aprašyto p. 2.1.,
4.28.
1/52 kitų statinių Nr. 4400-6007-7827, aprašytų p. 2.6., 4.29.
1/52 kitų statinių Nr. 4400-6007-7827, aprašytų p. 2.6., 4.28.
[registravimo pagrindas: 2024-05-20 Sutartinė hipoteka Nr. K1RM-1828
2024-05-20 IDK Nr. 30000138749402
[rašas galioja: Nuo 2024-05-20
- 6.16. Hipoteka
Daiktas: 19/1190 žemės sklypo Nr. 4400-5301-8925, aprašyto p. 2.1.,
4.30.
1/26 kitų statinių Nr. 4400-6007-7827, aprašytų p. 2.6., 4.30.
[registravimo pagrindas: 2024-05-16 Sutartinė hipoteka Nr. K1RM-1752
2024-05-16 IDK Nr. 30000138643257
[rašas galioja: Nuo 2024-05-16
- 6.17. Hipoteka

- Daiktas: 59/2975 žemės sklypo Nr. 4400-5301-8925, aprašyto p. 2.1., 4.31.
1/26 kitų statinių Nr. 4400-6007-7827, aprašytų p. 2.6., 4.31.
Įregistravimo pagrindas: 2024-05-09 Sutartinė hipoteka Nr. K1ES-3326
2024-05-09 IDK Nr. 30000138436212
Įrašas galioja: Nuo 2024-05-09
- 6.18. Hipoteka
Daiktas: 59/5950 žemės sklypo Nr. 4400-5301-8925, aprašyto p. 2.1., 4.33.
59/5950 žemės sklypo Nr. 4400-5301-8925, aprašyto p. 2.1., 4.32.
1/52 kitų statinių Nr. 4400-6007-7827, aprašytų p. 2.6., 4.32.
1/52 kitų statinių Nr. 4400-6007-7827, aprašytų p. 2.6., 4.33.
Įregistravimo pagrindas: 2024-04-22 Sutartinė hipoteka Nr. R8-1554
2024-04-22 IDK Nr. 30000137827826
Įrašas galioja: Nuo 2024-04-22

7. Juridiniai faktai:

- 7.1. Asmeninė nuosavybė
Daiktas: 31/5950 žemės sklypo Nr. 4400-5301-8925, aprašyto p. 2.1., 4.1.
Įregistravimo pagrindas: 2025-08-07 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. K1ES-6983
Įrašas galioja: Nuo 2025-08-12
- 7.2. Nustatyta naudojimosi nekilnojamuoju daiktu tvarka
Daiktas: 31/5950 žemės sklypo Nr. 4400-5301-8925, aprašyto p. 2.1., 4.1.
Įregistravimo pagrindas: 2025-08-07 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. K1ES-6983
Įrašas galioja: Nuo 2025-08-12
- 7.3. Asmeninė nuosavybė
Daiktas: 31/5950 žemės sklypo Nr. 4400-5301-8925, aprašyto p. 2.1., 4.2.
Įregistravimo pagrindas: 2025-08-07 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. K1ES-6983
Įrašas galioja: Nuo 2025-08-12
- 7.4. Nustatyta naudojimosi nekilnojamuoju daiktu tvarka
Daiktas: 31/5950 žemės sklypo Nr. 4400-5301-8925, aprašyto p. 2.1., 4.2.
Įregistravimo pagrindas: 2025-08-07 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. K1ES-6983
Įrašas galioja: Nuo 2025-08-12
- 7.5. Sudaryta panaudos sutartis
Panaudos gavėjas: UAB "Elpekas", a.k. 302640030
Daiktas: 2921/5950 žemės sklypo Nr. 4400-5301-8925, aprašyto p. 2.1., 4.3.
Įregistravimo pagrindas: 2021-04-05 Panaudos sutartis
Įrašas galioja: Nuo 2025-08-12
- 7.6. Nustatyta naudojimosi nekilnojamuoju daiktu tvarka
Daiktas: 1/70 žemės sklypo Nr. 4400-5301-8925, aprašyto p. 2.1., 4.4.
Įregistravimo pagrindas: 2025-07-22 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. K1ES-6315
Įrašas galioja: Nuo 2025-07-25
- 7.7. Bendroji jungtinė sutuoktinių nuosavybė
Daiktas: 1/70 žemės sklypo Nr. 4400-5301-8925, aprašyto p. 2.1., 4.4.
Įregistravimo pagrindas: 2025-07-22 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. K1ES-6315
Įrašas galioja: Nuo 2025-07-25
- 7.8. Nustatyta naudojimosi nekilnojamuoju daiktu tvarka
Daiktas: 71/5950 žemės sklypo Nr. 4400-5301-8925, aprašyto p. 2.1., 4.5.
Įregistravimo pagrindas: 2025-06-27 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. K1ES-5446

Įrašas galioja: **Nuo 2025-06-30**

7.9.

Asmeninė nuosavybė

Daiktas: **71/5950 žemės sklypo Nr. 4400-5301-8925, aprašyto p. 2.1., 4.5.**

Įregistravimo pagrindas: **2025-06-27 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. K1ES-5446**

Įrašas galioja: **Nuo 2025-06-30**

7.10.

Nustatyta naudojimosi nekilnojamuoju daiktu tvarka

Daiktas: **31/2975 žemės sklypo Nr. 4400-5301-8925, aprašyto p. 2.1., 4.6.**

Įregistravimo pagrindas: **2025-05-28 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. K1ES-4466**

Įrašas galioja: **Nuo 2025-06-04**

7.11.

Asmeninė nuosavybė

Daiktas: **31/2975 žemės sklypo Nr. 4400-5301-8925, aprašyto p. 2.1., 4.6.**

Įregistravimo pagrindas: **2025-05-28 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. K1ES-4466**

Įrašas galioja: **Nuo 2025-06-04**

7.12.

Nustatyta naudojimosi nekilnojamuoju daiktu tvarka

Daiktas: **31/2975 žemės sklypo Nr. 4400-5301-8925, aprašyto p. 2.1., 4.7.**

Įregistravimo pagrindas: **2025-03-20 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. K1RM-1567**

Įrašas galioja: **Nuo 2025-06-03**

7.13.

Asmeninė nuosavybė

Daiktas: **31/2975 žemės sklypo Nr. 4400-5301-8925, aprašyto p. 2.1., 4.7.**

Įregistravimo pagrindas: **2025-03-20 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. K1RM-1567**

Įrašas galioja: **Nuo 2025-06-03**

7.14.

Bendroji jungtinė sutuoktinių nuosavybė

Daiktas: **31/2975 žemės sklypo Nr. 4400-5301-8925, aprašyto p. 2.1., 4.8.**

Įregistravimo pagrindas: **2025-05-19 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. K1ES-4159**

Įrašas galioja: **Nuo 2025-05-21**

7.15.

Nustatyta naudojimosi nekilnojamuoju daiktu tvarka

Daiktas: **31/2975 žemės sklypo Nr. 4400-5301-8925, aprašyto p. 2.1., 4.8.**

Įregistravimo pagrindas: **2025-05-19 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. K1ES-4159**

Įrašas galioja: **Nuo 2025-05-21**

7.16.

Nustatyta naudojimosi nekilnojamuoju daiktu tvarka

Daiktas: **127/5950 žemės sklypo Nr. 4400-5301-8925, aprašyto p. 2.1., 4.9.**

1/26 kitų statinių Nr. 4400-6007-7827, aprašytų p. 2.6., 4.9.

Įregistravimo pagrindas: **2025-01-09 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. K1ES-132**

Įrašas galioja: **Nuo 2025-05-19**

7.17.

Bendroji jungtinė sutuoktinių nuosavybė

Daiktas: **127/5950 žemės sklypo Nr. 4400-5301-8925, aprašyto p. 2.1., 4.9.**

1/26 kitų statinių Nr. 4400-6007-7827, aprašytų p. 2.6., 4.9.

Įregistravimo pagrindas: **2025-01-09 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. K1ES-132**

2025-05-16 Pardavimo - priėmimo aktas Nr. K1ES-4107

Įrašas galioja: **Nuo 2025-05-19**

7.18.

Nustatyta naudojimosi nekilnojamuoju daiktu tvarka

Daiktas: **59/2975 žemės sklypo Nr. 4400-5301-8925, aprašyto p. 2.1., 4.11.**

1/26 kitų statinių Nr. 4400-6007-7827, aprašytų p. 2.6., 4.11.

Įregistravimo pagrindas: **2025-04-28 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. K1ES-3479**

Įrašas galioja: **Nuo 2025-05-05**

- 7.19. **Bendroji jungtinė sutuoktinių nuosavybė**
Daiktas: **71/5950 žemės sklypo Nr. 4400-5301-8925, aprašyto p. 2.1., 4.12.**
Įregistravimo pagrindas: **2025-04-07 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. K1ES-2593**
Įrašas galioja: **Nuo 2025-04-08**
- 7.20. **Nustatyta naudojimosi nekilnojamuoju daiktu tvarka**
Daiktas: **71/5950 žemės sklypo Nr. 4400-5301-8925, aprašyto p. 2.1., 4.12.**
Įregistravimo pagrindas: **2025-04-07 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. K1ES-2593**
Įrašas galioja: **Nuo 2025-04-08**
- 7.21. **Nustatyta naudojimosi nekilnojamuoju daiktu tvarka**
Daiktas: **1/70 žemės sklypo Nr. 4400-5301-8925, aprašyto p. 2.1., 4.13.**
Įregistravimo pagrindas: **2025-03-21 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. K1AK-2081**
Įrašas galioja: **Nuo 2025-03-27**
- 7.22. **Bendroji jungtinė sutuoktinių nuosavybė**
Daiktas: **1/70 žemės sklypo Nr. 4400-5301-8925, aprašyto p. 2.1., 4.13.**
Įregistravimo pagrindas: **2025-03-21 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. K1AK-2081**
Įrašas galioja: **Nuo 2025-03-27**
- 7.23. **Bendroji jungtinė sutuoktinių nuosavybė**
Daiktas: **3/238 žemės sklypo Nr. 4400-5301-8925, aprašyto p. 2.1., 4.14.**
Įregistravimo pagrindas: **2025-02-24 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. K1ES-1532**
Įrašas galioja: **Nuo 2025-02-25**
- 7.24. **Nustatyta naudojimosi nekilnojamuoju daiktu tvarka**
Daiktas: **3/238 žemės sklypo Nr. 4400-5301-8925, aprašyto p. 2.1., 4.14.**
Įregistravimo pagrindas: **2025-02-24 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. K1ES-1532**
Įrašas galioja: **Nuo 2025-02-25**
- 7.25. **Nustatyta naudojimosi nekilnojamuoju daiktu tvarka**
Daiktas: **47/2975 žemės sklypo Nr. 4400-5301-8925, aprašyto p. 2.1., 4.15.**
Įregistravimo pagrindas: **2025-02-10 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. K1ES-1024**
Įrašas galioja: **Nuo 2025-02-11**
- 7.26. **Bendroji jungtinė sutuoktinių nuosavybė**
Daiktas: **47/2975 žemės sklypo Nr. 4400-5301-8925, aprašyto p. 2.1., 4.15.**
Įregistravimo pagrindas: **2025-02-10 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. K1ES-1024**
Įrašas galioja: **Nuo 2025-02-11**
- 7.27. **Nustatyta naudojimosi nekilnojamuoju daiktu tvarka**
Daiktas: **1/70 žemės sklypo Nr. 4400-5301-8925, aprašyto p. 2.1., 4.16.**
Įregistravimo pagrindas: **2025-02-07 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. K1ES-997**
Įrašas galioja: **Nuo 2025-02-10**
- 7.28. **Bendroji jungtinė sutuoktinių nuosavybė**
Daiktas: **1/70 žemės sklypo Nr. 4400-5301-8925, aprašyto p. 2.1., 4.16.**
Įregistravimo pagrindas: **2025-02-07 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. K1ES-997**
Įrašas galioja: **Nuo 2025-02-10**
- 7.29. **Nustatyta naudojimosi nekilnojamuoju daiktu tvarka**
Daiktas: **19/1190 žemės sklypo Nr. 4400-5301-8925, aprašyto p. 2.1., 4.17.**
1/26 kitų statinių Nr. 4400-6007-7827, aprašytų p. 2.6., 4.17.
Įregistravimo pagrindas: **2024-12-11 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. K1ES-9302**
Įrašas galioja: **Nuo 2024-12-17**

- 7.30. **Asmeninė nuosavybė**
Daiktas: 19/1190 žemės sklypo Nr. 4400-5301-8925, aprašyto p. 2.1., 4.17.
1/26 kitų statinių Nr. 4400-6007-7827, aprašytų p. 2.6., 4.17.
Įregistravimo pagrindas: 2024-12-11 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. K1ES-9302
Įrašas galioja: Nuo 2024-12-17
- 7.31. **Bendroji jungtinė sutuoktinių nuosavybė**
Daiktas: 19/1190 žemės sklypo Nr. 4400-5301-8925, aprašyto p. 2.1., 4.18.
1/26 kitų statinių Nr. 4400-6007-7827, aprašytų p. 2.6., 4.18.
Įregistravimo pagrindas: 2024-12-11 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. K1ES-9305
Įrašas galioja: Nuo 2024-12-11
- 7.32. **Nustatyta naudojimosi nekilnojamuoju daiktu tvarka**
Daiktas: 19/1190 žemės sklypo Nr. 4400-5301-8925, aprašyto p. 2.1., 4.18.
1/26 kitų statinių Nr. 4400-6007-7827, aprašytų p. 2.6., 4.18.
Įregistravimo pagrindas: 2024-12-11 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. K1ES-9305
Įrašas galioja: Nuo 2024-12-11
- 7.33. **Nustatyta naudojimosi nekilnojamuoju daiktu tvarka**
Daiktas: 52/2975 žemės sklypo Nr. 4400-5301-8925, aprašyto p. 2.1., 4.19.
1/26 kitų statinių Nr. 4400-6007-7827, aprašytų p. 2.6., 4.19.
Įregistravimo pagrindas: 2024-11-07 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. K1ES-8224
Įrašas galioja: Nuo 2024-11-07
- 7.34. **Asmeninė nuosavybė**
Daiktas: 52/2975 žemės sklypo Nr. 4400-5301-8925, aprašyto p. 2.1., 4.19.
1/26 kitų statinių Nr. 4400-6007-7827, aprašytų p. 2.6., 4.19.
Įregistravimo pagrindas: 2024-11-07 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. K1ES-8224
Įrašas galioja: Nuo 2024-11-07
- 7.35. **Bendroji jungtinė sutuoktinių nuosavybė**
Daiktas: 59/2975 žemės sklypo Nr. 4400-5301-8925, aprašyto p. 2.1., 4.20.
1/26 kitų statinių Nr. 4400-6007-7827, aprašytų p. 2.6., 4.20.
Įregistravimo pagrindas: 2024-10-18 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. K1ES-7686
Įrašas galioja: Nuo 2024-10-21
- 7.36. **Nustatyta naudojimosi nekilnojamuoju daiktu tvarka**
Daiktas: 59/2975 žemės sklypo Nr. 4400-5301-8925, aprašyto p. 2.1., 4.20.
1/26 kitų statinių Nr. 4400-6007-7827, aprašytų p. 2.6., 4.20.
Įregistravimo pagrindas: 2024-10-18 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. K1ES-7686
Įrašas galioja: Nuo 2024-10-21
- 7.37. **Nustatyta naudojimosi nekilnojamuoju daiktu tvarka**
Daiktas: 127/5950 žemės sklypo Nr. 4400-5301-8925, aprašyto p. 2.1., 4.21.
1/26 kitų statinių Nr. 4400-6007-7827, aprašytų p. 2.6., 4.21.
Įregistravimo pagrindas: 2024-10-01 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. K1ES-7198
Įrašas galioja: Nuo 2024-10-01
- 7.38. **Nustatyta naudojimosi nekilnojamuoju daiktu tvarka**
Daiktas: 127/11900 žemės sklypo Nr. 4400-5301-8925, aprašyto p. 2.1., 4.22.
1/52 kitų statinių Nr. 4400-6007-7827, aprašytų p. 2.6., 4.22.
Įregistravimo pagrindas: 2024-09-19 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. K1ES-7103
Įrašas galioja: Nuo 2024-09-26
- 7.39. **Bendroji jungtinė sutuoktinių nuosavybė**

- Daiktas: 127/11900 žemės sklypo Nr. 4400-5301-8925, aprašyto p. 2.1., 4.22.
1/52 kitų statinių Nr. 4400-6007-7827, aprašytų p. 2.6., 4.22.
Įregistravimo pagrindas: 2024-09-19 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. K1ES-7103
Įrašas galioja: Nuo 2024-09-26
- 7.40. Nustatyta naudojimosi nekilnojamoju daiktu tvarka
Daiktas: 127/11900 žemės sklypo Nr. 4400-5301-8925, aprašyto p. 2.1., 4.23.
1/52 kitų statinių Nr. 4400-6007-7827, aprašytų p. 2.6., 4.23.
Įregistravimo pagrindas: 2024-09-19 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. K1ES-7103
Įrašas galioja: Nuo 2024-09-26
- 7.41. Bendroji jungtinė sutuoktinių nuosavybė
Daiktas: 127/11900 žemės sklypo Nr. 4400-5301-8925, aprašyto p. 2.1., 4.23.
1/52 kitų statinių Nr. 4400-6007-7827, aprašytų p. 2.6., 4.23.
Įregistravimo pagrindas: 2024-09-19 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. K1ES-7103
Įrašas galioja: Nuo 2024-09-26
- 7.42. Nustatyta naudojimosi nekilnojamoju daiktu tvarka
Daiktas: 59/2975 žemės sklypo Nr. 4400-5301-8925, aprašyto p. 2.1., 4.24.
1/26 kitų statinių Nr. 4400-6007-7827, aprašytų p. 2.6., 4.24.
Įregistravimo pagrindas: 2024-09-12 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. K1ES-6887
Įrašas galioja: Nuo 2024-09-13
- 7.43. Bendroji jungtinė sutuoktinių nuosavybė
Daiktas: 59/2975 žemės sklypo Nr. 4400-5301-8925, aprašyto p. 2.1., 4.24.
1/26 kitų statinių Nr. 4400-6007-7827, aprašytų p. 2.6., 4.24.
Įregistravimo pagrindas: 2024-09-12 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. K1ES-6887
Įrašas galioja: Nuo 2024-09-13
- 7.44. Asmeninė nuosavybė
Daiktas: 19/1190 žemės sklypo Nr. 4400-5301-8925, aprašyto p. 2.1., 4.25.
1/26 kitų statinių Nr. 4400-6007-7827, aprašytų p. 2.6., 4.25.
Įregistravimo pagrindas: 2024-09-12 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. K1ES-6891
Įrašas galioja: Nuo 2024-09-12
- 7.45. Nustatyta naudojimosi nekilnojamoju daiktu tvarka
Daiktas: 19/1190 žemės sklypo Nr. 4400-5301-8925, aprašyto p. 2.1., 4.25.
1/26 kitų statinių Nr. 4400-6007-7827, aprašytų p. 2.6., 4.25.
Įregistravimo pagrindas: 2024-09-12 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. K1ES-6891
Įrašas galioja: Nuo 2024-09-12
- 7.46. Nustatyta naudojimosi nekilnojamoju daiktu tvarka
Daiktas: 1/70 žemės sklypo Nr. 4400-5301-8925, aprašyto p. 2.1., 4.26.
Įregistravimo pagrindas: 2024-09-11 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. K1ES-6866
Įrašas galioja: Nuo 2024-09-12
- 7.47. Bendroji jungtinė sutuoktinių nuosavybė
Daiktas: 1/70 žemės sklypo Nr. 4400-5301-8925, aprašyto p. 2.1., 4.26.
Įregistravimo pagrindas: 2024-09-11 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. K1ES-6866
Įrašas galioja: Nuo 2024-09-12
- 7.48. Asmeninė nuosavybė
Daiktas: 59/2975 žemės sklypo Nr. 4400-5301-8925, aprašyto p. 2.1., 4.27.
1/26 kitų statinių Nr. 4400-6007-7827, aprašytų p. 2.6., 4.27.
Įregistravimo pagrindas: 2024-06-04 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. K1ES-3720

- Įrašas galioja: **Nuo 2024-06-07**
- 7.49. **Nustatyta naudojimosi nekilnojamuoju daiktu tvarka**
Daiktas: **59/2975 žemės sklypo Nr. 4400-5301-8925, aprašyto p. 2.1., 4.27.**
1/26 kitų statinių Nr. 4400-6007-7827, aprašytų p. 2.6., 4.27.
Įregistravimo pagrindas: **2024-06-04 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. K1ES-3720**
Įrašas galioja: **Nuo 2024-06-07**
- 7.50. **Nustatytas bendrojo naudojimo objektų administravimas**
Turto administratorius: **UAB GREEN ADMIN, a.k. 300940577**
Daiktas: **pastatas Nr. 4400-6007-8057, aprašytas p. 2.3.**
Įregistravimo pagrindas: **2024-04-01 Sutartis Nr. GA24/04/01**
Įrašas galioja: **Nuo 2024-05-28**
Terminas: **Nuo 2024-04-01**
- 7.51. **Nustatytas bendrojo naudojimo objektų valdymas (sudaryta jungtinės veiklos sutartis)**
Daiktas: **pastatas Nr. 4400-6007-8057, aprašytas p. 2.3.**
Įregistravimo pagrindas: **2024-03-29 Jungtinės veiklos (partnerystės) sutartis**
Įrašas galioja: **Nuo 2024-05-28**
Terminas: **Nuo 2024-03-29**
- 7.52. **Nustatyta naudojimosi nekilnojamuoju daiktu tvarka**
Daiktas: **59/5950 žemės sklypo Nr. 4400-5301-8925, aprašyto p. 2.1., 4.28.**
1/52 kitų statinių Nr. 4400-6007-7827, aprašytų p. 2.6., 4.28.
Įregistravimo pagrindas: **2024-05-09 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. K1ES-3342**
Įrašas galioja: **Nuo 2024-05-15**
- 7.53. **Asmeninė nuosavybė**
Daiktas: **59/5950 žemės sklypo Nr. 4400-5301-8925, aprašyto p. 2.1., 4.28.**
1/52 kitų statinių Nr. 4400-6007-7827, aprašytų p. 2.6., 4.28.
Įregistravimo pagrindas: **2024-05-09 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. K1ES-3342**
Įrašas galioja: **Nuo 2024-05-15**
- 7.54. **Nustatyta naudojimosi nekilnojamuoju daiktu tvarka**
Daiktas: **59/5950 žemės sklypo Nr. 4400-5301-8925, aprašyto p. 2.1., 4.29.**
1/52 kitų statinių Nr. 4400-6007-7827, aprašytų p. 2.6., 4.29.
Įregistravimo pagrindas: **2024-05-09 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. K1ES-3342**
Įrašas galioja: **Nuo 2024-05-15**
- 7.55. **Asmeninė nuosavybė**
Daiktas: **59/5950 žemės sklypo Nr. 4400-5301-8925, aprašyto p. 2.1., 4.29.**
1/52 kitų statinių Nr. 4400-6007-7827, aprašytų p. 2.6., 4.29.
Įregistravimo pagrindas: **2024-05-09 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. K1ES-3342**
Įrašas galioja: **Nuo 2024-05-15**
- 7.56. **Nustatyta naudojimosi nekilnojamuoju daiktu tvarka**
Daiktas: **19/1190 žemės sklypo Nr. 4400-5301-8925, aprašyto p. 2.1., 4.30.**
1/26 kitų statinių Nr. 4400-6007-7827, aprašytų p. 2.6., 4.30.
Įregistravimo pagrindas: **2024-05-08 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. K1ES-3261**
Įrašas galioja: **Nuo 2024-05-09**
- 7.57. **Bendroji jungtinė sutuoktinių nuosavybė**
Daiktas: **19/1190 žemės sklypo Nr. 4400-5301-8925, aprašyto p. 2.1., 4.30.**
1/26 kitų statinių Nr. 4400-6007-7827, aprašytų p. 2.6., 4.30.
Įregistravimo pagrindas: **2024-05-08 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. K1ES-3261**
Įrašas galioja: **Nuo 2024-05-09**
- 7.58. **Bendroji jungtinė sutuoktinių nuosavybė**

- Daiktas: 59/2975 žemės sklypo Nr. 4400-5301-8925, aprašyto p. 2.1., 4.31.
1/26 kitų statinių Nr. 4400-6007-7827, aprašytų p. 2.6., 4.31.
Įregistravimo pagrindas: 2024-04-29 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. K1ES-3035
2024-05-06 Pažyma dėl klaidos Nr. S-169
Įrašas galioja: Nuo 2024-05-06
- 7.59. Nustatyta naudojimosi nekilnojamoju daiktu tvarka
Daiktas: 59/2975 žemės sklypo Nr. 4400-5301-8925, aprašyto p. 2.1., 4.31.
1/26 kitų statinių Nr. 4400-6007-7827, aprašytų p. 2.6., 4.31.
Įregistravimo pagrindas: 2024-04-29 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. K1ES-3035
2024-05-06 Pažyma dėl klaidos Nr. S-169
Įrašas galioja: Nuo 2024-05-06
- 7.60. Nustatytas bendrojo naudojimo objektų administravimas
Turto administratorius: UAB GREEN ADMIN, a.k. 300940577
Daiktas: pastatas Nr. 4400-6007-7449, aprašytas p. 2.2.
Įregistravimo pagrindas: 2024-04-06 Sutartis Nr. GA24/04/06
Įrašas galioja: Nuo 2024-04-24
- 7.61. Nustatytas bendrojo naudojimo objektų valdymas (sudaryta jungtinės veiklos sutartis)
Daiktas: pastatas Nr. 4400-6007-7449, aprašytas p. 2.2.
Įregistravimo pagrindas: 2024-04-05 Jungtinės veiklos sutartis
Įrašas galioja: Nuo 2024-04-24
- 7.62. Nustatyta naudojimosi nekilnojamoju daiktu tvarka
Daiktas: 59/5950 žemės sklypo Nr. 4400-5301-8925, aprašyto p. 2.1., 4.32.
1/52 kitų statinių Nr. 4400-6007-7827, aprašytų p. 2.6., 4.32.
Įregistravimo pagrindas: 2024-04-05 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. K1ES-2430
Įrašas galioja: Nuo 2024-04-11
- 7.63. Asmeninė nuosavybė
Daiktas: 59/5950 žemės sklypo Nr. 4400-5301-8925, aprašyto p. 2.1., 4.32.
1/52 kitų statinių Nr. 4400-6007-7827, aprašytų p. 2.6., 4.32.
Įregistravimo pagrindas: 2024-04-05 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. K1ES-2430
Įrašas galioja: Nuo 2024-04-11
- 7.64. Nustatyta naudojimosi nekilnojamoju daiktu tvarka
Daiktas: 59/5950 žemės sklypo Nr. 4400-5301-8925, aprašyto p. 2.1., 4.33.
1/52 kitų statinių Nr. 4400-6007-7827, aprašytų p. 2.6., 4.33.
Įregistravimo pagrindas: 2024-04-05 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. K1ES-2430
Įrašas galioja: Nuo 2024-04-11
- 7.65. Asmeninė nuosavybė
Daiktas: 59/5950 žemės sklypo Nr. 4400-5301-8925, aprašyto p. 2.1., 4.33.
1/52 kitų statinių Nr. 4400-6007-7827, aprašytų p. 2.6., 4.33.
Įregistravimo pagrindas: 2024-04-05 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. K1ES-2430
Įrašas galioja: Nuo 2024-04-11
- 7.66. Bendroji jungtinė sutuoktinių nuosavybė
Daiktas: 19/1190 žemės sklypo Nr. 4400-5301-8925, aprašyto p. 2.1., 4.34.
1/26 kitų statinių Nr. 4400-6007-7827, aprašytų p. 2.6., 4.34.
Įregistravimo pagrindas: 2024-04-02 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. K1ES-2279
Įrašas galioja: Nuo 2024-04-03
- 7.67. Nustatyta naudojimosi nekilnojamoju daiktu tvarka

- Daiktas: **19/1190 žemės sklypo Nr. 4400-5301-8925, aprašyto p. 2.1., 4.34.**
1/26 kitų statinių Nr. 4400-6007-7827, aprašytų p. 2.6., 4.34.
Įregistravimo pagrindas: **2024-04-02 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. K1ES-2279**
Įrašas galioja: **Nuo 2024-04-03**
- 7.68. **Nustatyta naudojimosi nekilnojamuoju daiktu tvarka**
Daiktas: **59/2975 žemės sklypo Nr. 4400-5301-8925, aprašyto p. 2.1., 4.35.**
1/26 kitų statinių Nr. 4400-6007-7827, aprašytų p. 2.6., 4.35.
Įregistravimo pagrindas: **2024-03-29 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. K1ES-2265**
Įrašas galioja: **Nuo 2024-04-02**
- 7.69. **Asmeninė nuosavybė**
Daiktas: **59/2975 žemės sklypo Nr. 4400-5301-8925, aprašyto p. 2.1., 4.35.**
1/26 kitų statinių Nr. 4400-6007-7827, aprašytų p. 2.6., 4.35.
Įregistravimo pagrindas: **2024-03-29 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. K1ES-2265**
Įrašas galioja: **Nuo 2024-04-02**
- 7.70. **Nustatyta naudojimosi nekilnojamuoju daiktu tvarka**
Daiktas: **19/1190 žemės sklypo Nr. 4400-5301-8925, aprašyto p. 2.1., 4.36.**
1/26 kitų statinių Nr. 4400-6007-7827, aprašytų p. 2.6., 4.36.
Įregistravimo pagrindas: **2024-03-29 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. K1ES-2262**
Įrašas galioja: **Nuo 2024-04-02**
- 7.71. **Bendroji jungtinė sutuoktinių nuosavybė**
Daiktas: **19/1190 žemės sklypo Nr. 4400-5301-8925, aprašyto p. 2.1., 4.36.**
1/26 kitų statinių Nr. 4400-6007-7827, aprašytų p. 2.6., 4.36.
Įregistravimo pagrindas: **2024-03-29 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. K1ES-2262**
Įrašas galioja: **Nuo 2024-04-02**
- 7.72. **Nustatyta naudojimosi nekilnojamuoju daiktu tvarka**
Daiktas: **131/5950 žemės sklypo Nr. 4400-5301-8925, aprašyto p. 2.1., 4.37.**
1/26 kitų statinių Nr. 4400-6007-7827, aprašytų p. 2.6., 4.37.
Įregistravimo pagrindas: **2024-03-22 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. K1ES-2045**
Įrašas galioja: **Nuo 2024-03-26**
- 7.73. **Bendroji jungtinė sutuoktinių nuosavybė**
Daiktas: **131/5950 žemės sklypo Nr. 4400-5301-8925, aprašyto p. 2.1., 4.37.**
1/26 kitų statinių Nr. 4400-6007-7827, aprašytų p. 2.6., 4.37.
Įregistravimo pagrindas: **2024-03-22 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. K1ES-2045**
Įrašas galioja: **Nuo 2024-03-26**

8. Žymos:

- 8.1. **Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota**
Nekilnojamojo turto registre: aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5301-8925, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166**
2019-09-20 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 16SK-247-(14.16.110.)
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
2020-02-18 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo įsakymas Nr. 16VJ-37-(14.16.2.)
Plotas: **5950.00 kv. m**
Įrašas galioja: **Nuo 2023-01-01**

8.2.

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota
Nekilnojamojo turto registre: paviršinių vandens telkinių
pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis
skirsnis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5301-8925, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės
naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166
2019-09-20 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio
skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 16SK-247-(14.16.110.)
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro
įsakymas Nr. 3D-711
2020-02-18 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio
skyriaus vedėjo įsakymas Nr. 16VĮ-37-(14.16.2.)

Plotas: 33.00 kv. m

Įrašas galioja: Nuo 2023-01-01

8.3.

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota
Nekilnojamojo turto registre: požeminio vandens
vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis
skirsnis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5301-8925, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės
naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166
2019-09-20 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio
skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 16SK-247-(14.16.110.)
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro
įsakymas Nr. 3D-711
2020-02-18 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio
skyriaus vedėjo įsakymas Nr. 16VĮ-37-(14.16.2.)

Plotas: 5950.00 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.

Kadastro duomenų tikslinimas (daikto registravimas)

Daiktas: pastatas Nr. 4400-6007-8057, aprašytas p. 2.3.
Įregistravimo pagrindas: 2025-08-21 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
Įrašas galioja: Nuo 2025-08-29

10.2.

Kadastro duomenų tikslinimas (daikto registravimas)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5301-8925, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2024-11-18 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
Įrašas galioja: Nuo 2025-01-08

10.3.

Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)
FIZINIS ASMUO

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5301-8925, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2011-06-16 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-1493
2024-11-18 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
Įrašas galioja: Nuo 2025-01-08

10.4.

Suformuotas naujas (daikto registravimas)

Daiktas: pastatas Nr. 4400-6007-7449, aprašytas p. 2.2.
pastatas Nr. 4400-6007-8057, aprašytas p. 2.3.
Įregistravimo pagrindas: 2024-03-29 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
2024-11-22 Deklaracija apie statybos užbaigimą Nr. ACCR2-
00-241122-11134
Įrašas galioja: Nuo 2024-11-27

10.5.

Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)
FIZINIS ASMUO

- Daiktas: **pastatas Nr. 4400-6007-7449, aprašytas p. 2.2.**
pastatas Nr. 4400-6007-8057, aprašytas p. 2.3.
Įregistravimo pagrindas: **2017-03-15 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-2499**
2024-03-29 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
Įrašas galioja: **Nuo 2024-11-27**
- 10.6. **Išduotas pastato (jo dalies) energinio naudingumo sertifikatas (kadastro žyma)**
Daiktas: **pastatas Nr. 4400-6007-7449, aprašytas p. 2.2.**
Įregistravimo pagrindas: **2024-05-15 Pranešimas apie energinio naudingumo sertifikato išdavimą Nr. KG-0505-00704/0**
Įrašas galioja: **Nuo 2024-05-15**
Terminas: **Nuo 2024-05-15 iki 2034-05-15**
- 10.7. **Išduotas pastato (jo dalies) energinio naudingumo sertifikatas (kadastro žyma)**
Daiktas: **pastatas Nr. 4400-6007-8057, aprašytas p. 2.3.**
Įregistravimo pagrindas: **2024-03-28 Pranešimas apie energinio naudingumo sertifikato išdavimą Nr. KG-0505-00681/0**
Įrašas galioja: **Nuo 2024-03-29**
Terminas: **Nuo 2024-03-28 iki 2034-03-28**
- 10.8. **Visos patalpos, sudarančios pastatą, įregistruotos (kadastro žyma)**
Daiktas: **pastatas Nr. 4400-6007-7449, aprašytas p. 2.2.**
Įregistravimo pagrindas: **2024-03-07 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla**
2024-03-20 Pažyma apie statinio statybą be esminių nukrypimų nuo projekto Nr. ACUB2-00-240320-01005
Įrašas galioja: **Nuo 2024-03-20**
- 10.9. **Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)**
FIZINIS ASMUO
Daiktas: **kiti statiniai Nr. 4400-6007-7827, aprašyti p. 2.6.**
Įregistravimo pagrindas: **2017-03-15 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-2499**
2022-12-29 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
Įrašas galioja: **Nuo 2023-01-10**
- 10.10. **Suformuotas naujas (daikto registravimas)**
Daiktas: **kiti statiniai Nr. 4400-6007-7827, aprašyti p. 2.6.**
Įregistravimo pagrindas: **2022-12-29 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla**
2023-01-04 Deklaracija apie statybos užbaigimą / paskirties pakeitimą Nr. ACCR2-00-230104-00083
Įrašas galioja: **Nuo 2023-01-10**
- 10.11. **Išduotas statybą leidžiantis dokumentas (kadastro žyma)**
Daiktas: **pastatas Nr. 4400-6007-8035, aprašytas p. 2.4.**
Įregistravimo pagrindas: **2022-12-14 Informacinės sistemos "Infostatyba" pranešimas Nr. LSNS-33-221214-00368**
Įrašas galioja: **Nuo 2022-12-14**
- 10.12. **Išduotas statybą leidžiantis dokumentas (kadastro žyma)**
Daiktas: **pastatas Nr. 4400-6007-8046, aprašytas p. 2.5.**
Įregistravimo pagrindas: **2022-12-14 Informacinės sistemos "Infostatyba" pranešimas Nr. LSNS-33-221214-00368**
Įrašas galioja: **Nuo 2022-12-14**
- 10.13. **Suformuotas padalijimo būdu (daikto registravimas)**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5301-8925, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2019-06-25 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla**
2019-09-20 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 16SK-247-(14.16.110.)
2020-02-18 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo įsakymas Nr. 16VĮ-37-(14.16.2.)
Įrašas galioja: **Nuo 2020-02-21**

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

- 11.1. Teritorijos pavadinimas: **Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)**
Teritorijos unikalus numeris: **100640953**
Įregistravimo pagrindas: **Telia Lietuva, AB; 2024-02-22 Projektas. Eglių g. 19, 19A, 19B, 19C Palangos m. Nr. 4800132356**
Įregistravimo data: **2024-02-29**
Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: **179 kv. m, nuo 2025-01-11**
- 11.2. Teritorijos pavadinimas: **Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)**
Teritorijos unikalus numeris: **100358698**
Įregistravimo pagrindas: **Telia Lietuva, AB; 2022-08-03 ŠTL Eglių g., Palanga IN kv., Nr. 4800086789**
Įregistravimo data: **2022-08-10**
Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: **10 kv. m, nuo 2025-01-11**
- 11.3. Teritorijos pavadinimas: **Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)**
Teritorijos unikalus numeris: **100402615**
Įregistravimo pagrindas: **AB "Energijos skirstymo operatorius"; 2023-07-05 Eglių g. 19, Palanga, Palangos m. sav. Nr. E1N3262429**
Įregistravimo data: **2023-07-11**
Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: **233 kv. m, nuo 2025-01-11**
- 11.4. Teritorijos pavadinimas: **Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)**
Teritorijos unikalus numeris: **100648609**
Įregistravimo pagrindas: **Palangos miesto savivaldybės administracija; 2008-08-28 Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotėkų valymo įrenginių vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialusis planas Nr. T2-229**
Įregistravimo data: **2024-05-07**
Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: **5950 kv. m, nuo 2025-01-11**

12. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra

13. Kita informacija: įrašų nėra

14. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą:

- 14.1. Duomenys patikslinti 2025-08-26, užsakymo Nr. 45364288
Patikslinimas galioja iki: **2025-09-24**
Patikslinimas atliktas: **FIZINIS ASMUO**
FIZINIS ASMUO

MB "Pastatų kadastras"



NEKILNOJAMOJO DAIKTO KADASTRINIŲ MATAVIMŲ BYLA

Tomas: 12

Nekilnojamojo turto objektas: Patalpa (butas)

Registro Nr.: 44/3264384 (Patalpos/butai)

Adresas: Palangos m. sav. Palangos m. Eglių g. 19-12

Lapų skaičius: 5

Tomo Nr. 12
Registro 44/3264384

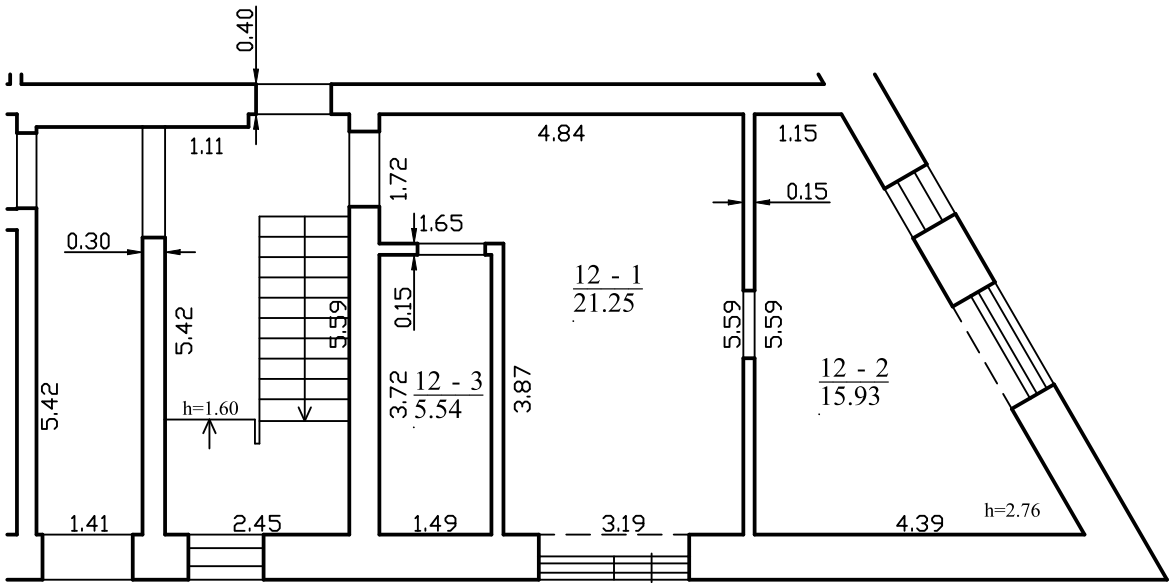
BYLOS TOMO VIDAUS APYRAŠAS

Eil. Nr.	Dokumento pavadinimas	Dokumento		Lapų skaič.	Bylos lapų numeriai	Pastabos
		Nr.	Data			
1	BUTO (PATALPOS) PLANAS	1	2024-03-07	1	1	
2	PATALPOS (BUTO) KADASTRO DUOMENYS 1D FORMA	2	2024-03-07	1	2	
3	PATALPOS (BUTO) VERČIŲ NUSTATYMAS 2D FORMA	3	2024-03-07	1	3	
4	PATALPOS (BUTO) VIDAUS PLOTŲ EKSPLIKACIJA 3 FORMA	4	2024-03-07	1	4	

Vidaus apyrašo lapų 4

Direktorius Ramūnas Sarakauskas

PIRMAS AUKŠTAS



MB "Pastatų kadastras", kodas: 304497570, adresas: Klaipėda, Šilutės pl. 103 el.
pašto adresas (-ai): info@kadastras.com, tel.: + 370 624 102 69

Matininko kvalifikacijos pažymėjimo Nr.	Pareigos	Vardas ir pavardė
2M-M-2499	Direktorius	RAMŪNAS SARAUKAS
	Vykdytojas	LAIMONAS BRUŽAS

Adresas: Palangos m. sav. Palangos m. Eglių g. 19-12

Pastato žymėjimas plane	12
Kadastro duomenų nustatymo data	2024-03-07
Plano parengimo data	2024-03-07
Mastelis	1:100



1 1 6 4 3 7 4 4 5 7

ELEKTRONINIO DOKUMENTO METADUOMENYS

I. Dokumento pavadinimas (antraštė) Pirmo aukšto planas

II. Dokumento sudarytojas (-ai)

Ramūnas Sarakauskas, Mažeikiai, Žemaitijos g. 28-8

III. Dokumento registracijos data ir numeris 2024-03-19 14:25:21, Nr. 1164374457

IV. Pasirašymas

Parašo paskirtis: pasirašymas

Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos Ramūnas Sarakauskas, Direktorius, MB "Pastatų kadastras"

Sertifikatas išduotas: Ramūnas Sarakauskas

Parašo sukūrimo data ir laikas: 2024-03-19 14:25:21

Parašo formatas: XAdES-BASELINE-T

Laiko žymoje nurodytas laikas: 2024-03-19 14:25:21

Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją: RCSC IssuingCA

Sertifikato galiojimo laikas 2023-03-20 12:05:54 – 2025-03-19 12:05:54

V. Pagrindinio dokumento priedų skaičius – 1

VI. Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius – 0

VII. Pridedami dokumentai: nėra priedų

VIII. Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo ADOC-V1.0

IX. Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas
RC-DSS

X. Elektroninio dokumento grupė BeDOC

XI. Informacija apie elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)

Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2024-03-19 15:17:06)

XII. Papildomi metaduomenys

Nuorašą suformavo R.Sarakauskas, 2024-03-19 15:17:06 RC-DSS

MB "Pastatų kadastras", kodas: 304497570, adresas: Klaipėda, Šilutės pl. 103
Matininkas(-ė) RAMŪNAS SARAKAUSKAS, kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 2M-M-2499, el. pašto adresas (-ai):
info@kadastras.com, tel.: + 370 624 102 69

PATALPOS (BUTO) KADASTRO DUOMENYS

Patalpos (buto) kadastro

Adresas Palangos m. sav. Palangos m. Eglių g. 19-12
Paskirtis Gyvenamoji (butų)
Pavadinimas Butas
Žymėjimas plane 12
Kadastro duomenų nustatymo data 2024-03-07 Unikalus numeris 4400-6208-3489:6012

Aukštas:	1	Vandentiekis:	Komunalinis vandentiekis
Požymis:		Karštas vanduo:	Nėra
Bendras plotas: kv. m	42,72	Nuotekų šalinimas:	Komunalinis nuotekų šalinimas
Gyvenamasis plotas: kv. m	37,18	Dujos:	Nėra
Kambarių skaičius:	2	Viryklė:	Nėra
Rūsys:	Nėra	Vonios kambarys:	Nėra
Šildymas:	Individ. centr.. šild. sist.		

Pastato, kuriame yra patalpa (butas), kadastro duomenys

Paskirtis Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų - daugiabučiai pastatai)
Pavadinimas Gyvenamasis namas
Žymėjimas plane 1A2/b Unikalus numeris 4400-6007-7449

Statybos pradžios metai:	2022	Sienos:	Blokeliai
Statybos pabaigos metai:	2024	Baigtumo procentas: %	85
Rekonstravimo pradžios metai:		Tūris: kub. m	4015
Rekonstravimo pabaigos metai:		Bendras plotas: kv. m	863,56
Kap. remonto pradžios metai:		Aukštų skaičius:	2
Kap. remonto pabaigos metai:		Koordinatė X:	6197601,43
Papr. remonto pradžios metai:		Koordinatė Y:	316506,68
Papr. remonto pabaigos metai:		Statinio kategorija:	Nepatingasis

Direktorius

RAMŪNAS SARAKAUSKAS



ELEKTRONINIO DOKUMENTO METADUOMENYS

I. Dokumento pavadinimas (antraštė) Buto (patalpos) kadastro duomenys

II. Dokumento sudarytojas (-ai)

Ramūnas Sarakauskas, Mažeikiai, Žemaitijos g. 28-8

III. Dokumento registracijos data ir numeris 2024-03-19 14:25:23, Nr. 1164375418

IV. Pasirašymas

Parašo paskirtis: pasirašymas

Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos Ramūnas Sarakauskas, Direktorius, MB "Pastatų kadastras"

Sertifikatas išduotas: Ramūnas Sarakauskas

Parašo sukūrimo data ir laikas: 2024-03-19 14:25:23

Parašo formatas: XAdES-BASELINE-T

Laiko žymoje nurodytas laikas: 2024-03-19 14:25:23

Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją: RCSC IssuingCA

Sertifikato galiojimo laikas 2023-03-20 12:05:54 – 2025-03-19 12:05:54

V. Pagrindinio dokumento priedų skaičius – 0

VI. Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius – 0

VII. Pridedami dokumentai: nėra priedų

VIII. Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo ADOC-V1.0

IX. Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas
RC-DSS

X. Elektroninio dokumento grupė BeDOC

XI. Informacija apie elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)

Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2024-03-19 15:17:09)

XII. Papildomi metaduomenys

Nuorašą suformavo R.Sarakauskas, 2024-03-19 15:17:09 RC-DSS



* 1 1 6 4 3 7 5 4 1 8 *

2D FORMA

MB "Pastatų kadastras", kodas: 304497570, adresas: Klaipėda, Šilutės pl. 103

Matininkas(-ė) RAMŪNAS SARAKAUSKAS, kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 2M-M-2499, el. pašto adresas (-ai): info@kadastras.com, tel.: + 370 624 102 69

PATALPOS (BUTO) VERČIŲ NUSTATYMAS

AdresasPalangos m. sav. Palangos m. Eglių g. 19-12

Unikalus numeris4400-6208-3489:6012

Vertės nustatymo data2024-03-07

Žymėjimas	Pavadinimas	Kasmetinis vertės mažinimo	Matavimo vienetas	Kiekis	Kainynas ir lentelė	Vieneto statybos vertė po indeksavimo, Eur	Atkūrimo kaštai (statybinė vertė), Eur	Nusidėvėjimas %	Atkuriamoji vertė, Eur	Vietovės pataisos koeficientas	Vidutinė rinkos vertė, Eur
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
12	Butas	1	kv. m	42.72	Modelis:25034	1119.47	47800	0	47800		87500

ELEKTRONINIO DOKUMENTO METADUOMENYS

I. Dokumento pavadinimas (antraštė) Buto (patalpos) įkainojimas (perkainojimas)

II. Dokumento sudarytojas (-ai)

Ramūnas Sarakauskas, Mažeikiai, Žemaitijos g. 28-8

III. Dokumento registracijos data ir numeris 2024-03-19 14:25:25, Nr. 1164375419

IV. Pasirašymas

Parašo paskirtis: pasirašymas

Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos Ramūnas Sarakauskas, Direktorius, MB "Pastatų kadastras"

Sertifikatas išduotas: Ramūnas Sarakauskas

Parašo sukūrimo data ir laikas: 2024-03-19 14:25:25

Parašo formatas: XAdES-BASELINE-T

Laiko žymoje nurodytas laikas: 2024-03-19 14:25:25

Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją: RCSC IssuingCA

Sertifikato galiojimo laikas 2023-03-20 12:05:54 – 2025-03-19 12:05:54

V. Pagrindinio dokumento priedų skaičius – 0

VI. Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius – 0

VII. Pridedami dokumentai: nėra priedų

VIII. Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo ADOC-V1.0

IX. Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas
RC-DSS

X. Elektroninio dokumento grupė BeDOC

XI. Informacija apie elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)

Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2024-03-19 15:17:10)

XII. Papildomi metaduomenys

Nuorašą suformavo R.Sarakauskas, 2024-03-19 15:17:10 RC-DSS



* 1 1 6 4 3 7 5 4 1 9 *

Matininkas(-ė) RAMŪNAS SARAKAUSKAS, kodas: 304497570, adresas: Klaipėda, Šilutės pl. 103

MB "Pastatų kadastras", kodas: 304497570, adresas: Klaipėda, Šilutės pl. 103

Matininkas(-ė) RAMŪNAS SARAKAUSKAS, kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 2M-M-2499, el. pašto adresas (-ai): info@kadastras.com, tel.: + 370 624 102 69

PATALPOS (BUTO) VIDAUS PLOTŲ EKSPLIKACIJA

AdresasPalangos m. sav. Palangos m. Eglų g. 19-12

PaskirtisGyvenamoji (butų)

PavadinimasButas

Žymėjimas plane 12

Kadastro duomenų nustatymo data 2024-03-07Unikalus numeris 4400-6208-3489:6012

Aukšto Nr.	Patalpos pažymėjimas plane		Patalpų pavadinimas	Bendras plotas m²	Gyvenamosios paskirties patalpų							Negyvenamosios paskirties patalpų			
	1 simbolis	2 simbolis			Iš to skaičiaus					Pagalbinis nenaudingasis plotas m²	Rūšių (pusrūšių) plotas m²	Garų plotas m²	Pagalbinis plotas m²	Pagalbinis plotas m²	Naudingasis plotas m²
					Gyvenamasis plotas m²	Verslo plotas m²	Pagalbinis naudingasis plotas m²								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
1	12	1	Virtuvė - svetainė	21,25	21,25	21,25									
1	12	2	Kambarys	15,93	15,93	15,93									
1	12	3	San, mazgas	5,54	5,54			5,54							
Iš viso patalpų (3 patalpos)				42,72	42,72	37,18		5,54							

Direktorius

RAMŪNAS SARAKAUSKAS



ELEKTRONINIO DOKUMENTO METADUOMENYS

I. Dokumento pavadinimas (antraštė) Buto (patalpos) vidaus plotų eksplikacija

II. Dokumento sudarytojas (-ai)

Ramūnas Sarakauskas, Mažeikiai, Žemaitijos g. 28-8

III. Dokumento registracijos data ir numeris 2024-03-19 14:25:27, Nr. 1164334551

IV. Pasirašymas

Parašo paskirtis: pasirašymas

Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos Ramūnas Sarakauskas, Direktorius, MB "Pastatų kadastras"

Sertifikatas išduotas: Ramūnas Sarakauskas

Parašo sukūrimo data ir laikas: 2024-03-19 14:25:27

Parašo formatas: XAdES-BASELINE-T

Laiko žymoje nurodytas laikas: 2024-03-19 14:25:27

Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją: RCSC IssuingCA

Sertifikato galiojimo laikas 2023-03-20 12:05:54 – 2025-03-19 12:05:54

V. Pagrindinio dokumento priedų skaičius – 0

VI. Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius – 0

VII. Pridedami dokumentai: nėra priedų

VIII. Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo ADOC-V1.0

IX. Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas
RC-DSS

X. Elektroninio dokumento grupė BeDOC

XI. Informacija apie elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)

Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2024-03-19 15:17:12)

XII. Papildomi metaduomenys

Nuorašą suformavo R.Sarakauskas, 2024-03-19 15:17:12 RC-DSS



* 1 1 6 4 3 3 4 5 5 1 *



ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:500
Sklypo plotas 5950 m²
Planas parengtas naudojimosi tvarkai nustatyti

Kadastras:	vietovė	Palangos miesto	blokas	sklypas
	Žemės sklypo kadastro Nr.	2 5 0 1	0 0 3 8	0 2 5 8
Gatvė, namo Nr.	Eglių g. 19			
Kaimas (miestelis)	–			
Seniūnija	–			
Miestas (rajonas)	Palangos m.			



Naudojamas plotas							
Privati				Privati			
atskirai		atskirai		atskirai		bendrai	
ind.	m ²	ind.	m ²	ind.	m ²	ind.	m ²
A1	13	A17	13	B9	7	A	523
A2	13	A18	13	B10	3	B	1078
A3	13	A19	13	B11	3	C	1496
A4	13	A20	13	B12	9	D	886
A5	13	A21	13	C3	9	E	1435
A6	13	A22	13	C4	3	B1	18
A7	13	A23	13	C5	6	B2	18
A8	13	A24	13	C6	6	C1	18
A9	13	A25	13	C7	9	C2	18
A10	13	A26	13	C8	6		
A11	13	B3	9	C9	7		
A12	13	B4	3	C10	3		
A13	13	B5	6	C11	3		
A14	13	B6	6	C12	9		
A15	13	B7	9				
A16	13	B8	6				

Su paženklinomis vietovėje žemės sklypo ribomis, aprašytomis . . . 2019. . . . m.
. . . 06. . . mėn. . 25. d. žemės sklypo paženklinimo-parodymo akte, ir nustatytu plotu sutinku:
Žemės savininkas (naudotojas):

UAB "Vitalda"
(vardas, pavardė) (parašas) 2024. 03. 05. (data)

UAB Vakarų valda			
Pareigos	Parašas	Vardas, pavardė	Data
Metininkas		Marius Juknevičius	2024. 03. 05.



ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:500

Sklypo plotas 5950 m²

Žemės sklypo kadastro Nr. 250100380258

KOORDINACIJŲ ŽINIARAŠTIS

Koordinacijų sistema LKS-94							
Taško Nr.	Kodas	X	Y	Taško Nr.	Kodas	X	Y
1	R	6197551.89	316514.15	42	r	6197613.71	316510.22
2	R	6197619.19	316471.66	43	r	6197613.80	316508.80
3	R	6197667.92	316434.64	44	r	6197612.18	316499.40
4	R	6197694.97	316470.26	45	r	6197614.24	316499.04
5	R	6197677.94	316483.19	46	r	6197613.91	316497.13
6	R	6197663.17	316494.41	47	r	6197611.85	316497.47
7	R	6197647.75	316489.40	48	r	6197641.51	316488.71
8	R	6197648.81	316523.46	49	r	6197643.60	316488.88
9	R	6197616.43	316525.97	50	r	6197642.83	316498.29
10	R	6197586.54	316528.29	51	r	6197640.75	316498.12
11	R	6197556.64	316530.54	52	r	6197640.63	316499.58
12	r	6197584.82	316493.36	53	r	6197642.71	316499.75
13	r	6197608.25	316478.57	54	r	6197641.95	316509.16
14	r	6197617.53	316472.71	55	r	6197639.86	316509.00
15	r	6197657.26	316442.74				
16	r	6197653.42	316491.24				
17	r	6197641.55	316487.39				
18	r	6197641.90	316482.91				
19	r	6197555.13	316513.28				
20	r	6197570.01	316504.07				
21	r	6197572.70	316508.40				
22	r	6197557.82	316517.62				
23	r	6197560.82	316522.44				
24	r	6197573.46	316514.37				
25	r	6197576.15	316518.70				
26	r	6197563.51	316528.78				
27	r	6197571.11	316523.44				
28	r	6197576.19	316523.02				
29	r	6197576.53	316528.01				
30	r	6197571.45	316528.43				
31	r	6197582.18	316527.54				
32	r	6197580.23	316502.62				
33	r	6197580.11	316501.00				
34	r	6197579.91	316498.51				
35	r	6197584.99	316498.06				
36	r	6197585.19	316500.55				
37	r	6197587.26	316527.12				
38	r	6197587.55	316528.21				
39	r	6197609.90	316488.13				
40	r	6197612.28	316487.73				
41	r	6197615.86	316508.44				
SKLYPO CENTRO KOORDINATES							
Koordinacijų sistema				Koordinates X/Y			
Valstybinė LKS-1994				6197628/316496			
Žiniaraštį sudarė (parašas) Marius Juknevičius (vardas ir pavardė) 2M-M-1493 (autografo patvirtinimo Nr.) 2024.03.06 (data)							

Sandero data	Objekto pavadināms	Sandero Pasīstis	Naudojimo būdas	Savienotāve	Adrese	Zonas nr	Išgājimo kaina	Vieneto kaina	Išgārs pīotas	Posas (ha, m)	Baigūmas Sīenos prodājs	Starpjos starpjos	Starpjos pābaigs	Rekonstr. mo klāsē	Auštē	Auštū sīk. sīk.	Kambaru Objektu stāstus	Pastāru stāstus	Sīkpu stāstus	Sīkpu stāstus	Sandero prooīm kūnālīcī	Vārdēntē kūnālīcī	Dīos	Burī sīk.	Kerīzās vārdēntē		
2025-02	Būtas/Paīdīpa	Būrai	Gvērnamīqu (būn)	Daug, bēndrībūc. past.terf.	Palangos m. sav.	Palanga Eglīq. g. 19A	30.14	107229	3100	34.59	34.59	85 Bīokelīal	2022	2024	A++	2	2	2	2	1	1	Ind. centrīns 1 Sīdīgnas	Pīkīnas	hīs	Sālmīnas	Nēra	18 Nēra
2025-02	Zērnēs sīkīgnas	Būrai	Kīra (Zērnēs)		Palangos m. sav.	Palanga Eglīq. g. 19	30.14	107229		0.0085	0.595								2	1	1	Pīkīnas					
2025-06	Būtas/Paīdīpa	Būrai	Gvērnamīqu (būn)	Daug, bēndrībūc. past.terf.	Palangos m. sav.	Palanga Eglīq. g. 19-10	30.14	156900	3044	51.55	51.55	85 Bīokelīal	2022	2024	A++	1	2	3	2	1	1	Ind. centrīns 1 Sīdīgnas	Pīkīnas	hīs	Sālmīnas	Nēra	18 Nēra
2025-06	Zērnēs sīkīgnas	Būrai	Kīra (Zērnēs)		Palangos m. sav.	Palanga Eglīq. g. 19	30.14	156900		0.0071	0.595								2	1	1	1	Pīkīnas				
2025-05	Būtas/Paīdīpa	Būrai	Gvērnamīqu (būn)	Daug, bēndrībūc. past.terf.	Palangos m. sav.	Palanga Eglīq. g. 19	30.14	180000	3065	58.72	58.72	85 Bīokelīal	2022	2024	A++	2	2	3	2	2	1	Ind. centrīns 1 Sīdīgnas	Pīkīnas	hīs	Sālmīnas	Nēra	18 Nēra
2025-05	Zērnēs sīkīgnas	Būrai	Kīra (Zērnēs)		Palangos m. sav.	Palanga Eglīq. g. 19	30.14	180000		0.0082	0.595								2	1	1	1	Pīkīnas				
2025-03	Būtas/Paīdīpa	Būrai	Gvērnamīqu (būn)	Daug, bēndrībūc. past.terf.	Palangos m. sav.	Palanga Eglīq. g. 19	30.14	144900	3100	46.74	46.74	85 Bīokelīal	2022	2024	A++	2	2	3	2	2	1	Ind. centrīns 1 Sīdīgnas	Pīkīnas	hīs	Sālmīnas	Nēra	18 Nēra
2025-03	Zērnēs sīkīgnas	Būrai	Kīra (Zērnēs)		Palangos m. sav.	Palanga Eglīq. g. 19	30.14	144900		0.0082	0.595								2	1	1	1	Pīkīnas				
2025-08	Būtas/Paīdīpa	Būrai	Gvērnamīqu (būn)	Daug, bēndrībūc. past.terf.	Palangos m. sav.	Palanga Eglīq. g. 19	30.14	172570	3084	55.95	55.95	85 Bīokelīal	2022	2024	A++	2	2	3	2	2	1	Ind. centrīns 1 Sīdīgnas	Pīkīnas	hīs	Sālmīnas	Nēra	18 Nēra
2025-08	Zērnēs sīkīgnas	Būrai	Kīra (Zērnēs)		Palangos m. sav.	Palanga Eglīq. g. 19	30.14	172570		0.0082	0.595								2	1	1	1	Pīkīnas				

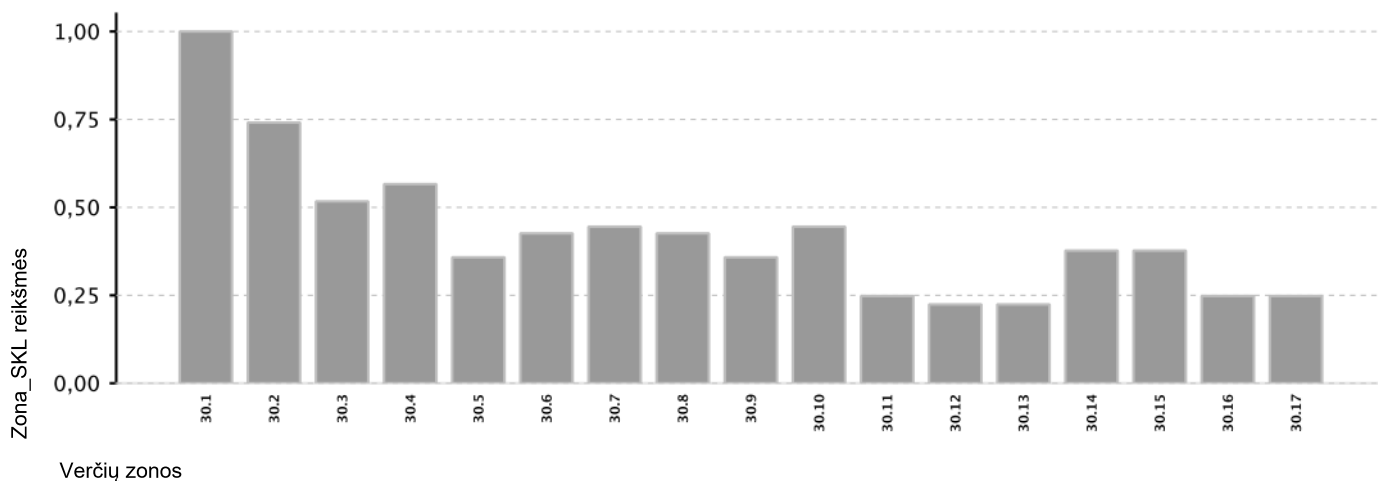
2025 m. masinis vertinimas

VERTINIMO MODELIAI LYGINAMUOJU METODU

Administracinė ir gydymo

Modelis Nr.: 26579. $Zona_SKL^{(0.971)} \times Pask_SKL^{(1.0)} \times Sn_SKL^{(1.043)} \times Auk_SKL^{(0.9)} \times (1.15)^{RkKr_BIN} \times (1.07)^{AmPb_BIN} \times (0.96)^{Šl_BIN} \times (0.95)^{Vnd_BIN} \times Bpl_SKF^{(1.049)} \times StMt_SKF^{(0.988)} \times (1816 \times Bpl_RKS - 454 \times PgPl_RKS)$

Verčių zonų Zona_SKL reikšmės



Modelio kintamųjų taikymo sąlygos ir reikšmės:

Paskirtis		Pagrindas: Pask_SKL		Laipsnis: 1.0	
	Administracinė	1.0	Gydymo	1.05	

Sienų medžiagos		Pagrindas: Sn_SKL			Laipsnis: 1.043	
	Akmenbetonis	0.9	Asbestcementis su karkasu	0.6	Blokeliai	1.0
	Gelžbetonio plokštės	0.9	Medis su karkasu	0.65	Metalas su karkasu	0.9
	Molis	0.6	Monolitinis gelžbetonis	0.9	Plastikas su karkasu	0.67
	Plytos	1.0	Rąstai	0.8	Stiklas su karkasu	1.0

Aukštas							Pagrindas: Auk_SKL			Laipsnis: 0.9		
	0-0		0.86	1-1		1.0	2-2		0.93			
	3-25		0.85									

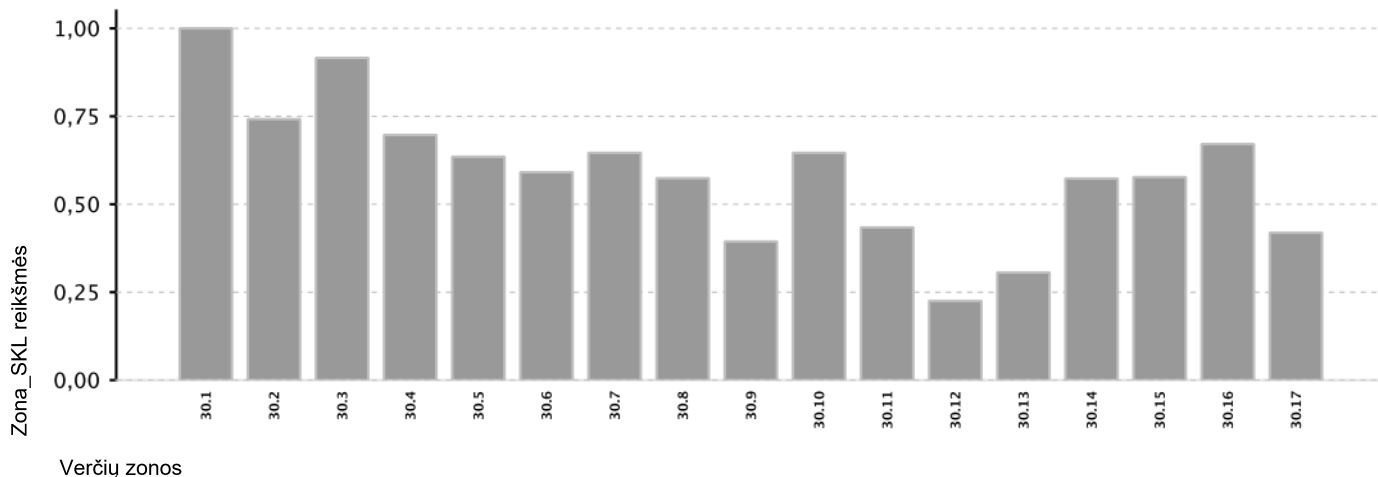
Rekonstravimo / kapitalinio remonto		Laipsnis: RkKr_BIN		Pagrindas: 1.15	
	1000-1999	0.0	2000-2025	1.0	

Atnaujinimo (modernizavimo) metai		Laipsnis: AmPb_BIN		Pagrindas: 1.07	
	1000-1999	0.0	2000-2025	1.0	

Butai

Modelis Nr.: 26586. $Zona_SKL^{(1.096)} \times Sn_SKL^{(1.065)} \times (1.07)^{AmPb_BIN} \times (1.15)^{RkKr_BIN} \times (0.95)^{Auk1_BIN} \times (0.95)^{AukV_BIN} \times (0.93)^{\check{S}l_BIN} \times (0.97)^{Vnd_BIN} \times Bpl_SKF^{(1.091)} \times StMt_SKF^{(0.951)} \times (2525 \times Bpl_RKS - 631 \times PgNPl_RKS - 631 \times R\ddot{u}sPl_RKS - 631 \times GarPl_RKS)$. Jei bendrabučiai, gautą vertę dauginėti iš 0.85

Verčių zonų Zona_SKL reikšmės



Modelio kintamųjų taikymo sąlygos ir reikšmės:

Sienų medžiagos		Pagrindas: Sn_SKL		Laipsnis: 1.065	
Akmenbetonis	0.8	Asbestcementis su karkasu	0.5	Blokeliai	1.03
Gelžbetonio plokštės	0.98	Medis su karkasu	0.6	Metalas su karkasu	0.8
Molis	0.5	Monolitinis gelžbetonis	0.95	Plastikas su karkasu	0.5
Plytos	1.0	Rąstai	0.79	Stiklas su karkasu	0.85

Atnaujinimo (modernizavimo) metai		Laipsnis: AmPb_BIN		Pagrindas: 1.07	
1000-1999	0.0	2000-2025	1.0		

Rekonstravimo / kapitalinio remonto		Laipsnis: RkKr_BIN		Pagrindas: 1.15	
1000-1999	0.0	2000-2025	1.0		

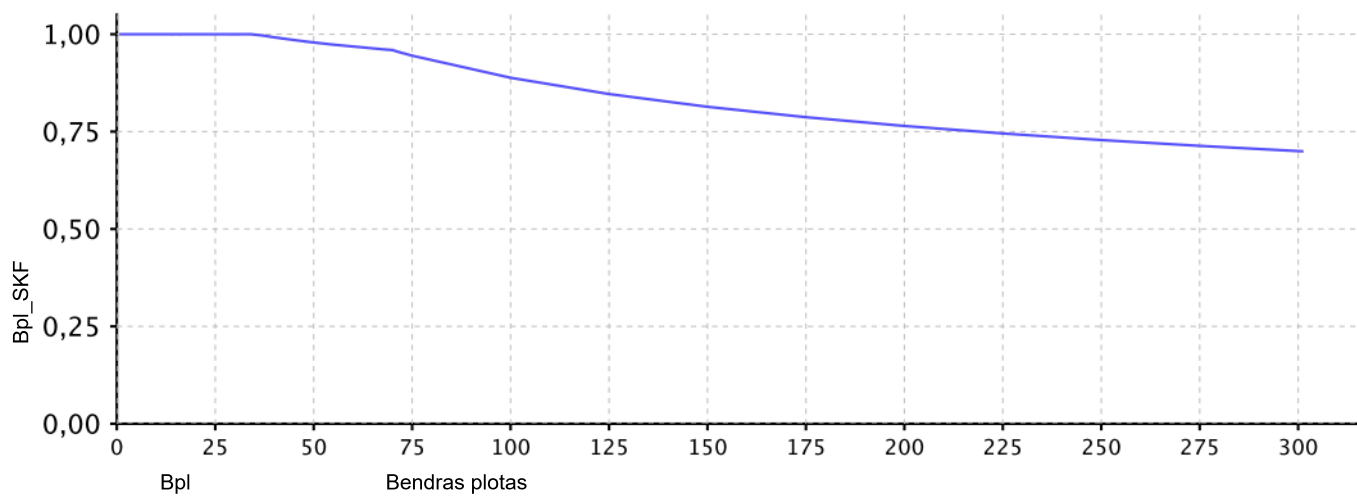
Pirmas aukštas		Laipsnis: Auk1_BIN		Pagrindas: 0.95	
1-1	1.0				

Viršutinis aukštas		Laipsnis: AukV_BIN		Pagrindas: 0.95	
1-1	1.0				

Šildymas		Laipsnis: Šl_BIN		Pagrindas: 0.93	
Bendras centrinis šildymas	0.0	Vietinis šildymas	1.0	Nėra	1.0
Ind. centrinis šildymas	0.0				

Vandentiekis		Laipsnis: Vnd_BIN		Pagrindas: 0.97	
Komunalinis vandentiekis	0.0	Nėra	1.0	Vietinis vandentiekis	0.0

Bendras plotas		Bpl_SKF		1.091	
----------------	--	---------	--	-------	--



Statybos metai	StMt_SKF	0.951
----------------	----------	-------

