AB „TURTO SPEKTRAS”

NEKILNOJAMOJO TURTO



(Administracinių patalpų)

RINKOS VERTĖS NUSTATYMO ATASKAITA

Užsakovas: UAB „Maksilika“, a.k. 304128356

Vertinamo turto adresas: Klaipėda, Minijos g. 2A, LT-91234

Vertės nustatymo data: 2026-09-15

Klaipėda, 2026 m.

Turto įvertinimo ataskaitoje yra 41 lapas pagrindinio teksto ir 72 lapai priedų. Iš viso 113 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. (0-46) 210089
Mob. tel. (0-614) 84914
@: klaipeda@turtospektras.lt

TURINYS

TITULINIS LAPAS
NEKILNOJAMOJO TURTO RINKOS VERTĖS NUSTATYMO ATASKAITOS Nr. 26-09-3-623 SANTRAUKA 3
1. BENDROJI DALIS 4
1.1 VERTINIMO ATVEJIS, UŽSAKOVAS, VERTINTOJAS IR TIKSLAS 4
1.2 VERTINAMI OBJEKTAI, ADRESAS 4
1.3 VERTINIMO ATASKAITOS SURAŠYMO DATOS 4
1.4 TURTO VERTINTOJAI 4
1.5 DARBO APIMTIS 4
1.6 RINKOS VERTĖS APIBRĖŽIMAS IR KITOS SĄLYGOS 5
1.7. TURTO VERTINIMO POŽIŪRIAI 6
1.8. RIBOJANČIOS APLINKYBĖS IR SĄLYGOS 7
1.9. SĄLYGOS IR APLINKYBĖS, KURIOS GALĖTŲ TURĖTI ĮTAKOS TURTO VERTINIMUI IR Į KURIAS NEBUVO ATSIŽVELGTA 8
1.10 INFORMACIJOS ŠALTINIAI 8
2. VERTINAMO TURTO APRAŠYMAS 9
2.1 VIETOVĖ 9
2.2 VERTINAMO TURTO LOKALIZACIJA, APLINKOS IR TRUMPA RINKOS APŽVALGA 16
2.3 TURTO FINANSAVIMO SĄLYGOS 24
2.4 VERTINAMO TURTO JURIDINĖ CHARAKTERISTIKA 27
2.5 ŽEMĖS SKLYPO APRAŠYMAS 27
2.6 PASTATŲ/ PATALPŲ APRAŠYMAS 28
2.7 VERTINAMO TURTO PLĖTROS GALIMYBĖS IR ALTERNATYVUS PANAUDOJIMAS 30
3. VERTINAMO TURTO VERTĖS PAGRINDIMAS 31
3.1 IŠLAIDŲ (KAŠTŲ) POŽIŪRIS 31
3.2 RINKOS POŽIORIO LYGINAMŲJŲ SANDORIŲ METODAS 31
3.3 PAJAMŲ POŽIŪRIS 39
3.4 PASTABOS DĖL APDAIRIAI KONSERVATYVIAIS KRITERIJAIS KOREGUOTOS TURTO VERTĖS 39
3.5 GALUTINĖ IŠVADA 41
4. PRIEDAI 42
4.1 VERTINAMO TURTO APŽIŪROS AKTAS 43
4.2 ESG KRITERIJŲ KLAUSIMYNAS 44
4.3 NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO CENTRINIO DUOMENŲ BANKO IŠRAŠO NUORAŠAI 47
4.4 NEKILNOJAMOJO DAIKTO KADASTRINIŲ MATAVIMŲ BYLOS NUORAŠAS 60
4.5 ŽEMĖS SKLYPO PLANAS 107
4.6 VERTINIMO ATASKAITOS DUOMENYS 112

UAB „TURTO SPEKTRAS"

NEKILNOJAMOJO TURTO RINKOS VERTĖS NUSTATYMO ATASKAITOS Nr. 26-09-3-623 SANTRAUKA

1. **VERTINIMO UŽSAKOVAS:** UAB „Maksilika“, a.k. 304128356.

2. **VERTINAMAS TURTAS** (administracinis kompleksas) pastatas - įstaiga 1B2p (b.pl. 879,64 kv.m), unikalus Nr. 2188-0001-7054, daikto pagrindinė naudojimo paskirtis - administracinių, baigtumo procentas 100 proc., statybos metai 1880 (rekonstravimo metai 1966).

3. **VERTINAMO TURTO ADRESAS:** Klaipėda, Minijos g. 2A, LT-91234.

4. **SAVININKAS:** UAB „Tilžės turgus“, a.k. 300983557.

5. **VERTINIMO ATVEJIS:** privalomas turto rinkos vertės nustatymas, kai to pageidauja užsakovas.

6. **VERTINIMO TIKSLAS:** Turto rinkos vertės nustatymas įkeitimo tikslu. Ataskaita skirta kredito institucijoms išvardintoms ataskaitos 1.8 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, kad nekilnojamojo daikto (administracinio komplekso) rinkos vertė vertinimo dieną, 2026-09-15 d., yra: pastato - įstaigos 1B2p (b.pl. 879,64 kv.m), unikalus Nr. 2188-0001-7054, daikto pagrindinė naudojimo paskirtis - administracinių, baigtumo procentas 100 proc., statybos metai 1880 (rekonstravimo metai 1966), rinkos vertė – **590 000 EUR (penki šimtai devyniasdešimt tūkstančių eurų).**

Pažymime, kad ši vertinimo ataskaita parengta su prielaida, kad ginčo dėl turto arba verslo vertės nustatymo tarp užsakovo ir turto arba verslo vertinimo įmonės ar kitų asmenų nėra.

Turto vertintojas — Paulius Jonavičius
Pasirašyta el. parašu adoc formatu

UAB „Turto spektras“
Įgaliotas asmuo — Aušra Beinorienė
A.V. *Pasirašyta el. parašu adoc formatu*

1. BENDROJI DALIS

1.1 VERTINIMO ATVEJIS, UŽSAKOVAS, VERTINTOJAS IR TIKSLAS

Vertinimo atvejis: privalomasis turto vertinimas, kai to pageidauja užsakovas.
Vertinimo tikslas: įkeitimo tikslu. Ataskaita skirta kredito institucijoms išvardintoms ataskaitos 1.8 skyriuje.

	Užsakovas	**Vertinimo įmonė**
Pavadinimas	„Maksilika“	„Turto spektras“
Teisinė forma	UAB	UAB
Buveinė	Taikos pr. 24-16, Klaipėda	S.Žukausko g. 29, Vilniaus m., Lietuva
Kodas	304128356	135780917
Registras, kuriame kaupiami ir laikomi duomenys	Juridinių asmenų registras	Juridinių asmenų registras
		Įmonės pažymėjimo Nr. 000070

1.2 VERTINAMI OBJEKTAI, ADRESAS

Vertinamas objektas (administracinis kompleksas): pastatas - įstaiga 1B2p (b.pl. 879,64 kv.m), unikalus Nr. 2188-0001-7054, daikto pagrindinė naudojimo paskirtis - administracinių, baigtumo procentas 100 proc., statybos metai 1880 (rekonstravimo metai 1966).
Vertinamų objektų adresas: Klaipėda, Minijos g. 2A, LT-91234.

1.3 VERTINIMO ATASKAITOS SURAŠYMO DATOS

Vertinamas turtas, dalyvaujant turto vertintojui Pauliui Jonavičiui ir užsakovui, apžiūrėtas vietoje ir nufotografuotas 2026-09-15 d. Vertinamo turto vertė nustatyta pagal 2026 m. rugsėjo mėn. 15 dienos turto būklę, remiantis Užsakovo pateiktais duomenimis ir informacija, bei tokio pobūdžio nekilnojamojo turto rinkos konjunktūros sąlygomis vertinimo dieną.
Ataskaita surašyta 2026 m. spalio mėn. 6 dieną.

1.4 TURTO VERTINTOJAI

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. LT26-TVCA-00000043-5, išduotas 2026-04-28 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 DARBO APIMTIS

Vertinimo užsakovas kreipėsi su prašymu nustatyti turto vertę. Šis turto vertinimas pradėtas gavus vertinimo užsakovo prašymą nustatyti turto vertę ir uždarajai akcinei bendrovei „Turto spektras“ sudarius su užsakovu rašytinę privalomojo turto vertinimo sutartį, su užsakovu buvo suderinta darbo apimtis kaip to reikalauja TVS 101 standartas. Kai kurie darbo apimties punktai yra pateikti ir šios ataskaitos aprašomojoje dalyje.

Vertintojai patvirtina, kad nustatė vertinamo turto egzistavimo faktą ir užfiksavo jį fotonuotraukose (žr. ataskaitos priedus). Taip pat buvo užfiksuota turto apžiūros metu gauta informacija (apie turto teisinį režimą ir kitus individualius požymius). Atlikus turto apžiūrą buvo surašytas apžiūros aktas, kuris pateiktas šios ataskaitos prieduose.
Remiantis aukščiau išvardintais veiksmais ir jų rezultatais, turto apžiūros metu ir vertinimo eigoje surinkta ir apibendrinta informacija, buvo atlikti skaičiavimai ir pateikta išvada apie vertinamo turto vertę bei surašyta privalomojo turto vertės nustatymo ataskaita.

1.6 RINKOS VERTĖS APIBRĖŽIMAS IR KITOS SĄLYGOS

„Turto arba verslo vertė (toliau – vertė) – pinigų suma išreiškiamas privalomojo turto arba verslo vertinimo rezultatas, nustatytas atsižvelgiant į privalomojo turto arba verslo vertinimo tikslą atitinkantį turto arba verslo vertės pagrindą ir turto arba verslo vertinimo požiūrį ir metodą, kaip jie suprantami Tarptautiniuose vertinimo standartuose arba Europos vertinimo standartuose.“[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 prievartos [2].
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* naudojimu 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.
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).

1 Lietuvos Respublikos Privalomojo turto ir verslo vertinimo įstatymas (2024-04-25, Nr. XIV-2575).
2 Tarptautiniai vertinimo standartai, Londonas, IVS, 2025, 102-asis TVS. Vertės pagrindai A10.02 punktas.
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.

Kiti *vertės pagrindai*:
1. *tikroji vertė* (Tarptautiniai finansinės atskaitomybės standartai) (A70 skirsnis),
2. *tikroji vertė* (teisinė) (A80 skirsnis) <...>[6].
Vertinamu atveju taikomas TVS vertinimo pagrindas – „Rinkos vertė“.

1.7. TURTO VERTINIMO POŽIŪRIAI

Turto arba verslo vertinimas atliekamas Tarptautiniuose vertinimo standartuose ir Europos vertinimo standartuose nustatytais turto ir verslo vertinimo metodais šiuose standartuose nustatytais vertinimo atvejais.
Vertinant turtą yra taikomi: rinkos požiūris; pajamų požiūris; išlaidų (kaštų) požiūris[7].

Rinkos požiūris
20.01 Rinkos požiūriu vertė nustatoma lyginant vertinamą turtą ir (arba) įsipareigojimą su tapačiu ar lygintinu (tai yra panašiu) turtu ir (arba) įsipareigojimu, kurio kaina yra žinoma.
20.02 Taikant rinkos požiūrį visada reikėtų atsižvelgti į prekybos apimtis ir aktyvumą, stebimų kainų intervalą ir laiko skirtumą iki vertės nustatymo dienos.
Rinkos požiūrį reikėtų taikyti ir jam suteikti reikšmingą svarumą esant bent vienai iš šių aplinkybių:
a. vertinamas turtas neseniai buvo parduotas sudarius sandorį, kurio aplinkybės atitinka taikomą vertės pagrindą,
b. vertinamu turtu ar iš esmės panašiu *turtu* vieša prekyba vyksta aktyviai,
c. yra prieinamos informacijos apie dažnai sudaromus ir (arba) neseniai sudarytus iš esmės panašaus turto sandorius.

Pajamų požiūris
30.01 Pajamų požiūris sudaro galimybę nustatyti vertės reikšmę perskaičiuojant būsimus pinigų srautus į bendrą dabartinę *vertę*. Taikant pajamų požiūrį turto vertė nustatoma atsižvelgiant į *turto* kuriamų pajamų, pinigų srautų arba išlaidų sutaupymą turint nuosavybės teises į turtą, vertę.
30.02 Pajamų požiūrį reikėt*ų* taikyti ir jam suteikti reikšmingą svarumą esant šioms aplinkybėms:
dalyvio nuomone, turto gebėjimas kurti pajamas yra esminis elementas, nuo kurio priklauso šio *turto vertė*, galima daryti tinkamas turto būsimų pajamų sumų ir jų gavimo laiko prognozes, nors tuo pačiu metu nėra tinkamų ir patikimų lyginamųjų rinkos duomenų.
30.04 Pajamų požiūrio esmė yra tai, kad investuotojai tikisi gauti investicijų grąžą ir kad tokia grąža turėtų atspindėti suvokiamą investicijų rizikos lygį.
30.05 Paprastai investuotojai gali tikėtis, kad bus kompensuota tik sisteminė rizika (dar vadinama „rinkos rizika“ arba „nediversifikuojama rizika“ (angl. – „market risk“ or „undiversifiable risk“).

Išlaidų (kaštų) požiūris
40.01 Išlaidų požiūriu *vertės* reikšmė nustatoma remiantis ekonominiu principu, kad kaina, kurią pirkėjas mokėtų už *turtą*, jeigu įtakos jam neturėtų tokie veiksniai kaip sugaištas laikas, patirti nepatogumai, rizika ar kiti, būtų nedidesnė nei tokio paties *turto* įsigijimo kaina ar pasigaminimo (statybos) *išlaidos.* Šis požiūris leidžia nustatyti *vertės* reikšmę apskaičiuojant esamas *turto* pakeitimo ar atkūrimo išlaidas ir atimant atitinkamas sumas dėl visų nuvertėjimo formų.
40.02 Išlaidų požiūris *turėtų* būti taikomas ir jam suteikiamas *reikšmingas svarumas* esant šiai (-oms) aplinkybei (-ėms):
a. dalyviai be reguliavimo ar teisinių apribojimų galėtų sukurti *turtą*, kuris iš esmės toks pat naudingas kaip ir vertinamas *turtas* ir toks *turtas* gali būti sukurtas pakankamai greitai, kad dalyvis nenorėtų mokėti *reikšmingos* priemokos už galimybę nedelsiant naudotis vertinamu *turtu*,
b. *turtas* tiesiogiai nekuria pajamų, o dėl unikalaus *turto* pobūdžio pajamų požiūrio ar rinkos požiūrio neįmanoma taikyti,
c. taikomas *vertės pagrindas* iš esmės grindžiamas pakeitimo išlaidomis,

[6] Tarptautiniai vertinimo standartai, Londonas, IVS, 2025, 102-asis TVS. Vertės pagrindai 20.02 punktas.
[7] Tarptautiniai vertinimo standartai, Londonas, IVS, 2025, 103-asis TVS. Vertinimo požiūriai. Europos vertinimo standartai, 2025 m. EVS, II dalis, Vertinimo metodika, 4 punktas.

d. vertinamas *turtas* neseniai buvo sukurtas arba pagamintas ir įsigytas rinkos dalyvių, taigi prielaidos, daromos išlaidų požiūriu, yra labai patikimos.

1.8. 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.
Šioje ataskaitoje pateikiamas išvadas vertintojas pagrindė vadovaudamasis turto apžiūrėjimo duomenimis ir turima informacija apie šios kategorijos nekilnojamojo turto kainas esamomis rinkos ir konjunktūros sąlygomis.
Šis vertinimas atliktas griežtai prisilaikant vertintojo profesinės etikos reikalavimų, vadovaujantis Tarptautiniais vertinimo standartais, Europos turto vertinimo standartais, Bendrojo duomenų apsaugos reglamento (BDAR) reikalavimais.
Patvirtinama, kad vertintojas turi pakankamai patirties bei žinių apie rinką, kad galėtų vertinti aptariamą turtą.
VĮ Registrų centras duomenų bazėse 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 detaliai nenagrinėjo turto savininko nuosavybės teisių ar tų teisių apsunkinimų, neanalizavo finansinės padėties, finansinių bei turtinių įsipareigojimų.
Buvo vertinamas tik materialus nekilnojamasis turtas: *pastatas - įstaiga 1B2p (b.pl. 879,64 kv.m), unikalus Nr. 2188-0001-7054, daikto pagrindinė naudojimo paskirtis - administracinių, baigtumo procentas 100 proc., statybos metai 1880 (rekonstravimo metai 1966), esantis adresu Klaipėda, Minijos g. 2A, LT-91234, esamomis nekilnojamojo turto rinkos ir konjunktūros sąlygomis.*
Ši ataskaita surašyta, remiantis uždarosios akcinės bendrovės „Turto spektras“ ir Užsakovo sudaryta privalomojo vertinimo sutartimi, yra konfidenciali ir skirta pateikti tik *Lietuvos Respublikoje registruotoms (arba veikiančioms pagal Lietuvos Respublikos įstatymus) kredito įstaigoms / kredito unijoms, sutelktinio finansavimo platformoms,* šio turto įkeitimo (kreditoriniams reikalavimams užtikrinti) tikslais ir neturėtų būti naudojama jokiam kitam tikslui ir atvejui. Vertintojas neprisiima atsakomybės dėl šios ataskaitos panaudojimo ne pagal nurodytą vertinimo atvejį ir tikslą.
Šios ataskaitos ar jos kopijos turėjimas nesuteikia teisės dauginti ar platinti šios ataskaitos ar jos dalies kokiu nors būdu, paviešinti jos ar jos dalies turinio, cituoti jos ar daryti į ją ar jos dalį nuorodos, negavus išankstinio raštiško autoriaus sutikimo konkrečiam turinio paviešinimui, citavimui ar nuorodai į jį.
Nei šios, nei jokios kitos ribojančios aplinkybės ir sąlygos, nėra bandymas apriboti ataskaitos, kaip įrodymo teismo ar panašiame 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, susijusiame 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 ar elektroniniu autoriaus parašu.

1.9. 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.
Vertintojas turi duomenų, kad vertinamas turtas įkeistas (įregistruota hipoteka). Vertintojas neprisiima jokios atsakomybės už juridinius reikalus. Vertinimas atliktas su prielaida, kad esama ar galima hipoteka, ar kiti turto suvaržymai, turto rinkos vertei įtakos neturi.
Vertinimo metu dėl galimų grėsmių finansų rinkoms ir pasaulio ekonomikoms (Europos centrinio banko didinamos bazinės palūkanų normos ir dėl 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 turėti įtakos nustatytai rinkos vertei.
Vertinimo metu nebuvo nustatyta kitų sąlygų ir aplinkybių, kurios galėtų turėti įtakos turto vertinimui ir į kuriuos nebuvo atsižvelgta.

1.10 INFORMACIJOS ŠALTINIAI

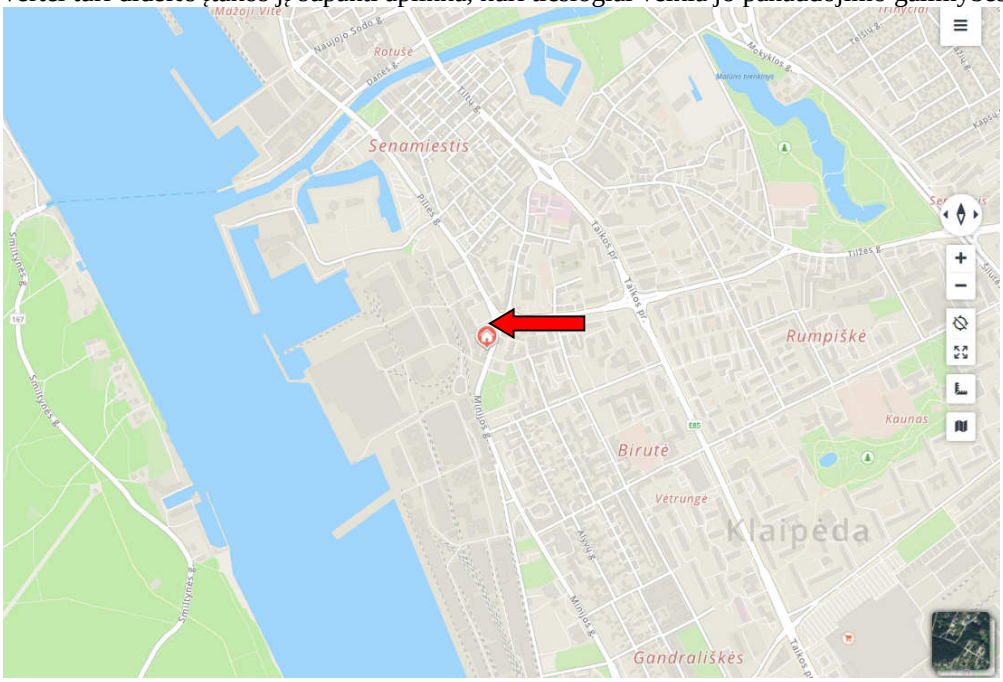
Šaltiniai, naudoti vertinant turtą ir surašant ataskaitą:

- Lietuvos Respublikos Privalomojo turto ir verslo vertinimo įstatymas (2024-04-25, Nr. XIV-2575).
- Tarptautiniai vertinimo standartai, Londonas, 2025 ir jų vertimas į lietuvių kalbą TVS 2025.
- Turto vertintojų mokymų ir seminarų medžiaga (1996 m. - 2026 m.).
- VĮ Registrų centro duomenų bazė.
- Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas (priedas).
- Nekilnojamojo daikto kadastrinių matavimų bylos nuorašas (priedas).
- Informacija surinkta iš interneto, nekilnojamo turto brokerių bei kitų šaltinių.

2. VERTINAMO TURTO APRAŠYMAS

2.1 VIETOVĖ

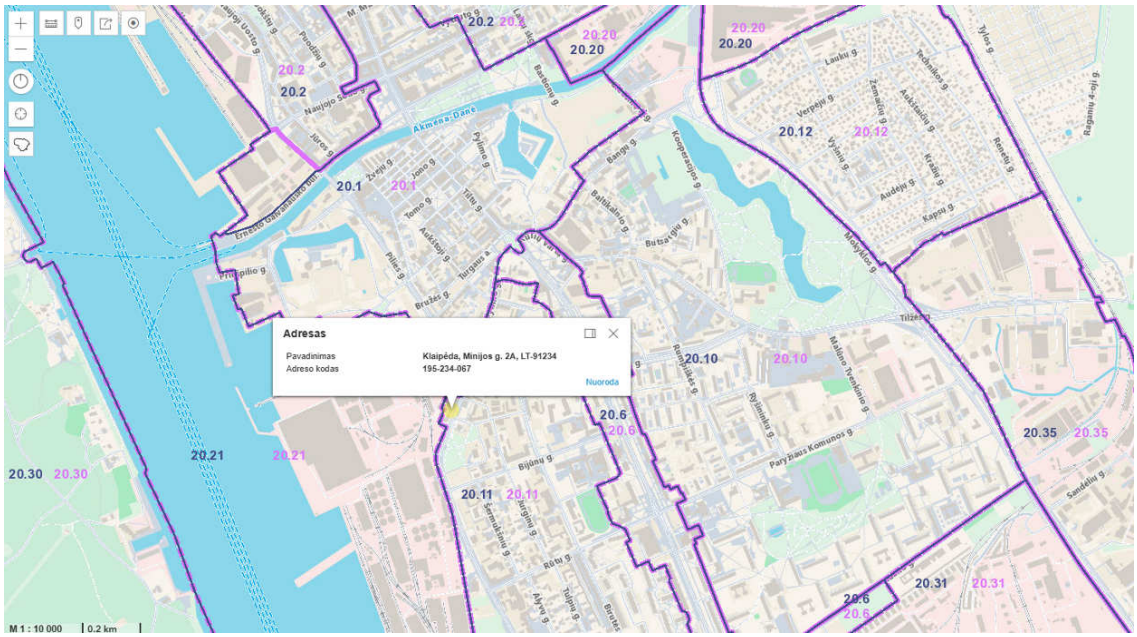
Turto vertei turi didelės įtakos jį supanti aplinka, kuri tiesiogiai veikia jo panaudojimo galimybes.



2.1. Vertinamo objekto lokalizacija[8]



[8] Maps.lt



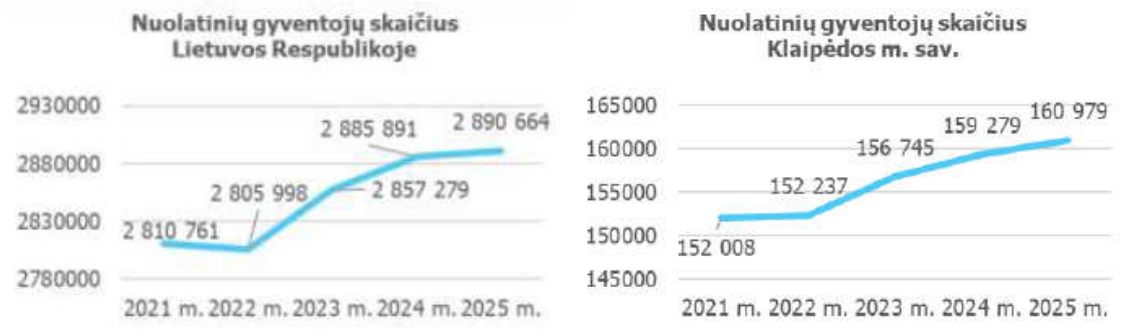
2.2. Vertinamo objekto lokalizacija[9]

Vertinamos administracinės patalpos yra Klaipėdos miesto centre, Minijos gatvėje VĮ RC verčių zonoje Nr. 20.11.
Rajone, kuriame yra vertinamas objektas dominuoja, gyvenamosios ir komercinės paskirties objektai. Kaip ir būdinga miesto centrui, paprastai pirmuose gyvenamųjų namų aukštuose veikia prekybos, įvairias paslaugas teikiančios įmonės. Be to koncentruota daug administracinės paskirties pastatų/ patalpų.
Vertinamame rajone gerai išplėtota infrastruktūra, funkcionuoja komunaliniai inžineriniai tinklai. Gerai išvystyta socialinė bei kelių infrastruktūra.

„<...> Klaipėdos miesto savivaldybėje sudarytos 37 verčių zonos.
20.11 verčių zona. Verčių zona, savo užstatymo pobūdžiu bei nekilnojamojo turto kainomis panaši į 20.10 verčių zoną. Šias verčių zonas skiria verčių zona 20.6, kurioje nekilnojamojo turto kainos didesnės. <…>"[10]

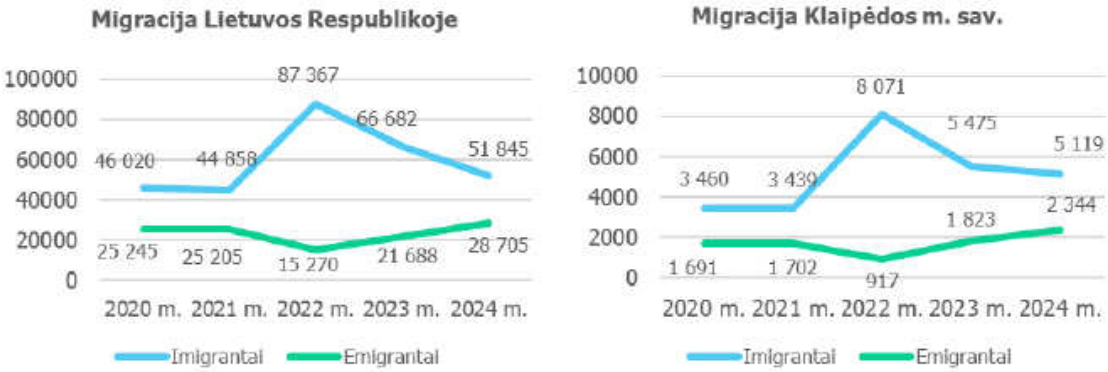
"<…> Klaipėda – seniausias Lietuvos miestas, 1252 m. pirmąkart paminėtas Memelburgo vardu. Miestas yra vakarinėje Lietuvos Respublikos dalyje. Klaipėdos miesto savivaldybės teritorija 2.1 paveiksle pažymėta pasvirais brūkšniais. Miestas vakaruose ribojasi su Baltijos jūra, šiaurėje, pietuose ir rytuose – su Klaipėdos rajono savivaldybe. Klaipėdos miesto savivaldybės ir Klaipėdos apskrities centras – Klaipėdos miestas. Tai trečias pagal dydį Lietuvos miestas, stambus šalies transporto mazgas, kuriame susijungia jūros, sausumos ir geležinkelio keliai. Bendras miesto plotas – 9 800 ha (0,15 proc. šalies teritorijos ploto). Miestas užima labai patogią geografinę padėtį Baltijos jūros regione. Tai neužšąlantis uostas prie Baltijos jūros ir Kuršių marių. Per miestą pratekanti Danės upė dalina jį į dvi dalis. Atstumas nuo Klaipėdos m. iki Vilniaus m. - 320 km, iki Kauno m. – 220 km, iki Palangos m. – 28 km.

9 https://regia.lt/map/regia2
10 VĮ REGISTRŲ CENTRAS. www.registrucentras.lt



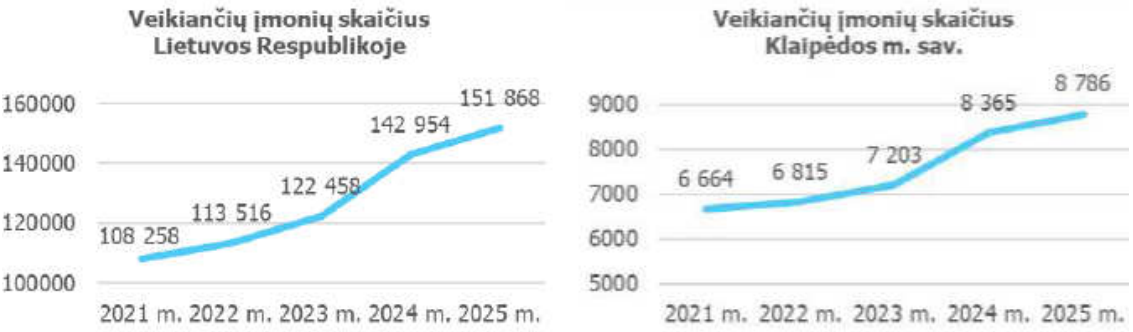
2.2 pav. Nuolatinių gyventojų skaičius metų pradžioje[6]

Valstybės duomenų agentūros duomenimis7, 2025 m. pradžioje Klaipėdos miesto savivaldybėje gyveno 160 979 nuolatiniai gyventojai, tai yra 1 700 gyventojų (1,07 proc.) daugiau nei 2024 m. Per pastaruosius 5 metus nuolatinių gyventojų skaičius Klaipėdos miesto savivaldybėje padidėjo 8 971 gyventoju (5,90 proc.). Darbingo amžiaus žmonės sudarė 61,66 proc. (99 255 asmenys) nuolatinių savivaldybės gyventojų. 2025 m. pradžioje gyventojų tankis Klaipėdos miesto savivaldybėje buvo 1643,5 žmonės viename kvadratiniame kilometre.



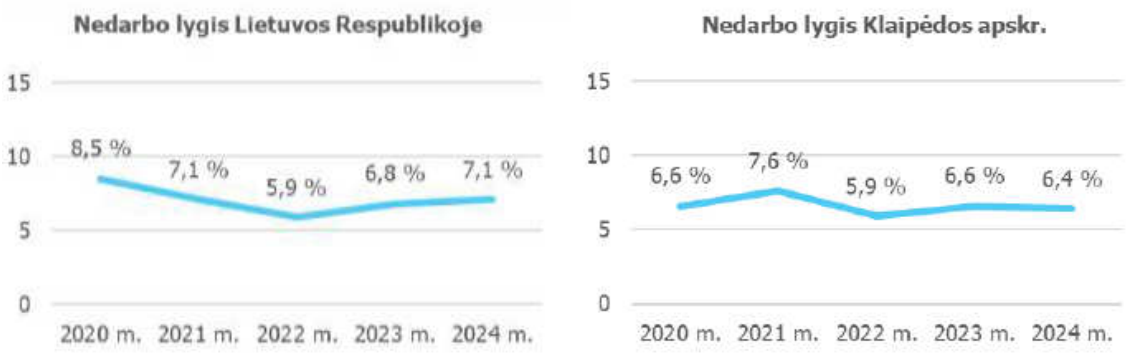
2.3 pav. Tarptautinė gyventojų migracija[9]

Klaipėdos miesto savivaldybėje neto tarptautinės migracijos skaičius 2020–2024 m. buvo teigiamas. 2024 m. iš Klaipėdos miesto savivaldybės emigravo 2 344 gyventojai, imigravo – 5 119 asmenys, neto tarptautinė migracija buvo teigiama – 2 775 žmonės. Iš viso dėl tarptautinės migracijos nuolatinių gyventojų skaičius Klaipėdos miesto savivaldybėje per penkerius metus (2020– 2024 m.) padidėjo 17 087 žmonėmis.



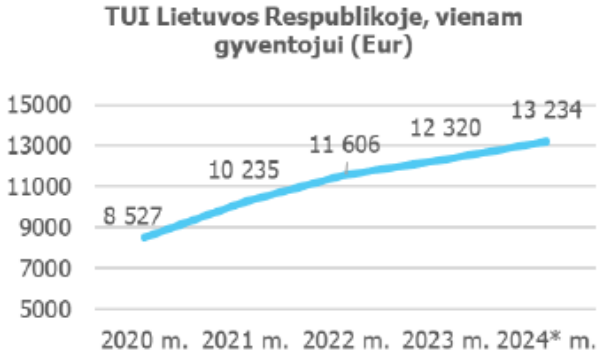
2.5 pav. Veikiančių įmonių skaičius metų pradžioje[15]

Klaipėdos miesto savivaldybėje 2025 m. pradžioje veikė 8 786 įmonės (421 įmone daugiau nei prieš metus). Mieste vyrauja labai mažos įmonės (85,41 proc.) ir mažos įmonės (10,41 proc.). O didesnės, 50 ir daugiau darbuotojų turinčios įmonės, sudaro 4,18 proc.



2.6 pav. Nedarbo lygis[19]

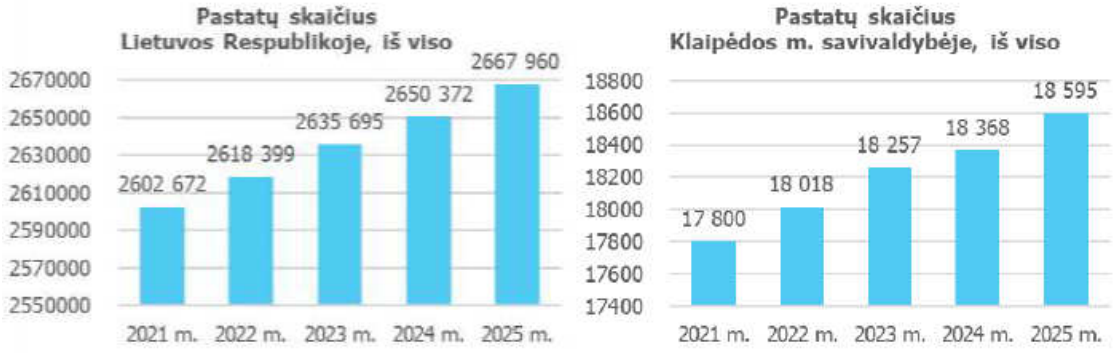
Klaipėdos apskrityje fiksuojamas mažesnis nedarbo lygis nei vidutiniškai šalyje. Valstybės duomenų agentūros duomenimis, nedarbo lygis Klaipėdos apskrityje per metus sumažėjo 0,2 procentinio punkto nuo 6,6 proc., 2024 m. siekė 6,4 proc. Klaipėdos miesto savivaldybėje vidutinis metinis registruotų bedarbių skaičius 2024 m. buvo 8 185, tai sudarė 8,4 proc. visų darbingo amžiaus gyventojų savivaldybėje (Klaipėdos apskrityje šis rodiklis siekia 7,7 proc.).



2.7 pav. Tiesioginės užsienio investicijos, tenkančios vienam gyventojui, metų pabaigoje[22]

2023 m. duomenimis**, Klaipėdos miesto savivaldybėje tiesioginės užsienio investicijos sudarė 1 634,03 mln. Eur, t. y. 5,90 proc. mažiau nei 2022 m., kai TUI buvo 1 660,79 mln. Eur.

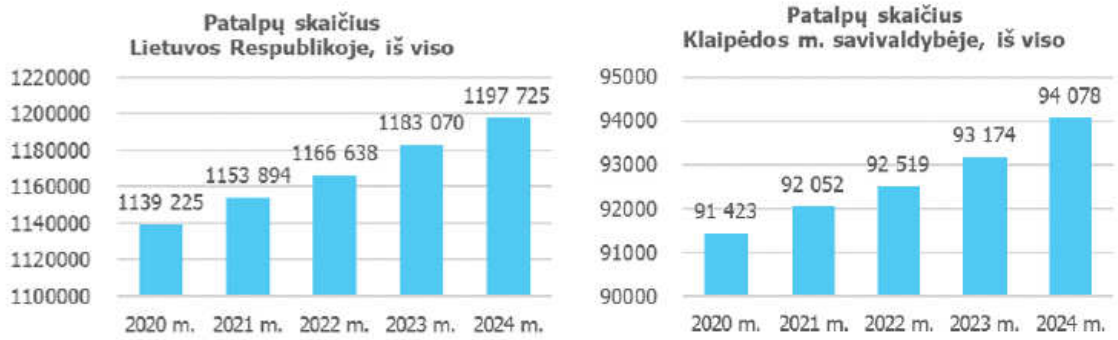
Klaipėdos miesto savivaldybėje 2024 m. iš viso leista statyti 170 naujų pastatų, iš jų 111 gyvenamųjų ir 59 negyvenamuosius pastatus.



2.9 pav. Nekilnojamojo turto registre įregistruotų pastatų skaičiaus dinamika metų pradžioje[26]

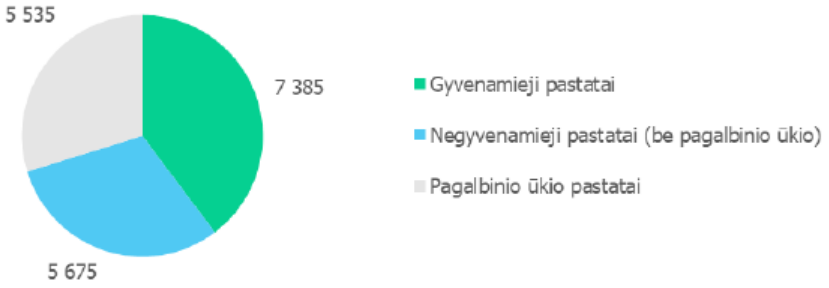
Registrų centro duomenimis, 2025 m. sausio 1 d. Klaipėdos miesto savivaldybėje buvo įregistruoti 18 595 pastatai, tai yra 227 pastatais (1,24 proc.) daugiau nei prieš metus ir 795 pastatais (4,47 proc.) daugiau nei 2021 m. sausio 1 d. Per analizuojamą laikotarpį mažiausias metinis augimas – 111 pastatų (0,61 proc.) – buvo užfiksuotas 2024 m. pradžioje, o didžiausias – 2023 m. sausio 1 d.

Registrų centro duomenimis, nuo 2021 m. sausio 1 d. iki 2025 m. sausio 1 d. Lietuvoje įregistruotų patalpų skaičius kasmet augo (2.10 pav.). 2025 m. sausio 1 d. Nekilnojamojo turto registre iš viso buvo įregistruotos 1 208 999 patalpos, tai yra 11 274 patalpomis (0,94 proc.) daugiau nei prieš metus ir 55 105 patalpomis (4,78 proc.) daugiau nei 2021 m. sausio 1 d. Šių metų pradžioje fiksuotas įregistruotų patalpų augimas yra mažiausias metinis augimas per analizuojamą laikotarpį, o didžiausias – 16 432 patalpos (1,41 proc.) – 2023 m. pradžioje.



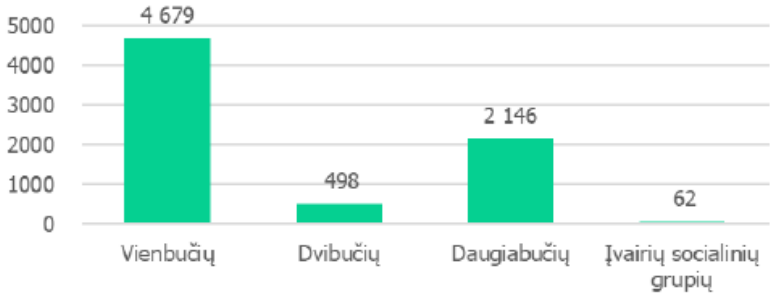
2.10 pav. Nekilnojamojo turto registre įregistruotų patalpų skaičiaus dinamika metų pradžioje[24]

Registrų centro duomenimis, 2025 m. sausio 1 d. Klaipėdos miesto savivaldybėje buvo įregistruotos 95 098 patalpos, tai yra 1 020 patalpų arba 1,08 proc. daugiau nei prieš metus ir 3 046 patalpomis (3,31 proc.) daugiau nei 2021 m. sausio 1 d. Per analizuojamą laikotarpį mažiausias metinis augimas – 655 patalpos (0,71 proc.) – buvo užfiksuotas 2022 m. pradžioje, o didžiausias – šių metų pradžioje.



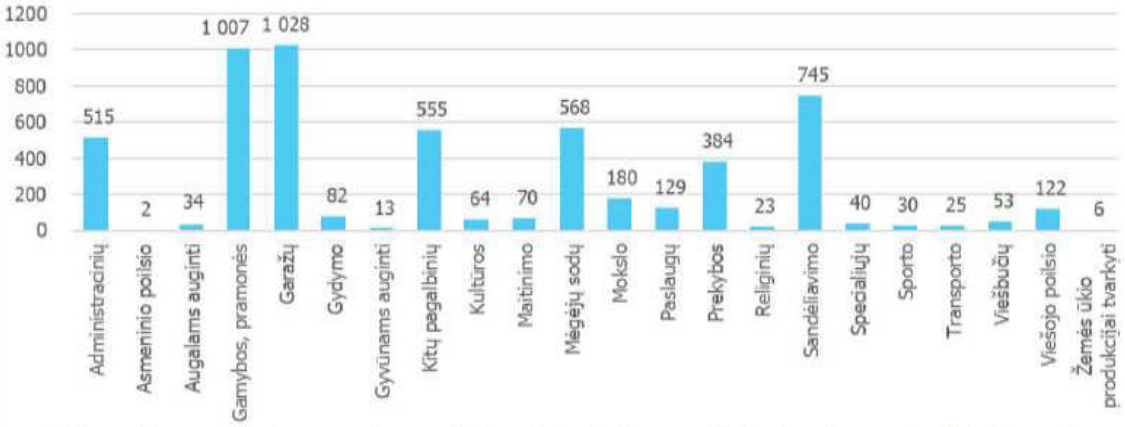
2.11 pav. Gyvenamųjų, negyvenamųjų (be pagalbinio ūkio) ir pagalbinio ūkio pastatų skaičius Klaipėdos miesto savivaldybėje 2025 m. sausio 1 d.[28]

Registrų centro duomenimis, Klaipėdos miesto savivaldybėje 2025 m. sausio 1 d. Nekilnojamojo turto registre buvo įregistruoti 7 385 gyvenamieji pastatai ir 11 210 negyvenamųjų pastatų, iš kurių 5 535 – pagalbinio ūkio pastatai.



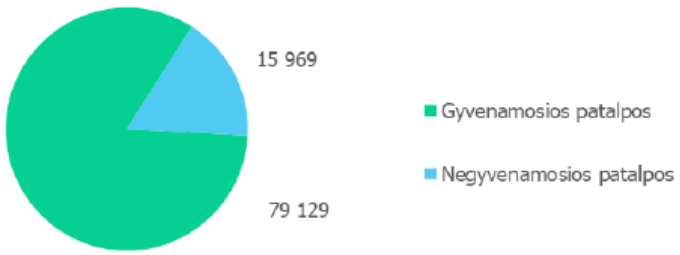
2.12 pav. Gyvenamųjų pastatų pasiskirstymas Klaipėdos miesto savivaldybėje pagal naudojimo paskirtį 2025 m. sausio 1 d.[29]

Registrų centro duomenimis, Klaipėdos miesto savivaldybėje 2025 m. sausio 1 d. Nekilnojamojo turto registre gyvenamieji pastatai pagal naudojimo paskirtį pasiskirstė taip: daugiausia buvo įregistruota vienbučių paskirties pastatų – 4 679, dvibučių paskirties pastatų buvo įregistruota 498, daugiabučių paskirties pastatų – 2 146, įvairių socialinių grupių paskirties pastatų – 62.



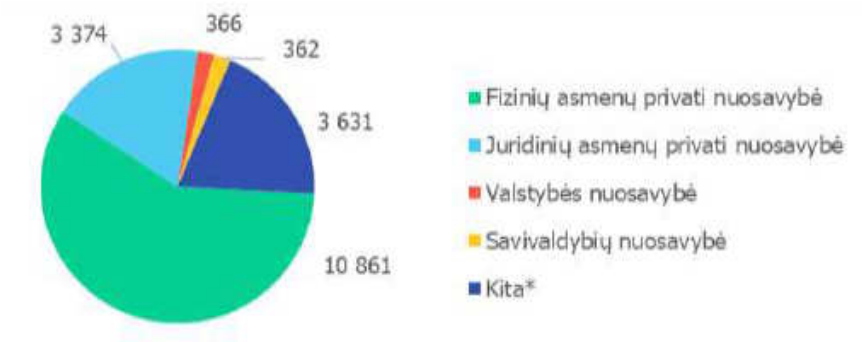
2.13 pav. Negyvenamųjų pastatų (be pagalbinio ūkio) pasiskirstymas Klaipėdos miesto savivaldybėje pagal naudojimo paskirtį 2025 m. sausio 1 d.[30]

Registrų centro duomenimis, Klaipėdos miesto savivaldybėje 2025 m. sausio 1 d. Nekilnojamojo turto registre negyvenamieji pastatai (be pagalbinio ūkio) pagal naudojimo paskirtį pasiskirstė taip: daugiausia buvo įregistruota garažų paskirties pastatų – 1 028, administracinių paskirties pastatų buvo įregistruota 515, asmeninio poilsio paskirties pastatų – 2, augalams auginti paskirties pastatų – 34, gamybos, pramonės paskirties pastatų – 1 007, gydymo paskirties pastatų – 82, gyvūnams auginti paskirties pastatų – 13, kitų pagalbinių paskirties pastatų – 555, kultūros paskirties pastatų – 64, maitinimo paskirties pastatų – 70, mėgėjų sodų paskirties pastatų – 568, mokslo paskirties pastatų – 180, paslaugų paskirties pastatų – 129, prekybos paskirties pastatų – 384, religinių paskirties pastatų – 23, sandėliavimo paskirties pastatų – 745, specialiųjų paskirties pastatų – 40, sporto paskirties pastatų – 30, transporto paskirties pastatų – 25, viešbučių paskirties pastatų – 53, viešojo poilsio paskirties pastatų – 122, žemės ūkio produkcijai tvarkyti paskirties pastatų – 6.



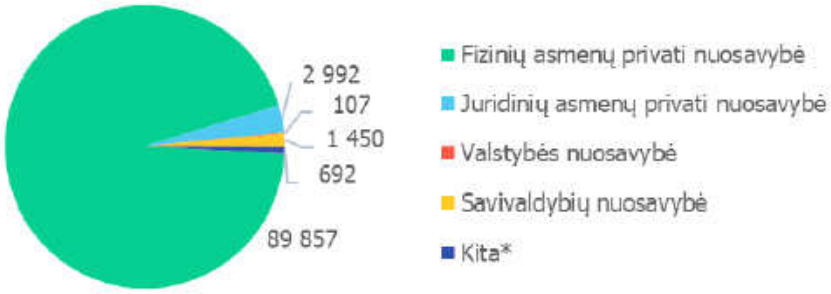
2.14 pav. Gyvenamųjų ir negyvenamųjų patalpų skaičius Klaipėdos miesto savivaldybėje 2025 m. sausio 1 d. [31]

Registrų centro duomenimis, Klaipėdos miesto savivaldybėje 2025 m. sausio 1 d. Nekilnojamojo turto registre negyvenamosios patalpos pagal naudojimo paskirtį pasiskirstė taip: daugiausia buvo įregistruota garažų paskirties patalpų – 11 571, administracinių paskirties patalpų buvo įregistruota 812, asmeninio poilsio – 9, gamybos, pramonės – 1, gydymo paskirties patalpų – 247, kitų pagalbinių bei pagalbinio ūkio paskirtčių patalpų – 1 484, kultūros paskirties patalpų – 31, maitinimo paskirties patalpų – 147, mokslo paskirties patalpų – 20, paslaugų paskirties patalpų – 294, prekybos paskirties patalpų – 872, sandėliavimo paskirties patalpų – 166, specialiųjų paskirties patalpų – 5, sporto – 17, transporto paskirties patalpų – 1, viešbučių – 140, viešojo poilsio – 152.



2.17 pav. Pastatų pasiskirstymas Klaipėdos miesto savivaldybėje pagal nuosavybės teises į juos 2025 m. sausio 1 d. [34]

Registrų centro duomenimis, pastatai Klaipėdos miesto savivaldybėje pagal nuosavybės teises į juos 2025 m. sausio 1 d. pasiskirstė taip: fiziniams asmenims nuosavybės teise priklausė 10 861 pastatas, juridiniams asmenims – 3 374 pastatai, valstybės nuosavybė – 366 pastatai, savivaldybių nuosavybė – 362 pastatai, kita nuosavybė – 3 631 pastatas.



2.18 pav. Patalpų pasiskirstymas Klaipėdos miesto savivaldybėje pagal nuosavybės teises į jas 2025 m. sausio 1 d.[35]

Registrų centro duomenimis, patalpos Klaipėdos miesto savivaldybėje pagal nuosavybės teises į jas 2025 m. sausio 1 d. pasiskirstė taip: fiziniams asmenims nuosavybės teise priklausė 89 857 patalpos, juridiniams asmenims – 2 992 patalpos, valstybės nuosavybė – 107 patalpos, savivaldybių nuosavybė – 1 450 patalpų, kita nuosavybė – 692 patalpos. <…>[11]

Rajonas
Vertinamas objektas yra Klaipėdos miesto centre, senamiestyje, Žvejų gatvėje. Rajone, kuriame yra vertinami objektai dominuoja, gyvenamosios bei komercinės (maitinimo, prekybos, administracinės, paslaugų) paskirties objektai, veikia viešojo sektoriaus įstaigos. Aplinkoje vyrauja dviejų/ keturių aukštų gyvenamieji namai, kurių, kaip ir būdinga miesto centrui, pirmuose aukštuose veikia komercinės paskirties objektai. Geras susisiekimas tiek nuosavu, tiek visuomeniniu autotransportu.
Infrastruktūra
Rajone, susiformavusi daugiau gyvenamoji infrastruktūra.
Kaimynystė
Vertinamas objektas yra gyvenamosios, visuomeninės bei komercinės paskirties objektų apsuptyje, iki centrinės Tiltų gatvės ~ 50 m., į patalpas patenkama iš Žvejų gatvės.
Inžinieriniai tinklai
Elektra, komunalinis vandentiekis ir nuotekų šalinimas, individuali centrinio šildymo sistema.
Matomumas, prieinamumas

[11] https://www.registrucentras.lt/ntr/vertinimas/masinis/masvert.php?src=1&sav=112&ver=59

Objektas šalia pagrindinės Tiltų gatvės, gerai matomas, privažiavimas patogus lengvajam, kiek komplikuotas sunkiasvoriam transportui.
Parkavimas
Parkavimas kiek kmplikuotas, lengvųjų automobilių parkavimas galimas šalia pastato esančioje aikštelėje, dengtoje asfalto danga.
Urbanistinis planavimas
Esminiai pasikeitimai nenumatyti.
Vietovės įvertinimas
Vietovė patraukli nekilnojamojo turto rinkos atžvilgiu maitinimui, administracijai, prekybai, paslaugoms.

2.2 VERTINAMO TURTO LOKALIZACIJA, APLINKOS IR TRUMPA RINKOS APŽVALGA

Vertinamas objektas yra Klaipėdos miesto centre, tarp Minijos, Sausio 15-osios, Taikos pr. ir Agluonos gatvių (VĮ RC verčių zonoje Nr. 20.11). Tinkamiausia vietovės paskirtis prekybai, paslaugoms, administracijai dėl pakankamai gero susisiekimo, vietinės infrastruktūros.
Faktoriai kurie įtakoja aplinkinėje vietovėje esančio turto perkamumą: patogus susisiekimas individualiu ir visuomeniniu transportu su Klaipėdos miesto miegamaisiais rajonais (geras privažiavimo kelių kokybiškumas, gerai išplėtotas gatvių tinklas, nedidelis atstumas iki visuomeninio transporto stotelių, pakankamas visuomeninio transporto intensyvumas), galimai padidėjęs vietovės triukšmingumas ir užterštumas (šalimais nemažas transporto srautas, aplinkui yra nemažai komercinių objektų, pakankamai visuomeninės ir pramogų paskirties objektų), geras infrastruktūros lygis.
Netoli pastato yra visuomeninio transporto stotelės – 150 m. Susisiekimas su kitais Klaipėdos mikrorajonais patogus visuomeniniu ir individualiu transportu.



2.2. Vertinamų objektų lokalizacija

Objekto situacijos privalumai:
- Dalinai atnaujinamas ir besiplečiantis mikrokvartalas;
- Geras susisiekimas visuomeniniu ir privačiu transportu;
- Miesto inžinerinės sistemos ir infrastruktūra;
- Aplinkinėje vietovėje vystoma komercinė veikla (dalinai renovuojami seni ir statomi nauji pastatai);

Objekto situacijos trūkumai (sąlyginiai):
- Dauguma aplinkinių pastatų senesnės statybos, nerekonstruoti;
- Kiek komplikuotas auktomobilių statymas (parkavimas);
- Galimai padidėjęs užterštumas ir triukšmingumas dėl didesnio automobilio srauto.

Trumpa rinkos apžvalga.
Lietuvos ekonomikos raida ir perspektyvos[12]

Tebevykstantis konfliktas Artimuosiuose Rytuose kelia vis didesnį susirūpinimą dėl pasaulio ekonomikos raidos. Nors kol kas pasaulio ekonomikos atsparumą palaiko investicijos į technologijas, įskaitant dirbtinį intelektą, ir atlaisvėjusi fiskalinė bei pinigų politika, vis dar uždarytas Hormūzo sąsiauris ir nesėkmingos taikos derybos didina netikrumą dėl tolesnės pasaulio ekonomikos raidos. Didžiausią susirūpinimą kelia dėl tebesitęsiančio konflikto ir toliau aukšto lygio energijos kainos, vis daugiau atsirandančių tiekimo grandinių sutrikimo ženklų, pasaulio rinkose sugriežtėjusios finansavimosi sąlygos bei padidėjęs geopolitinis neapibrėžtumas. Šis netikrumas matyti ir iš didesnio dažnio rodiklių. Pavyzdžiui, pasaulinis pirkimo vadybininkų indeksas (PVI, angl. Purchasing Managers' Index) kovo–gegužės mėn. indikavo pastebimai vangesnę pasaulio ekonomikos raidą nei metų pradžioje. Ją labiausiai varžė aktyvumo sulėtėjimas paslaugų sektoriuje. Nuo dar didesnio pasaulio ekonomikos augimo sulėtėjimo kol kas saugo pagyvėjusi apdirbamoji gamyba, tačiau tikėtina, kad šis pagyvėjimas yra laikinas įmonėms siekiant pagaminti kuo daugiau produkcijos iš anksto, kad būtų sušvelnintas didėjančių kainų spaudimo ir tiekimo grandinių sutrikimo poveikis. Iš didžiųjų pasaulio ekonomikų euro zonos šalių ekonomikos raidos perspektyvos vertinamos pesimistiškiausiai. Gegužės mėn. euro zonos PVI rodiklis rodė ekonominio aktyvumo mažėjimą, o jo reikšmė buvo mažiausia per pastaruosius pusantrų metų. Tokia pagrindinės Lietuvos prekybos partnerės raida darys nepalankią įtaką ir Lietuvoje gaminamų prekių ir paslaugų paklausai.

Lietuvos ekonomika šiuos metus pradėjo šiek tiek kuklesniu augimu. Šių metų pirmąjį ketvirtį realusis bendrasis vidaus produktas (BVP) buvo 2,6 proc. didesnis nei prieš metus, tai šiek tiek lėtesnis augimas, nei buvo fiksuotas 2025 m., kai ekonomika augo 2,9 proc. Metų pradžioje ekonomikos augimo sulėtėjimas buvo gana platus masto, lėčiau nei ankstesnį ketvirtį didėjo daugelio privačiojo sektoriaus veiklų pridėtinė vertė, veikloms įtaką darė skirtingi veiksniai. Pavyzdžiui, neįprastai šalta žiema turėjo įtakos kuklesniems tiek statybos ir nekilnojamojo turto operacijų veiklų, tiek investicijų į pastatus ir statinius rodikliams. Vangesniam realiosios pridėtinės vertės augimui apdirbamojoje gamyboje ir lėtesnei eksporto, ypač prekių, plėtrai įtakos turėjo išblėsęs palyginamosios bazės efektas, kuris sietinas su įmonių pastangomis praėjusių metų pirmais mėnesiais skubėti vykdyti sandorius prieš galimą muitų tarifų padidėjimą. O transporto sektoriui sunkumų kėlė mažiau palanki šių paslaugų paklausos raida ir vasario 28 d. prasidėjęs konfliktas Artimuosiuose Rytuose, reikšmingai padidinęs veiklos sąnaudas. Nors pastarasis veiksnys įnešė itin daug netikrumo dėl ateities, tačiau kol kas reikšmingesnio Lietuvos įmonių nuotaikų suprastėjimo nesukėlė – Lietuvos ekonominių vertinimų rodiklis po reikšmingo pablogėjimo kovo mėn., balandžio ir gegužės mėn. gerėjo ir šiuo metu yra tik nedaug mažesnis nei buvo prieš prasidėjus konfliktui Artimuosiuose Rytuose. Tokias įmonių nuotaikas iš dalies galima sieti su padidėjusia prekių paklausa, įmonėms siekiant užsitikrinti pakankamą atsargų lygį baiminantis artėjančio kainų kilimo ir tiekimo grandinių trikdžių, didele vidaus paklausa, kurią lemia auganti namų ūkių perkamoji galia, ir lūkesčiais dėl didesnių pardavimų, gyventojams pradėjus leisti iš II pensijų kaupimo pakopos (APKP) fondų atsiimtas lėšas. Vis dėlto, atsižvelgiant į prastėjančius daugelio pasaulio ekonomikų didelio dažnio rodiklius, tikėtina, kad šis Lietuvos įmonių nuotaikų gerėjimas yra laikinas.

[12] https://www.lb.lt/lt/leidiniai/makroekonomines-prognozes-2026-m-birzelio-men

Ekonomikai tebeaugant gana sparčiai, padėtis darbo rinkoje ir toliau yra palanki darbuotojams. Šių metų pirmąjį ketvirtį darbo užmokestis tebedidėjo pastebimai sparčiau už kainas, jo augimo tempas sudarė 9,3 proc. per metus ir buvo spartesnis nei vidutiniškai 2025 m. Spartus darbo užmokesčio augimas buvo fiksuotas daugelyje šalies ekonominių veiklų, o 7,0 proc. augimo ribos neperžengė tik telekomunikacijų ir kompiuterių programavimo, finansinės ir draudimo, kasybos ir karjerų eksploatavimo veiklos. Nors prie spartaus darbo užmokesčio kilimo reikšmingai prisidėjo šiek tiek daugiau nei 11 proc. padidinta minimalioji mėnesinė alga, nemenka darbuotojų paklausa ir kvalifikuotų darbuotojų trūkumas tebėra pagrindiniai darbo užmokesčio augimą lemiantys veiksniai. Vis dėlto net ir tokioje ekonominėje aplinkoje šių metų pirmąjį ketvirtį nedarbo lygis Lietuvoje sudarė 7,4 proc.1 ir buvo 0,5 proc. punkto didesnis nei atitinkamą laikotarpį prieš metus. Svarbu pastebėti, kad šis padidėjimas labiau sietinas ne su užimtųjų skaičiaus sumažėjimu, o su padidėjusiu darbingo amžiaus gyventojų skaičiumi Lietuvoje ir didesniu darbingo amžiaus gyventojų įsitraukimu į darbo rinką. Sparčiausiai didėjo jaunų ir nekvalifikuotą darbą dirbusių asmenų nedarbas, o kvalifikaciją turinčių bedarbių skaičius reikšmingiau nepasikeitė.

Tiek šiais, tiek ateinančiais metais Lietuvos ekonomikos raidą nemenkai veiks įgyvendinamos reformos, didėsiančios valdžios sektoriaus išlaidos, įvykiai tarptautinėje aplinkoje. Pagal pagrindinį scenarijų numatoma, kad šiais metais Lietuvos realusis BVP turėtų padidėti 2,7, o 2027 ir 2028 m. – atitinkamai 2,0 ir 3,3 proc. Šiuos ekonominio aktyvumo svyravimus labiausiai veiks atsiradusi galimybė atsiimti lėšas iš APKP fondų ir dėl to padidėsiančios gyventojų disponuojamosios lėšos. Numatoma, kad šiais metais nemenką atsiimtų lėšų dalį namų ūkiai išleis prekėms ir paslaugoms įsigyti, taip spartindami ekonomikos augimą. 2027 m. teigiamas anksčiau atsiimtų lėšų iš APKP fondų poveikis turėtų išnykti, todėl prognozuojama, kad ir ekonomika augs lėčiau. Vėlesniais metais ekonomikos augimas grįš į labiau įprastą raidos trajektoriją, o galimas tolesnis lėšų iš APKP fondų atsiėmimas turės tik ribotą poveikį. Ekonomikos augimą šiemet stipriau skatins ir reikšmingai padidėsiančios kai kurios valdžios sektoriaus išlaidos, o konkrečiau – tiek susijusios su gynybos poreikiais, tiek kitos investicijos. Kitaip nei paminėti veiksniai, užsienio paklausa, praėjusiais metais nemenkai kilusi iš dalies dėl suintensyvėjusio atsargų kaupimo prieš įsigaliojant didesniems muitų tarifams, 2026 m. prognozuojama, kad augs mažiau, tuo ribodama eksporto plėtrą. Prie mažiau palankios užsienio paklausos raidos reikšmingai prisidės ir konfliktas Artimuosiuose Rytuose. Jis per didesnes energijos kainas, potencialius tiekimo grandinių sutrikimus, griežtesnes finansines sąlygas pasaulio rinkose ir padidėjusį geopolitinį neapibrėžtumą slopins pagrindinių Lietuvos prekės partnerių ekonomikų augimą. Pastebėtina, kad pagal pagrindinį scenarijų numatoma, jog konfliktas Artimuosiuose Rytuose didžiausią nepalankų poveikį Lietuvos ekonomikai darys šiemet. O ateityje, konflikto poveikiams pasaulio ekonomikai slopstant, tai turėtų prisidėti prie palankesnės Lietuvos ekonomikos raidos.

Tebetvyrant įtampai ir neapibrėžtumui Artimuosiuose Rytuose, o energijos išteklių kainoms vis dar esant padidėjusioms, metinė infliacija Lietuvoje kyla. Metų pradžioje 2,8 proc. siekusi metinė infliacija gegužės mėn. jau sudarė 5,1 proc. Šiam infliacijos padidėjimui didžiausią įtaką darė brangstanti energija, o konkrečiau – degalai, veikiami pakilusių naftos kainų. Pabrangę degalai reikšmingai prisidėjo ir prie spartesnio kai kurių keleivinio transporto paslaugų kainų augimo, tai paspartino ir bendrą paslaugų kainų didėjimą. Nors pabrangusi energija didina spaudimą kainoms, tačiau daug kitų veiksnių veikia kainas mažinančia kryptimi: žemės ūkio produktų supirkimo kainos Lietuvoje, gamintojų vidaus rinkoje parduotos produkcijos kainos bei importuotų ilgalaikio ir trumpalaikio vartojimo prekių kainos ir toliau yra mažesnės nei atitinkamu laikotarpiu prieš metus. Tai lemia kad pramonės prekių kainų lygis tebėra panašus kaip ir pernai, o maisto, įskaitant alkoholinius gėrimus ir tabaką, kainų augimas nuosekliai lėtėja.

Infliacija šiemet vis dar bus padidėjusi, bet vėlesniais metais kainų augimas menks. Prognozuojama, kad vidutinė metinė infliacija šiemet sudarys 5,1 proc., o kai kuriais šių metų mėnesiais metinė infliacija bus ir didesnė. Pagrindinė infliaciją lemianti sudedamoji dalis, priešingai nei ankstesniais metais, bus energija.
Žvelgiant iš platesnės perspektyvos, be energijos išteklių, vidutinę metinę infliaciją šiemet nemenkai didins nuo sausio mėn. pakelti netiesioginiai mokesčiai, prisidės ir lėšų atsiėmimo iš APKP fondų

poveikis2. Vėlesniais metais, daugiausia dėl mažėsiančių energijos išteklių kainų, mažiau kilsiančių mokesčių ir lėčiau didėsiančio darbo užmokesčio, vidutinė metinė infliacija kris ir 2027 m. sudarys 3,0, o 2028 m. – 2,6 proc.

Vis dėlto konflikto Artimuosiuose Rytuose tolesnę raidą gaubia didelis neapibrėžtumas – kitokia, nei šiuo metu numatoma, konflikto trukmė gali labiau, nei numatyta pagal pagrindinį scenarijų, paveikti Lietuvos ekonomikos raidą. Atsižvelgdamas į šį neapibrėžtumą, Lietuvos bankas sudarė tris papildomus scenarijus – palankesnį, nepalankųjį ir labai nepalankųjį (žr. pav.). Pagal šiuos scenarijus daromos skirtingos prielaidos dėl
žaliavų kainų raidos ir išaugusio netikrumo pasaulio finansų rinkose, taip pat šių veiksnių netiesioginių ir antrinių poveikių ekonomikos raidai3. Pavyzdžiui, pagal pagrindinį scenarijų daroma techninė prielaida, kad vidutinė naftos kaina 2026–2028 m. sudarys 85, pagal palankesnį scenarijų ji būtų artima 74, pagal nepalankųjį – 99, o pagal labai nepalankųjį – 129 JAV dol. už barelį. Maisto žaliavų kainos pagal pagrindinį ir palankesnį scenarijus būtų panašaus lygio, tačiau pagal nepalankųjį scenarijų prognozių horizonto pabaigoje būtų 12, o pagal labai nepalankųjį scenarijų – 24 proc. didesnės nei pagal pagrindinį scenarijų. O išorės paklausa Lietuvoje pagamintoms prekėms ir paslaugoms 2026–2028 m. vidutiniškai per metus didėtų 0,1 proc. punkto sparčiau pagal palankesnį scenarijų, tačiau nepalankiojo scenarijaus atveju – 0,2, o labai nepalankiojo scenarijaus atveju – 0,7 proc. punkto lėčiau nei pagal pagrindinį scenarijų. Remiantis šiomis prielaidomis, palankesnio scenarijaus atveju 2026–2028 m. infliacija Lietuvoje iš viso būtų 0,8 proc. punkto mažesnė, nei numatyta pagal pagrindinį scenarijų, o realusis BVP 0,1 proc. punkto didėtų sparčiau. Nepalankiojo scenarijaus atveju 2026 2028 m. infliacija Lietuvoje iš viso būtų 1,7 proc. punkto didesnė, o realiojo BVP augimas – 0,2 proc. punkto mažesnis nei pagal pagrindinį scenarijų. O labai nepalankiojo scenarijaus atveju 2026–2028 m. infliacija Lietuvoje iš viso būtų 4,3 proc. punkto didesnė, realiojo BVP augimas – 0,9 proc. punkto mažesnis nei pagal pagrindinį scenarijų.

Numatoma Lietuvos ekonomikos raida

	2026 m. birželio mėn. prognozė[a]			2026 m. balandžio mėn. prognozė		
	2026[b]	2027[b]	2028[b]	2026[b]	2027[b]	2028[b]
Kainų ir sąnaudų kaita (%, pokytis per metus)						
Vidutinė metinė infliacija pagal SVKI[e]	5,1	3,0	2,6	5,1	3,0	2,5
BVP defliatorius[c]	4,2	3,1	3,0	3,6	3,3	3,3
Darbo užmokestis	8,7	6,9	7,2	8,0	6,8	7,3
Importo defliatorius[c]	7,5	2,4	1,3	3,3	2,6	1,0
Eksporto defliatorius[c]	6,8	1,9	1,5	2,0	2,1	2,1
Ekonominis aktyvumas (palyginamosiomis kainomis; %, pokytis per metus)						
BVP[c]	2,7	2,0	3,3	3,1	2,0	2,9
Privačiojo vartojimo išlaidos[c]	4,1	–0,2	4,6	3,8	0,3	4,7
Valdžios sektoriaus vartojimo išlaidos[c]	0,2	0,4	0,4	0,5	0,4	0,4
Bendrojo pagrindinio kapitalo formavimas[c]	10,1	3,7	4,6	11,7	3,0	3,7
Prekių ir paslaugų eksportas[c]	0,4	3,6	3,7	2,0	3,1	3,4
Prekių ir paslaugų importas[c]	3,9	2,5	4,6	5,4	2,0	4,5
Darbo rinka						
Nedarbo lygis (vidutinis metinis; %, palyginti su darbo jėga)	6,8	6,7	6,6	6,7	6,6	6,6
Užimtųjų skaičius (%, pokytis per metus)[d]	0,3	–0,3	–0,2	0,0	–0,2	–0,3
Išorės sektorius (%, palyginti su BVP)						
Prekių ir paslaugų balansas	1,0	1,5	1,0	0,4	0,8	0,8
Einamosios sąskaitos balansas	–1,9	–1,6	–2,4	–2,8	–2,6	–2,7
Einamosios ir kapitalo sąskaitų balansas	0,5	–0,5	–1,5	–0,6	–1,5	–2,0

[a] Makroekonominių rodiklių prognozės parengtos remiantis tarptautinės aplinkos prielaidomis, sudarytomis pagal informaciją, paskelbtą iki 2026 m. gegužės 21 d., ir kitais duomenimis bei informacija, paskelbta iki 2026 m. gegužės 27 d.
[b] Prognozė.
[c] Pašalinus sezono ir darbo dienų skaičiaus įtaką.
[d] Nacionalinių sąskaitų duomenys; užimtųjų skaičius apibrėžiamas pagal vidaus koncepciją.
[e] Suderintas vartotojų kainų indeksas.

Nekilnojamojo turto rinka

Registrų centras: vasaros pabaiga NT sandorių rinkoje – aktyvi [13]

Vasaros pabaiga Lietuvos nekilnojamojo turto (NT) sandorių rinkoje pasižymėjo jau įprastu šiems metam aktyvumu – sandorių kiekis buvo pakankamai didelis, o augimo tempai atitiko šių metų vidurkį, skelbia įregistruotos NT sandorius analizuojantis Registrų centras.

„Rugpjūtis buvo dar vienas šių metų mėnuo, kuomet NT sandorių rinkoje neblėsta įprastas praktiškai visus šiuos metus besitęsiantis aktyvumas. Šiemet tiek visoje rinkoje, tiek atskiruose NT segmentuose matomas stabilus 5-7 proc. sandorių skaičiaus augimas. . Tikėtina, kad panašų rinkos aktyvumą matysime ir šių metų pabaigoje“, – sako Registrų centro duomenų analitikas Paulius Rudzkis.

Per aštuonis šių metų mėnesius visoje Lietuvoje iš viso įregistruota 92,8 tūkst. pirkimo-pardavimo sandoriais perleistų NT objektų – 7,2 proc. daugiau nei 2025 metų sausį-rugpjūtį, kai buvo įregistruota 86,6 tūkst. NT objektų pardavimų. Vien tik per rugpjūčio mėnesį įregistruota 12,2 tūkst. NT sandorių – 5,4 proc. daugiau nei praėjusių metų rugpjūtį (11,6 tūkst.), tačiau 5,7 proc. mažiau nei šių metų liepą (12,9 tūkst.).

Šiemet visoje šalyje įregistruota 24,7 tūkst. butų pardavimų – 1,7 proc. daugiau nei 2025 sausį-rugpjūtį, kai buvo įregistruota 24,3 tūkst. butų sandorių. Vien tik per rugpjūtį įregistruota 3,2 tūkst. butų sandorių, arba beveik tiek pat kaip ir pernai rugpjūtį, bet 5,3 proc. mažiau nei šių metų liepą.

Vilniuje šiemet įregistruota 8,8 tūkst. butų pardavimų, arba 2,4 proc. daugiau nei pernai tuo pačiu laikotarpiu, Kaune – 3,3 tūkst. (0,3 proc. mažiau), Klaipėdoje – 2,1 tūkst. (tiek pat kaip ir pernai).

Per aštuonis mėnesius Lietuvoje įregistruota ir 9,1 tūkst. individualių gyvenamųjų namų pardavimų – 8,7 proc. daugiau nei 2025 metų sausį-rugpjūtį, kai buvo įregistruota 8,4 tūkst. namų pardavimų. Vien tik rugpjūčio mėnesį įregistruota 1,4 tūkst. gyvenamųjų namų sandorių, arba 9,8 proc. daugiau nei praeitų metų rugpjūtį, bet 2,6 proc. mažiau nei šių metų liepą.

Šiais metais visoje šalyje taip pat įregistruota 43,1 tūkst. žemės sklypų savininkų pasikeitimų – 6,9 proc. daugiau nei analogišku laikotarpiu pernai, kai buvo įregistruota 40,3 tūkst. žemės sklypų sandorių. Vien tik rugpjūčio mėnesį įregistruota 5,7 tūkst. žemės sklypų sandorių, arba 6,3 proc. daugiau nei praeitų metų rugpjūtį, bet 4,6 proc. mažiau nei šių metų liepą.

Pirkimo sandoriais įregistruotų perleistų nekilnojamojo turto objektų skaičius

Sandorio objekto tipas	Mėnuo	2019 m.	2020 m.	2021 m.	2022 m.	2023 m.	2024 m.	2025 m.	2026 m.
Negyvenamasis pastatas	01	359	397	428	546	318	217	412	558
Negyvenamasis pastatas	02	365	444	471	427	331	313	400	473
Negyvenamasis pastatas	03	558	298	583	575	499	513	491	604
Negyvenamasis pastatas	04	483	344	714	488	440	484	593	762
Negyvenamasis pastatas	05	629	544	783	608	465	557	666	796
Negyvenamasis pastatas	06	520	630	825	674	508	474	611	684
Negyvenamasis pastatas	07	596	737	748	504	439	468	730	726
Negyvenamasis pastatas	08	534	570	564	574	441	473	624	656
Negyvenamasis pastatas	09	507	552	740	525	450	448	551	
Negyvenamasis pastatas	10	617	674	657	479	449	543	665	
Negyvenamasis pastatas	11	499	601	552	440	409	504	647	
Negyvenamasis pastatas	12	486	671	592	473	514	497	627	
Negyvenamoji patalpa	01	924	1052	1079	846	738	721	909	1166
Negyvenamoji patalpa	02	870	990	1053	997	754	790	1033	1161
Negyvenamoji patalpa	03	966	631	1297	1101	1070	927	1054	1154
Negyvenamoji patalpa	04	964	627	1426	1103	994	898	1140	1339
Negyvenamoji patalpa	05	1001	787	1437	1029	1106	1029	1162	1404
Negyvenamoji patalpa	06	992	919	1316	1125	1021	875	966	1282
Negyvenamoji patalpa	07	932	1055	1263	1050	923	996	1137	1295
Negyvenamoji patalpa	08	1066	1037	1105	893	1038	1041	1021	1138
Negyvenamoji patalpa	09	966	1150	1223	999	959	1018	1094	
Negyvenamoji patalpa	10	1105	1429	1553	1076	977	1161	1153	
Negyvenamoji patalpa	11	1059	1091	1147	974	902	1018	1093	
Negyvenamoji patalpa	12	1078	1307	1412	1086	1114	912	1112	

REGISTRŲ CENTRAS: VASAROS PABAIGA NT SANDORIŲ RINKOJE – AKTYVI [14]

[13] https://www.registrucentras.lt/naujienos/vasaros-pabaiga-nt-rinkoje-aktyvi

[14] https://www.registrucentras.lt/naujienos/vasaros-pabaiga-nt-rinkoje-aktyvi

Vasaros pabaiga Lietuvos nekilnojamojo turto (NT) sandorių rinkoje pasižymėjo jau įprastu šiems metam aktyvumu – sandorių kiekis buvo pakankamai didelis, o augimo tempai atitiko šių metų vidurkį, skelbia įregistruotos NT sandorius analizuojantis Registrų centras.

„Rugpjūtis buvo dar vienas šių metų mėnuo, kuomet NT sandorių rinkoje neblėsta įprastas praktiškai visus šiuos metus besitęsiantis aktyvumas. Šiemet tiek visoje rinkoje, tiek atskiruose NT segmentuose matomas stabilus 5-7 proc. sandorių skaičiaus augimas. . Tikėtina, kad panašų rinkos aktyvumą matysime ir šių metų pabaigoje“, – sako Registrų centro duomenų analitikas Paulius Rudzkis.

Per aštuonis šių metų mėnesius visoje Lietuvoje iš viso įregistruota 92,8 tūkst. pirkimo-pardavimo sandoriais perleistų NT objektų – 7,2 proc. daugiau nei 2025 metų sausį-rugpjūtį, kai buvo įregistruota 86,6 tūkst. NT objektų pardavimų. Vien tik per rugpjūčio mėnesį įregistruota 12,2 tūkst. NT sandorių – 5,4 proc. daugiau nei praėjusių metų rugpjūtį (11,6 tūkst.), tačiau 5,7 proc. mažiau nei šių metų liepą (12,9 tūkst.).

Šiemet visoje šalyje įregistruota 24,7 tūkst. butų pardavimų – 1,7 proc. daugiau nei 2025 sausį-rugpjūtį, kai buvo įregistruota 24,3 tūkst. butų sandorių. Vien tik per rugpjūtį įregistruota 3,2 tūkst. butų sandorių, arba beveik tiek pat kaip ir pernai rugpjūtį, bet 5,3 proc. mažiau nei šių metų liepą.

Vilniuje šiemet įregistruota 8,8 tūkst. butų pardavimų, arba 2,4 proc. daugiau nei pernai tuo pačiu laikotarpiu, Kaune – 3,3 tūkst. (0,3 proc. mažiau), Klaipėdoje – 2,1 tūkst. (tiek pat kaip ir pernai).

Per aštuonis mėnesius Lietuvoje įregistruota ir 9,1 tūkst. individualių gyvenamųjų namų pardavimų – 8,7 proc. daugiau nei 2025 metų sausį-rugpjūtį, kai buvo įregistruota 8,4 tūkst. namų pardavimų. Vien tik rugpjūčio mėnesį įregistruota 1,4 tūkst. gyvenamųjų namų sandorių, arba 9,8 proc. daugiau nei praeitų metų rugpjūtį, bet 2,6 proc. mažiau nei šių metų liepą.

Šiais metais visoje šalyje taip pat įregistruota 43,1 tūkst. žemės sklypų savininkų pasikeitimų – 6,9 proc. daugiau nei analogišku laikotarpiu pernai, kai buvo įregistruota 40,3 tūkst. žemės sklypų sandorių. Vien tik rugpjūčio mėnesį įregistruota 5,7 tūkst. žemės sklypų sandorių, arba 6,3 proc. daugiau nei praeitų metų rugpjūtį, bet 4,6 proc. mažiau nei šių metų liepą.

KOMERCINIO NT RINKA[15]

[15] UAB „Inreal“ drauge su SEB, advokatų kontora Cobalt ir Citynow. Lietuvos ekonomikos ir NT rinkos apžvalga 2025-2026 m. https://www.inreal.lt/lietuvos-ekonomika-stipreja-busto-rinka-igauna-pagreiti/, žiūrėta 2026-03-18

Verslo centrų pasiūla	Vystomų verslo centrų plotas	Vystomų verslo centrų skaičius
98 tūkst. m²	11 tūkst. m²	1
A klasė. Kaina I vakansija	**B1 klasė. Kaina I vakansija**	**B2 klasė. Kaina I vakansija**
11–13 Eur/m² I 2–3%	9–12 Eur/m² I 3–4,5%	6–8 Eur/m² I 6–7%

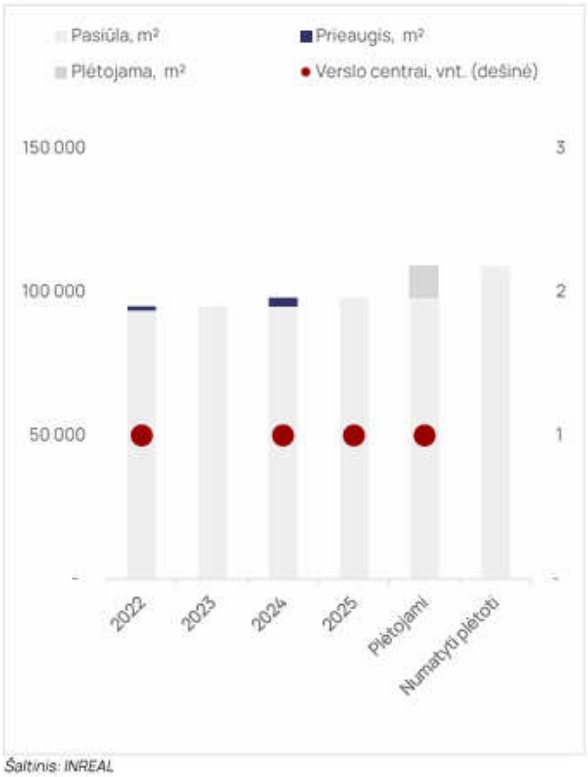
KLAIPĖDOS VERSLO CENTRŲ RINKA

2025 metų pabaigoje planuojama užbaigti verslo centro „Hanza" (~11 000 m²) statybą „Mėmelio miesto" kvartale. Per artimiausius porą metų taip pat turėtų būti baigta „Jūros miesto" projekto ties Jakų žiedu plėtra, kur rinkai bus pasiūlytos sandėliavimo ir biurų patalpos (*stock-office*).

Vangi plėtra lemia ganėtinai žemus verslo centrų vakansijos rodiklius. A klasės segmente laisvos patalpos sudaro 2–3% biurų patalpų fondo, B1 segmente vakansija siekia 3–4,5%, o B2 pastatuose – 6–7%. Santykinai mažas biurų kiekis lemia, kad nuomininkai gali rinktis vos iš kelių tūkstančių kvadratinių metrų ploto biurų pasiūlos.

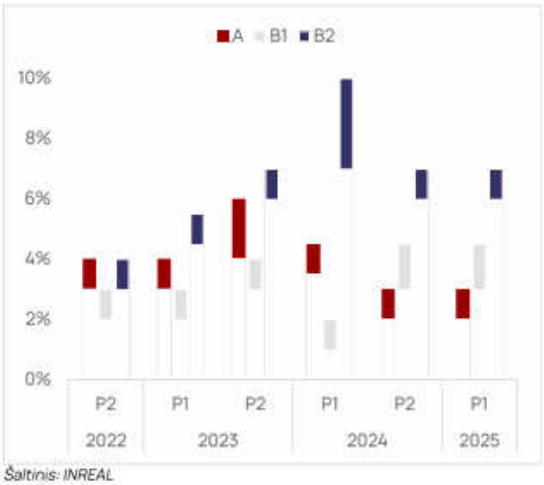
Dominuojantis senesnis biuro patalpų fondas lemia mažesnes nei Vilniuje ir Kaune patalpų nuomos kainas. A klasės pastatuose kainos siekia 11–13 Eur/m², B1 – 9–12 Eur/m², B2 – 6–8 Eur/m². Pavienės modernesnės patalpos nuomojamos aukštesnėmis nei vidutinės kainomis, tačiau laisvų modernių biurų pasiūla yra gana ribota.

Verslo centrų plėtra Klaipėdoje



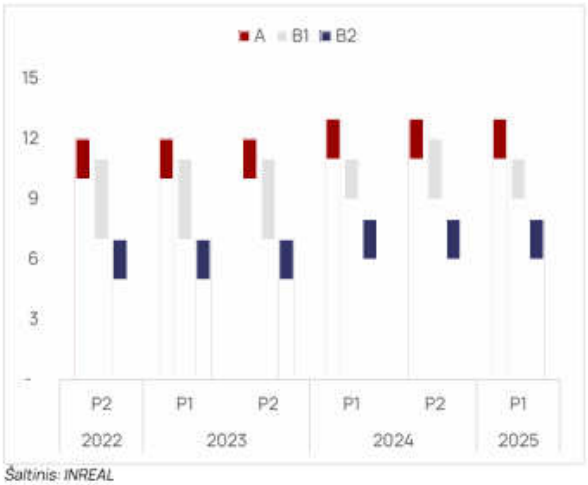
Šaltinis: INREAL

Verslo centrų vakansijos lygis Klaipėdoje



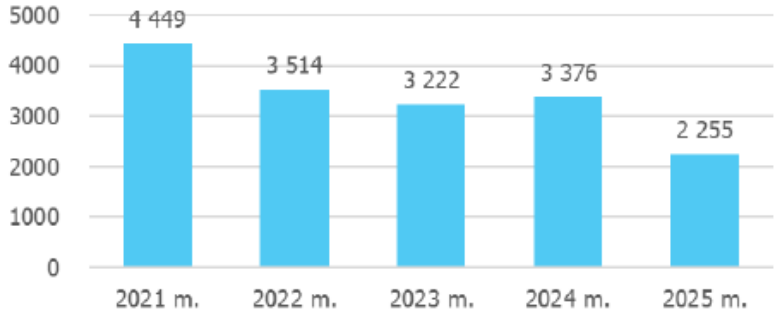
Šaltinis: INREAL

Verslo centrų nuomos kainos Klaipėdoje



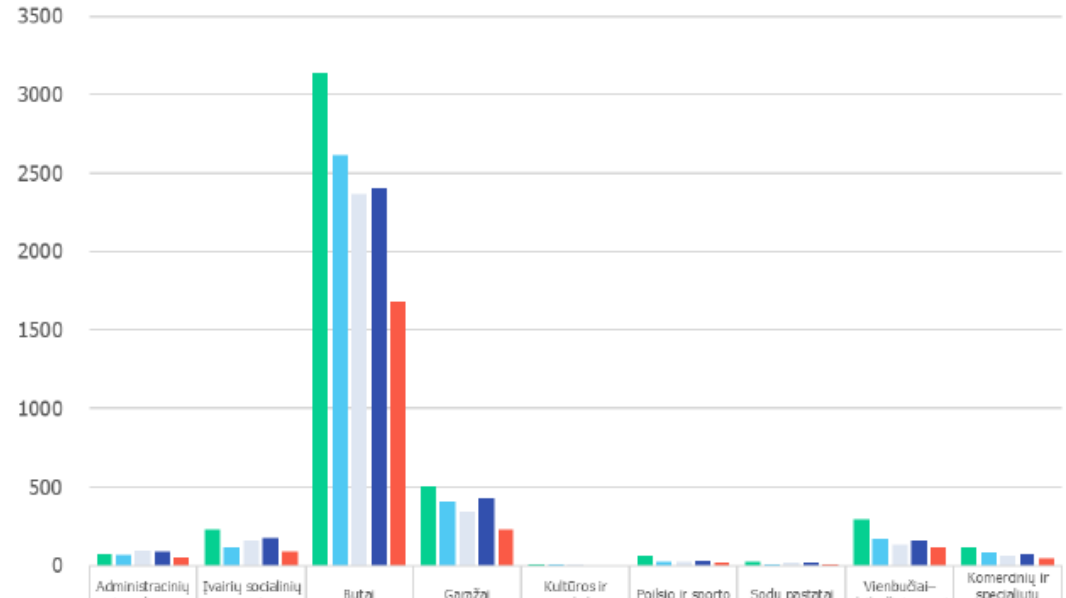
Šaltinis: INREAL

NEKILNOJAMOJO TURTO RINKOS STATISTINIAI DUOMENYS[16]



2.19 pav. 2021–2025 m. Klaipėdos miesto savivaldybėje parduotų pastatų ir patalpų skaičius**[36]*

Klaipėdos miesto savivaldybėje 2024 metais buvo parduoti 3 376 pastatai ir patalpos, t. y. 4,78 proc. daugiau nei 2023 m. Savivaldybėje per nagrinėjamą 2021–2025* m. laikotarpį didžiausias parduotų pastatų ir patalpų skaičius buvo užfiksuotas 2021 m. – parduoti 4 449 objektai. Lyginant 2022 m. su 2021 m., parduotų pastatų ir patalpų skaičius sumažėjo 21,02 proc. Parduotų pastatų ir patalpų skaičiaus sumažėjimas užfiksuotas ir 2023 m. 2025 m. nurodytas parduotų pastatų ir patalpų skaičius tik sausio–liepos mėnesiais, todėl su ankstesnių metų pardavimais nėra lygintinas.



	Administracinių ir gydymo	Įvairių socialinių grupių	Butai	Garažai	Kultūros ir mokslo	Poilsio ir sporto	Sodų pastatai	Vienbučiai–dvibučiai namai	Komercinių ir specialiųjų paslaugų
2021 m.	76	229	3134	507	8	59	25	293	118
2022 m.	68	121	2610	410	10	28	14	170	83
2023 m.	98	163	2365	344	8	29	18	135	62
2024 m.	87	174	2404	426	2	35	16	157	75
2025* m.	55	90	1678	234	2	19	10	119	48

2.20 pav. 2021–2025 m. Klaipėdos miesto savivaldybėje parduotų pastatų ir patalpų skaičius** pagal paskirčių grupes[37]*

Klaipėdos miesto savivaldybėje per 2021–2025* m. iš viso buvo parduota 16 816 pastatų ir patalpų. Šiuo laikotarpiu aktyviausiai buvo perkami ir parduodami butai, garažai ir vieno–dviejų butų namai. Klaipėdos miesto savivaldybėje 2024 m. parduotų pastatų ir patalpų skaičiaus padidėjimas fiksuojamas visose, išskyrus administracinės ir gydymo, kultūros ir mokslo bei sodo pastatų paskirčių grupėse. 2024 m. daugiausia buvo parduota butų – 2 404, tai yra 1,65 proc. daugiau nei 2023 m., kai buvo perleisti 2 365 butai. Klaipėdos miesto savivaldybėje 2024 metais perleista 16 sodų pastatų

16 www.registrucentras.lt

(11,11 proc. mažiau nei 2023 m.), 157 vienbučių-dvibučių namų (16,30 proc. daugiau nei 2023 m.), 426 garažai (23,84 proc. daugiau nei 2023 m.), 75 komercinių ir specialiųjų paslaugų paskirčių grupės objektai (20,97 proc. daugiau nei 2023 m.), 87 administracinių ir gydymo paskirčių grupės objektai (11,22 proc. mažiau nei 2023 m.), 174 įvairių socialinių grupių paskirčių grupės objektai (6,75 proc. daugiau nei 2023 m.), 35 poilsio ir sporto paskirčių grupės objektai (20,69 proc. daugiau nei 2023 m.), 2 kultūros ir mokslo paskirčių grupės objektai (75,00 proc. mažiau nei 2023 m.). <…>.

2.3 TURTO FINANSAVIMO SĄLYGOS

Finansinio stabilumo apžvalga (2026 m.) [17]

Pasaulio ekonomikos augimo tendencija 2025–2026 m. išliko, tačiau padidėjusi įtampa kėlė riziką finansiniam stabilumui. Teigiamas perspektyvas iliustravo ir toliau augusios akcijų rinkos, kurios tik laikinai smuktelėdavo didžiausios įtampos laikotarpiais. Tiesa, 2026 m. pirmąjį ketvirtį prasidėjęs konfliktas Artimuosiuose Rytuose turėjo globalų besitęsiantį poveikį, ypač dėl kylančių energijos kainų. Prognozės rodo, kad tai lems didesnę infliaciją Lietuvoje ir bendrai euro zonoje, tačiau padidėjimas nebus toks didelis kaip 2022 m. Nerimas dėl augančio infliacijos spaudimo lėmė lūkesčius dėl griežtesnės pinigų politikos ir EURIBOR augimo. Tai savo ruožtu didino tiek gyventojų, tiek vyriausybių skolinimosi kainą. Lietuvos VVP pajamingumas šioje aplinkoje taip pat padidėjo, tačiau pokytis neišsiskyrė kitų šalių kontekste. Apskritai, nors, nepaisant sudėtingos geopolitinės aplinkos, finansų sistema tebėra atspari, tačiau jei toliau gilėtų konfliktas Artimuosiuose Rytuose, tai gali lemti perkainojimą finansų rinkose, kredito rizikos padidėjimą, sumažėjusį vyriausybių skolos tvarumą ir bankų sektoriaus turto kokybės suprastėjimą.

Lietuvos ekonominei situacijai esant palankiai, įmonių ir gyventojų finansinė būklė buvo gera, bet energetikos krizė gali neigiamai paveikti jų galimybes vykdyti įsipareigojimus. 2025 m. daugelio pagrindinių ekonominių veiklų sektorių pardavimai augo, o pradėtų bankroto procedūrų skaičius toliau mažėjo. Eksporto paklausos pokyčiams ir energijos išteklių kainoms bei energijos tiekimo sutrikimams jautresni apdirbamosios gamybos, transporto ir žemės ūkio sektoriai dėl konflikto Artimuosiuose Rytuose patiria didžiausią tiesioginio poveikio riziką. Šių sektorių skolos negrąžinimo tikimybę mažina žemas įsiskolinimo lygis, gera paskolų portfelio kokybė ir pakankami skolos grąžinimo pajėgumai bei likvidumo rezervai. Vis dėlto dėl tarpusavio susietumo ar ilgiau trunkančių energijos tiekimo sutrikimų per antrinius kanalus pažeidžiamumas galėtų išplisti ir į kitas įmones. Savo ruožtu, kelerius metus sparčiai kilę atlyginimai prisidėjo prie pagerėjusių namų ūkių taupymo galimybių ir išaugusio skolinimosi, tačiau dėl numatomo energijos kainų ir infliacijos augimo, šios tendencijos gali prislopti. Reikšmingas skolinimasis su kintamąja palūkanų norma didina namų ūkių, ypač gaunančių mažiausias pajamas, jautrumą EURIBOR didėjimui. Jei konfliktas Artimuosiuose Rytuose neišplis į gilesnę krizę, gyventojai turėtų ir toliau būti pajėgūs atlaikyti trumpalaikius sukrėtimus, o prie jų atsparumo prisideda ir sukaupti rezervai, iš II pensijų pakopos atsiimtos lėšos bei skolininkų riziką ribojantys ASN.

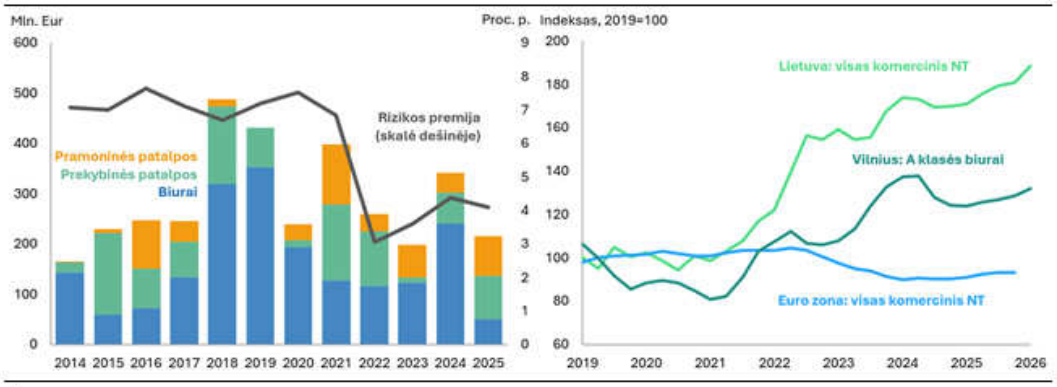
Namų ūkių ir įmonių kreditavimas buvo vienas sparčiausių euro zonoje, nors įsiskolinimo lygis tebėra žemas, o daliai įmonių kredito prieinamumą riboja užstato reikalavimai. Privačiojo ne finansų sektoriaus kreditavimo tempai per metus reikšmingai spartėjo ir buvo istoriškai aukšti, tačiau įsiskolinimo kredito įstaigoms lygis Lietuvoje tebėra vienas mažiausių euro zonoje. Gyventojai aktyviai skolinosi tiek būstui, tiek vartojimui ir kitiems tikslams, o skolinimas įmonėms apėmė tiek dideles, tiek SVV įmones daugumoje pagrindinių ekonominių sektorių. Nepaisant spartaus kreditavimo, bendrų kredito rinkos disbalansų nefiksuota, o dalis įmonių ir toliau susiduria su struktūriniais iššūkiais siekdamos pasiskolinti – NT užstato Lietuvoje prašoma santykinai dažniau nei kitose ES šalyse. Nors tą iš dalies galima paaiškinti paskolų paskirtimi ir didesne SVV įmonių svarba šalies ekonomikoje, yra ženklų, kad esamomis priemonėmis veiksmingai neišsprendžiama problema, siejama su dažnesniu NT užstato reikalavimu. Ribota prieiga prie bankinio finansavimo skatina įmones ieškoti finansavimosi alternatyvų – pastaraisiais metais reikšmingai augo obligacijų ir sutelktinio finansavimo rinkose pritrauktų lėšų srautai, o didėjantis ILTE vaidmuo turėtų dar labiau pagerinti įmonių prieigą prie finansavimo ateityje.

[17] https://www.lb.lt/uploads/publications/docs/74306_b44d83cc7789e63f8e3982eec2c18431.pdf

Gyvenamojo ir komercinio NT rizikos skiriasi pagal ciklinę padėtį – būsto rinkoje dėl didelės paklausos yra netvaraus kainų augimo, o Vilniaus biurų segmente dėl pasiūlos pertekliaus – kainų korekcijos rizika. Būsto rinkos aktyvumas yra apie 10–15 proc. didesnis už ilgalaikę tendenciją, dėl iš II pensijų pakopos atsiimamų lėšų jis turėtų didėti toliau. Modeliavimo rezultatai rodo, kad dėl II pakopos lėšų būsto sandorių skaičius 2026–2027 m. gali papildomai padidėti 3–10 proc. punkto. Jei pasiūla neatitiks paklausos, kainų disbalansai gali augti, o būsto rinkos pažeidžiamumas sukrėtimams – didėti. Kita vertus, žemas gyventojų įsiskolinimo lygis ir gera finansinė padėtis mažina rizikos išsipildymo tikimybę. Dėl pasiūlos pertekliaus Vilniaus biurų segmente (patalpų neužimtumas siekia apie 10 %) kainų korekcijos rizika tebėra padidėjusi. Vis dėlto naujų pastatų plėtros ir kainų augimo tempams sulėtėjus, rizikos lygis sostinės biurų segmente nepakito.
Situacija kituose komercinio NT segmentuose yra palanki, disbalansų nestebima.
Bankų sektorius pasižymėjo gerais veiklos rezultatais, palaikė aukštą paskolų kokybę ir atsparumo galimiems sukrėtimams lygį, tačiau didesnės svarbos įstaigų rodikliai yra reikšmingai geresni nei mažesnės svarbos. Nors ir sumažėjęs, tačiau Lietuvos bankų sektoriaus pelningumas buvo vienas didžiausių ES mastu, o tam didžiausią įtaką turėjo reikšminga vieno rinkos dalyvio plėtra užsienio rinkose, taip pat per metus sumažėjusios, tačiau ir toliau istoriškai didelės grynosios palūkanų pajamos bei augęs bankų sektoriaus efektyvumas, kurį daugiausia nulėmė didesnės svarbos įstaigos. Kartu neveiksnių ir išaugusios rizikos paskolų dalis portfeliuose ir toliau buvo nedidelė. Lietuvos banko atlikti bankų sektoriaus mokumo ir likvidumo testavimo nepalankiomis sąlygomis rezultatai rodo, kad pagal nepalankųjį scenarijų įvertintas kapitalo sumažėjimas nekelia rizikos sektoriaus stabilumui, o didelės likvidžiojo turto atsargos bankų sektoriui leistų atlaikyti galimus likvidumo sukrėtimus.
Rizika dėl sisteminio poveikio kibernetinių incidentų šiek tiek padidėjo. Vyraujanti geopolitinė įtampa ir toliau didina paskatas kibernetinėms ir hibridinėms atakoms, nukreiptoms prieš strategiškai svarbius sektorius, o didėjanti bankų priklausomybė nuo trečiųjų šalių paslaugų teikėjų ir greitai besikeičiančios technologijos, ypač sparti DI plėtra ir tobulėjantys DI modeliai, lemia išaugusią sisteminio poveikio incidentų tikimybę finansų sistemai. Tačiau kibernetinių grėsmių suvaldymui ir toliau yra skiriama daug dėmesio – stiprinama priežiūra ir bendradarbiavimas nacionaliniu bei tarptautiniu lygiais, taip pat nuolat didinamos finansų įstaigų investicijos į kibernetinio atsparumo stiprinimą.
Pagrindinių ne bankų finansų sektorių raida Lietuvoje yra tvari, nepaisant reikšmingai sumažėjusio pensijų fondų valdomo turto portfelio. II pakopos lėšų atsiėmimas 2026 m. pradžioje sumažino bendrą pensijų fondų valdomą turtą daugiau kaip trečdaliu – nuo 11 mlrd. iki maždaug 7 mlrd. Eur. Vis dėlto tiesioginių rizikų finansiniam stabilumui šis procesas nekelia. Investicinių fondų ir draudimo sektoriai augo stabiliai: draudimo įmonės dirbo pelningai ir vykdė mokumo reikalavimus, o investicinių fondų turtas per metus padidėjo 11 proc., toliau augo į akcijas ir skolos vertybinius popierius investuojančių fondų svarba. Atskirų kredito unijų kapitalo ir likvidumo rodikliai tebebuvo mažesni nei bankų sektoriuje, todėl atsparumo didinimas yra svarbus. FinTech sektoriuje apie trečdalis įmonių veikė nuostolingai, jų atsparumas sukrėtimams yra labai netolygus. Ribotas ne bankų sektoriaus sąryšis su bankais padeda suvaldyti galimą sisteminę riziką.
Taikomos makroprudencinės politikos priemonės ir toliau yra tinkamos esamam rizikų lygiui atliepti ir stiprina finansų sistemos atsparumą, o įgyvendinti būsto paskolų reguliavimo pakeitimai veiksmingai prisideda prie aktyvesnės ir konkurencingesnės būsto paskolų rinkos. 1 proc. AKR tebėra tinkamas nuosaikiam ciklinės rizikos lygiui, susiformavusiam tiek namų ūkių, tiek ne finansų įmonių sektoriuose, atliepti. Atsižvelgiant į aukštesnį rizikos lygį būsto paskolų rinkoje, papildomai taikomas 2 proc. sektorinis SRR, skirtas bankų atsparumui galimiems nuostoliams didinti. Sparčiai didėjantis būsto rinkos aktyvumas ir vartojimo paskolų portfelio plėtra indikuoja galimą rizikų kaupimąsi, bet lėšų atsiėmimas iš II pensijos pakopos bei ASN pokyčiai prisideda prie neapibrėžtumo dėl bendro rizikos lygio vertinimo. Šios tendencijos yra atidžiai stebimos ir prireikus gali būti atliepiamos koreguojant makroprudencinius kapitalo reikalavimus. Nuo 2026 m. rugpjūčio 1 d. įsigaliosiantys ASN pakeitimai prisidės prie tolygesnio priemonių veikimo ir stiprins skolininkų atsparumą kintančių palūkanų normų aplinkoje. Kartu, praėjus daugiau nei metams po Su nekilnojamuoju turtu susijusio kredito įstatymo pakeitimų įsigaliojimo, daugiau nei dvigubai išaugęs būsto paskolų persitarimų ir refinansavimo mastas rodo didelį rinkos aktyvėjimą, o vartotojai, pasinaudodami šiomis galimybėmis, reikšmingai gerina savo paskolų sąlygas. O po reikalavimo

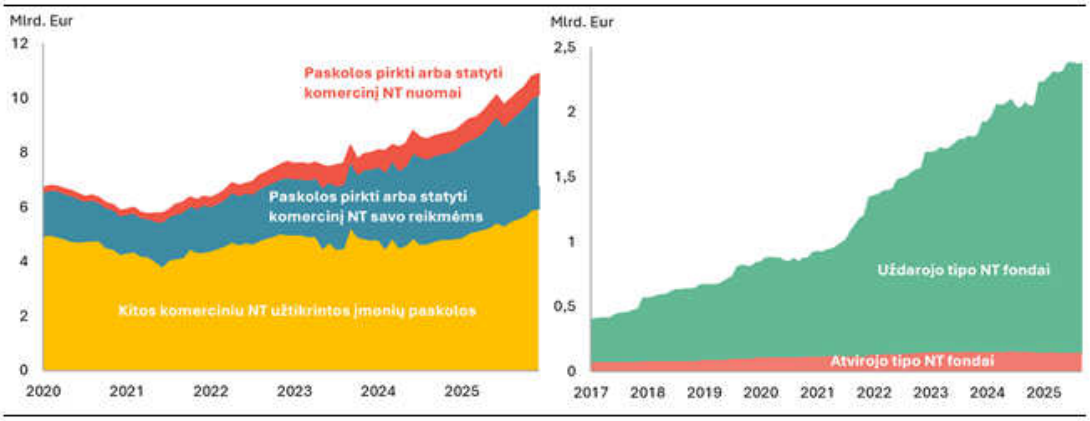
įsigaliojimo 2025 m. gegužės 1 d. sparčiai didėjanti paskolų su fiksuotomis palūkanomis dalis rodo, kad reguliavimo pakeitimai išplėtė vartotojų pasirinkimo galimybes ir sustiprino konkurenciją tarp kredito davėjų.

16 pav. Komercinio NT rizikos premija ir investicijų apimtis (grafikas kairėje) bei pardavimo kainos (grafikas dešinėje)



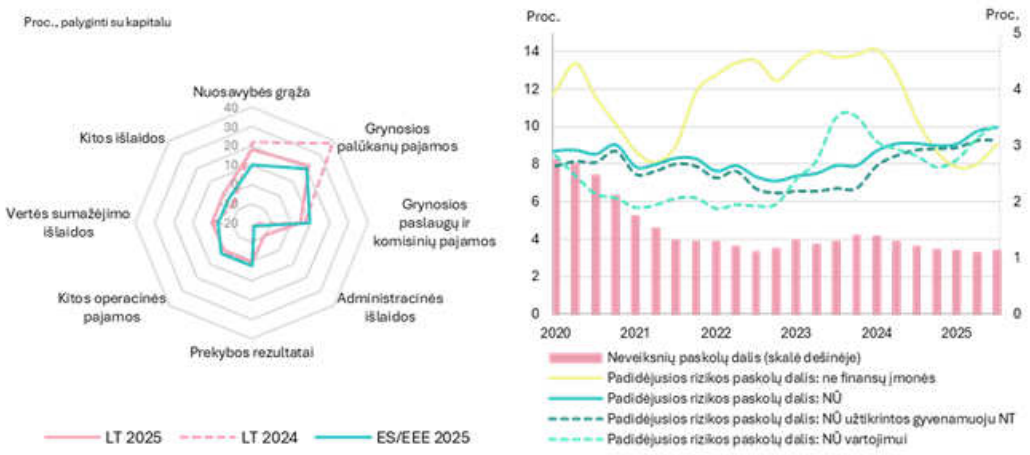
Šaltiniai: *Refinitiv, CPB Real Estate Services,* ECB duomenų saugykla, VĮ Registrų centras ir Eurostatas.
Pastabos: pramoninių patalpų segmentas apibrėžiamas kaip gamybinės ir logistinės paskirties komercinis NT. Rizikos premija – atitinkamų metų paskutinio ketvirčio skirtumas tarp komercinio NT nuomos ir Lietuvos 10 m. VVP pajamingumo.

18 pav. Komerciniu NT užtikrintų bankų paskolų portfelis (grafikas kairėje) ir NT fondų valdomo turto vertė pagal fondo tipą (grafikas dešinėje)



Šaltiniai: PRDB ir Lietuvos bankas.

19 pav. Pagrindiniai 2024 ir 2025 m. bankų pajamų ir išlaidų straipsniai, palyginti su nuosavu kapitalu (grafikas kairėje) bei paskolų, kurių kredito rizika yra reikšmingai padidėjusi, ir neveiksnių paskolų privačiajam ne finansų sektoriui dalys (grafikas dešinėje)



Šaltiniai: EBI, Lietuvos bankas ir Lietuvos banko skaičiavimai.
Pastabos: pagrindiniai Lietuvos bankų sektoriaus bankų pajamų ir išlaidų straipsniai pateikti pašalinus Revolut grupės veiksnį; NŪ – namų ūkiai.

Vertinamo turto finansavimo sąlygos turto vertintojui nežinomos.

2.4 VERTINAMO TURTO JURIDINĖ CHARAKTERISTIKA

Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas: registro įrašo Nr. 44/3779191.
Daiktas: pastatas - įstaiga 1B2p (b.pl. 879,64 kv.m), unikalus Nr. 2188-0001-7054, daikto pagrindinė naudojimo paskirtis - administracinių, baigtumo procentas 100 proc., statybos metai 1880 (rekonstravimo metai 1966).

	Nuosavybės teisė
Savininkas:	UAB „Tilžės turgus“, a.k. 300983557
Daiktas:	pastatas Nr. 2188-0001-7054,
Įregistravimo pagrindas:	2022-08-04 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 4590
Įrašas galioja:	Nuo 2022-08-08.

2.5 ŽEMĖS SKLYPO APRAŠYMAS

Unikalus Nr.: 2101-0010-0016.
Kadastrinis Nr.: 2101/0010:16 Klaipėdos m k.v.
Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis: Kita.
Naudojimo būdas: komercinės paskirties objektų teritorijos.
Žemės sklypo plotas: 0,3052 ha.
Inžinerinės komunikacijos. Žemės sklype yra inžinerinės komunikacijos: elektra (elektros apskaitos dėžė pastatyta ant sklypo ribos, pajungta prie skirstomųjų tinklų), komunalinis vandentiekis ir komunalinis nuotekų šalinimas.
Žemės sklypas užstatytas administracinės paskirties pastatais, gerbūvis sutvarkytas: kiemo aikštelė dengta asfaltu.
Kita. Žemės sklypas nuomojamas iš valstybės, naudojimosi tvarka nenustatyta, nuomos sutartis nepateikta. Žemės sklypo nuomos teisė nevertinta.

2.6 PASTATŲ/ PATALPŲ APRAŠYMAS

Pastatas - įstaiga 1B2p (b.pl. 879,64 kv.m), unikalus Nr. 2188-0001-7054, .

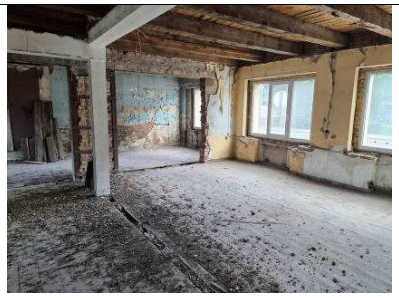














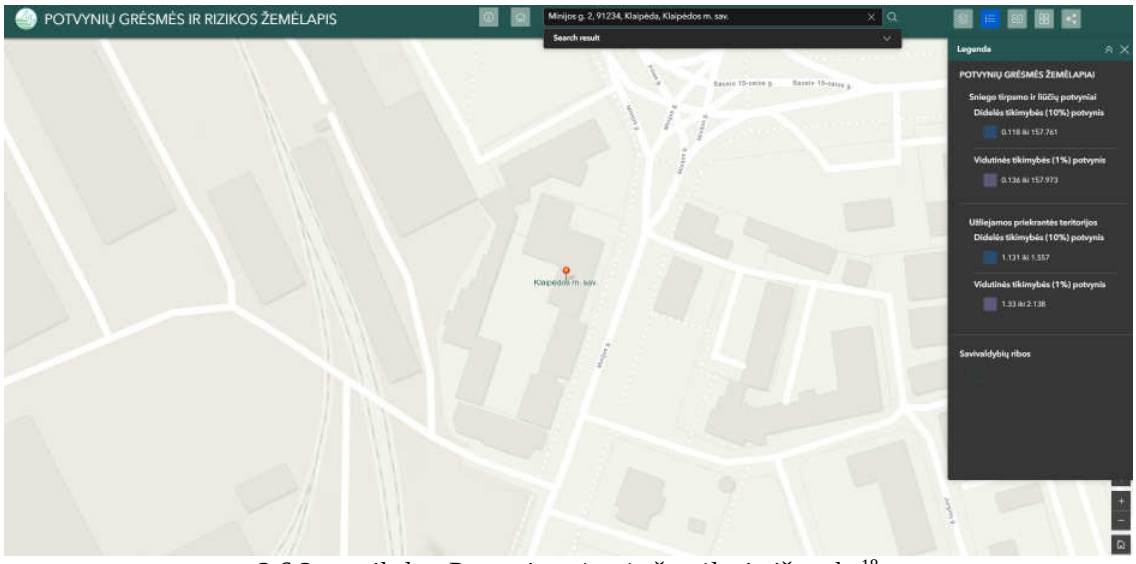




2.6.1. Vertinamo objekto bendras vaizdas

Pastato 1B2p statybos metai 1880.
Pastato 1B2p rekonstravimo metai 1966.
Pastato (jo dalies) energinio naudingumo klasė: nėra duomenų.
Energijos suvartojimas šildymui kWH/m2/metus. Nėra duomenų.
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: administracinių.
Pagrindinė konstrukcija.
Pamatai: gelžbetonio. Sienos: plytų mūro, iš išorės dengtos dekoratyviniu tinku, dažytos. Perdengimai: mediniai. Stogas: šlaitinis, betono čerpių danga. Langai – plastikiniai su stiklo paketu, vidaus durys – nėra, įėjimo – plastikinės su stiklo paketu.
Išmatavimai.
Vertinamų patalpų bendras plotas – 879,64 kv.m.
Inžinerinė įranga.
Elektra, centrinio šildymo iš centralizuotų sistemų įvadas, komunalinio vandentiekio ir nuotekų šalinimo įvadai.
Erdvinis išplanavimas.

Pastatas trijų aukštų su mansarda ir rūsio patalpomis (rūsio patalpų 196,67 kv.m., I-o aukšto 205,66 kv.m., II-o aukšto 203,50 kv.m., III-o aukšto 209,26 kv.m., mansardos 64,55 kv.m.). Pastato vidaus patalpų išplanavimas neatitinka planą pateiktą kadastrinėje byloje (žiūr. kadastrinę bylą prieduose). Faktiškai išgriautos pertvaros (patalpos paruoštos remontui).
Vidaus apdaila.
Patalpose likusi dalis senos apdailos, grindys medinių lentų, sienos dažytos (dalis be apdailos), lubos medinė perdanga (be apdailos).
Esamas panaudojimas.
Pastatas vertinimo metu neeksploatuojamas, tačiau galėtų būti pritaikytas administracinei paskirčiai.
Funkcionalumas.
Patalpos tinkamas administracinei veiklai.
Pastato (patalpų) įvertinimas.
Objektas geros fizinės būklės (nebaigtas įrengti).



2.6.2 paveikslas. Potvynio grėsmės žemėlapio ištrauka[18]

Potvynių pavojus (jūros lygio kilimas) ir kitų gamtinių stichinių nelaimių (gaisrų pavojus) susidarymo rizikos (3 pav.).
„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;

Atsinaujinančiosios energijos naudojimas ir gamyba.
Elektros tiekimas iš miesto centralizuotų elektros tinklų.
Nėra duomenų apie esamas ar būsimas rizikas susijusias su kitomis gamtinėmis stichijomis.
Vandens trūkumo rizika, dirvožemio erozija ir degradacija.
Nėra duomenų apie esamas rizikas susijusias su vandens trūkumu.

2.7 VERTINAMO TURTO PLĖTROS GALIMYBĖS IR ALTERNATYVUS PANAUDOJIMAS

Turto vertintojo nuomone, vertinamo turto plėtra netikslinga, bet alternatyvus panaudojimas galimas įvairiai paslaugų, prekybos veiklai.

[18] https://potvyniai.aplinka.lt/map, (2026-04-30)

3. VERTINAMO TURTO VERTĖS PAGRINDIMAS

Vertinimo metodika apžvelgta 1.7 skyriuje. Vertės pagrindimas apima bendros bei specifinės informacijos, liečiančios vertinamą turtą surinkimas, tikslinimas ir analizė. Turto vertei nustatyti buvo daromi sekantys žingsniai:

- atlikta pirminė objektų apžiūra ir suformuluota problema (tikslas);
- atlikta objekto apžiūra nustatant objektų fizines charakteristikas, konstrukcijos detales bei būklę, inžinierines komunikacijas, privažiavimo galimybes;
- surinkti duomenys apie panašių objektų pardavimus, pasiūlą bei palyginamąsias nuomos kainas;
- atlikta vertinamo turto analizė, parenkant tinkamiausius palyginamuosius objektus bei atsižvelgiant į galimus naudoti vertinimo metodus.

Prisilaikant Tarptautinių vertinimo standartų 300 TVS „Įranga ir įrengimai“ 40.02 punkto nuostatų, tam tikri įrengimai, mašinos ir įranga vertinama kartu su pastatais, kadangi visa tai priklauso pastatui.
„Su pastato aprūpinimu ir komunalinių paslaugų teikimu susijusios ĮĮI dažniausiai yra integruoti į patį pastatą ir dažnai sunkiai atskiriami nuo jo. Šie elementai paprastai yra nekilnojamojo turto dalis, todėl taip pat turi būti laikomasi, kur tinkama, 400-ojo TVS „Nekilnojamasis turtas“ ir 410-ojo „Plėtrai skirtas turtas“ reikalavimų. Tai gali būti turtas, kurio pagrindinė funkcija yra tiekti pastatui elektros energiją, dujas, šildyti, aušinti ar vėdinti jį, liftai. Jeigu pagal vertinimo tikslą tokie įrenginiai turi būti vertinami atskirai, darbo apimties apraše turi būti nurodyta, kad jų vertė dažniausiai yra laikoma nekilnojamojo turto vertės dalimi ir kad jie negalėtų būti atskirai parduodami“.
Vertinamuose objektuose prie priklausinių priskiriame: elektros tiekimo sistemą; vandens tiekimo sistemą; nuotekų sistemą; ryšio sistemą; šildymo sistemą; ugniagesybos ir apsaugos sistemą ir pan.

3.1 IŠLAIDŲ (KAŠTŲ) POŽIŪRIS

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 įrenginiai bei turtas gamybos ar verslo tikslams esantis geografiniu požiūriu ypatingoje vietoje.

Tarpinė išvada.
Vertinamas objektas nepriskiriamas specialios paskirties turto kategorijai. Išlaidų (kaštų) požiūris netaikomas.

3.2 RINKOS POŽIORIO LYGINAMŲJŲ SANDORIŲ METODAS

Rinkos požiūrio lyginamųjų sandorių metodo esmė - vertinamo turto palyginimas su analogišku arba panašiu turtu, kurių sandorių kainos yra žinomos turto vertintojui.
Objektas vertinamas taikant rinkos požiūrį lyginamųjų sandorių 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.
20.01 Rinkos požiūriu vertė nustatoma lyginant vertinamą turtą ir (arba) įsipareigojimą su tapačiu ar lygintinu (tai yra panašiu) turtu ir (arba) įsipareigojimu, kurio kaina yra žinoma [19].
Šis požiūris turto vertinimo ataskaitoje naudojamas kaip pagrindinis vertinimo požiūris, nes dėl sąlyginai aktyvios nekilnojamojo turto (komercinės / *administracinės* paskirties patalpų) rinkos yra

19 Tarptautiniai vertinimo standartai, Londonas, IVS, 2025, 103-asis TVS. Vertinimo požiūriai 10 punktas.

pakankamai rinkos duomenų apie analogiškų patalpų / pastatų pardavimo sandorius panašiose Klaipėdos miesto vietose 2025-2026 metais.

A10.01 Nustatant vertės reikšmę lyginamųjų sandorių metodu (angl. – „comparable transactions method“), dar vadinamu indikacinių sandorių metodu (angl. – „quideline transactions method“), naudojama informacija apie įvykusius tokio paties turto arba panašaus į vertinamą turtą sandorius[20].
A10.07 Vertintojas turėtų pasirinkti lyginamuosius sandorius pagal šias nuostatas:
a. kelių sandorių duomenys dažniausiai yra pranašesni nei vienas sandoris ar įvykis,
b. labai panašaus turto (idealiai identiško) lyginamieji sandoriai užtikrina tikslesnes vertės reikšmes nei turtas, kurio lyginamųjų sandorių kainoms reikia reikšmingų koregavimų,
c. arčiau vertės nustatymo dienos įvykę lyginamieji sandoriai geriau reprezentuoja tos dienos rinką nei seniau įvykę sandoriai, ypač nestabiliose rinkose,
d. taikant daugumą vertės pagrindų būtina pasirinkti sandorius, kurie turėtų būti sudaryti griežtai komerciniu pagrindu tarp nesusijusių šalių,
e. turėtų būti prieinama pakankamai informacijos apie sandorį, kad vertintojas galėtų tinkamai suvokti svarbias lyginamojo turto charakteristikas ir išanalizuoti vertinimo rodiklius ir (arba) lyginamuosius duomenis,
f. informacija apie panašius sandorius turėtų būti gauta iš patikimo šaltinio,
g. įvykę sandoriai suteikia tinkamesnių vertinimo duomenų nei planuojami sandoriai.

Lyginamųjų sandorių 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 principu rinkos požiūriu daromas vertinimas paremtas lyginamosiomis panašių objektų kainomis. Lyginamųjų sandorių 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 [21].

Apskaičiuojant objekto vertę, atsižvelgiama į skirtingas vertinamųjų objektų savybes. Analizuojant nustatomi patikslinimų dydžiai. Jų pagrindu koreguojamos palyginamųjų objektų kainos ir nustatoma vertinamo objekto vertė.
Nustatant skirtumus tarp vertinamo objekto ir lyginamųjų objektų, naudojami rinkoje įprasti pagrindiniai pataisos elementai:
Patikslinimų pagrindas.
Nustatant turto vertę rinkoje, lyginamos panašių objektų sandorių kainos, atsižvelgiant į vertinamo objekto ir parinktų analogų skirtumus. Vertinant turtą rinkos požiūriu, tiesiogiai taikomas pakeitimo kitu turtu principas.
Nustatant skirtumus tarp vertinamo objekto ir lyginamųjų objektų, naudojami rinkoje įprasti pagrindiniai pataisos elementai:

1. Pardavimo sąlygos.
2. Rinkos sąlygos.
3. Vieta.
4. Finansavimo sąlygos.
5. Fizinės charakteristikos (erdvinis išplanavimas, inžinierinės komunikacijos, automobilių stovėjimo aikštelė, amžius, stovis, statybos kokybė, kraštovaizdis).
6. Funkcionalumas.

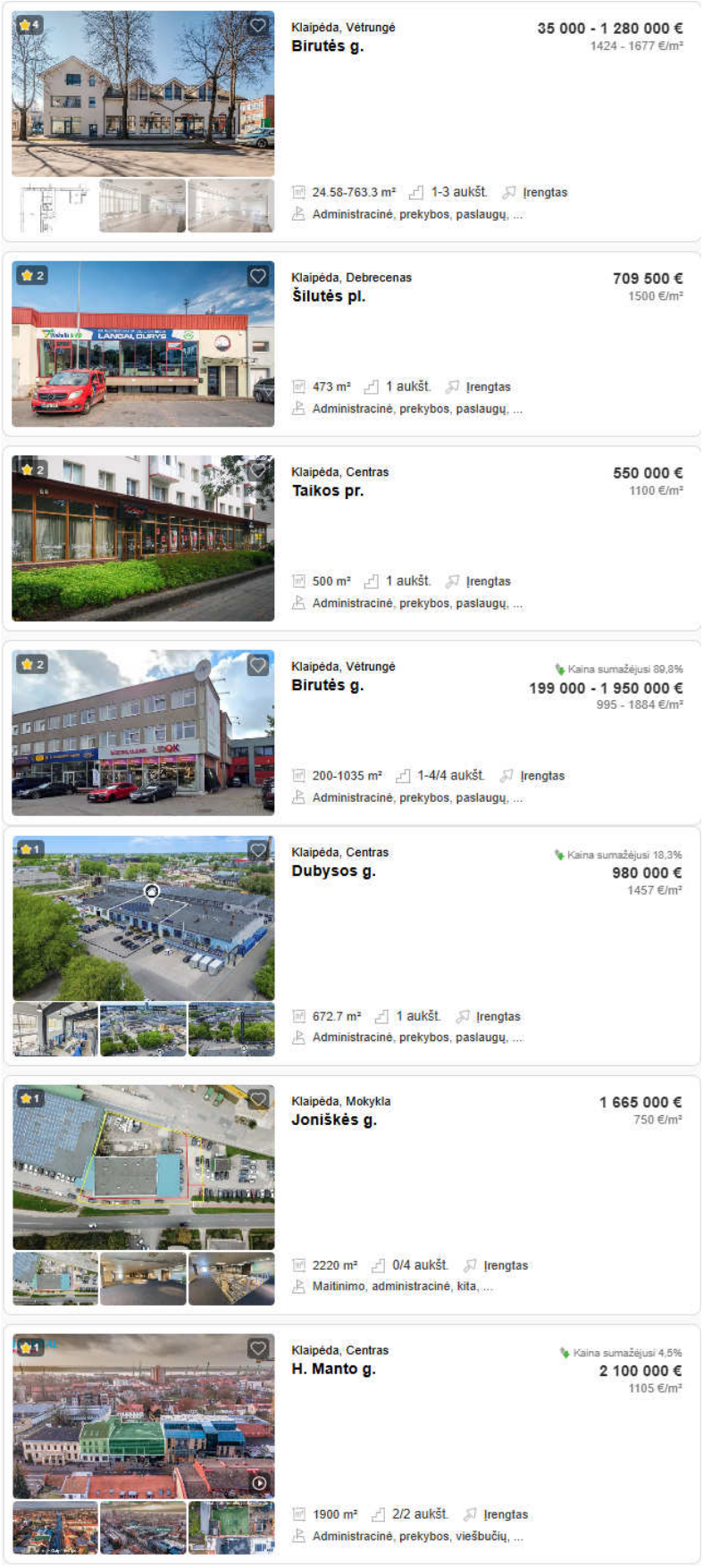
Naudotini ir kiti pataisos elementai, apibūdinantys aplinkosaugos, teritorinio planavimo reikalavimus ir pan. t.y. priklauso nuo konkrečios vertinamo turto rūšies.

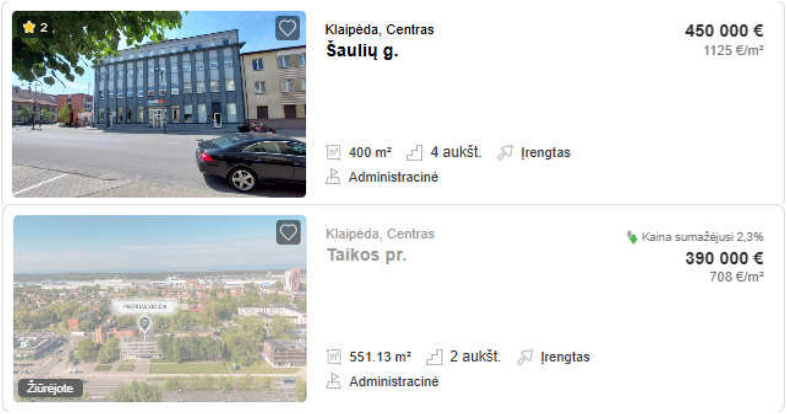
[20] Tarptautiniai vertinimo standartai, Londonas, IVS, 2025, 103-asis TVS. Vertinimo požiūriai 10 punktas.
[21] B. Galinienė. Turto ir verslo vertinimo sistema. Vilnius: Vilniaus universiteto leidykla, 2004, 210 psl.

Rinkos sąlygos.
Skirtingu laiku susiklosto skirtingos rinkos sąlygos, kurios priklauso nuo infliacijos, pasiūlos ir paklausos pokyčio ir eilės kitų faktorių. Dažniausiai rinkos sąlygų pokyčio pataisa priskiriama „laiko pataisai". Jeigu rinkos sąlygos laikui bėgant nesikeičia, šis patikslinimas nedaromas.
Vietovė.
Vietovės pataisos koeficientas, kai palyginamieji vertinamo objekto analogai yra kitoje vietovėje (miesto dalyje), kurios rinkos konjunktūros sąlygos kitokios negu vertinamo objekto vietovėje.
Finansavimo sąlygos.
Finansavimo sąlygos (kai lyginamieji objektai buvo pirkti–parduoti skirtingomis sąlygomis: išsimokėtinai, lizingo būdu ir pan.) įtakoja nekilnojamo turto kainas.
Palankios finansavimo sąlygos skatina nekilnojamo turto paklausą ir atvirkščiai.
Pardavimo sąlygos.
Paprastai pardavimo sąlygos atspindi pirkėjo motyvaciją sandorio atveju. Pardavimo sąlygų patikslinimas parodo skirtumą tarp lyginamojo objekto pardavimo kainos ir galimos pardavimo kainos esant tiesioginiam sandoriui įprastomis rinkos sąlygomis. Kai kurios aplinkybės, susijusios su lyginamųjų objektų pirkimu-pardavimu, gali reikalauti patikslinimo atsižvelgiant į tai, kokiomis sąlygomis buvo sudarytas sandoris (aukcionas, varžytinės, tiesioginis sandoris tipinėmis sąlygomis).
Fizinės charakteristikos.
Fizinės charakteristikos pagrinde priklauso nuo objekto būklės (išorinės išvaizdos bei vidinių patalpų įrengimo lygio), pastato dydžio, privažiavimo, matomumo. Pažymėtina, kad mažesnio ploto pastatai turi didesnį potencialių pirkėjų skaičių nei didesnis nekilnojamas turtas.
Svarbu racionalus erdvinis išplanavimas, kai patalpos pagal atitinkamą paskirtį privalo turėti tam tikrą išplanavimą.
Parkavimo galimybė ypač aktuali. Amžiaus įtaka mažiau svarbi, ypač jei atlikta rekonstrukcija. Dažnai pastato amžius apsprendžia jo statybos kokybę pagal to meto statybos technologija. Mažai išoriškai pastebimas bet svarbus inžinierinių pastato komunikacijų ir įrangos kokybės klausimas.
Funkcinis atitikimas.
Funkcinio atitikimo patikslinimas paremtas pastato panaudojimo apimtimi ir galimu alternatyviu panaudojimu. Alternatyvios panaudojimo galimybės sudaro prielaidas turėti didesnį potencialių pirkėjų ratą.
Patikslinimai, priklausomai nuo duomenų kokybės ir tikslumo, gali būti daromi (jeigu būtina) procentiniu pagrindu arba išreikšti absoliutiniais dydžiais. Lyginamiesiems objektams patikslinimai daromi taikant porinių pardavimų analizės būdą, patikslinimus apskaičiuojant (jeigu būtina) ploto vienetui. Taip pat taikomi ir kiti, rinkos duomenimis pagrįsti, analizės metodai.

Objekto vertė nagrinėta atsižvelgiant į realius rinkos sandorius, analizuojant vieno kvadratinio metro pardavimo kainą.
Panašių objektų pasiūla pardavimui lygintinose vietose pateikta žemiau (www.aruodas.lt).
Panašių komercinės paskirties pastatų/ patalpų kompleksų siūlomų pardavimui Klaipėdos mieste kainos priklausomai nuo objekto lokalizacijos bei patalpų ploto, patalpų įrengimo lygio ir eilės kitų veiksnių yra įvairios ir svyruoja nuo 700 EUR/ m^2 iki 1500 EUR/$m^{2.}$:




Klaipėda, Vėtrungė
Birutės g.
35 000 - 1 280 000 €
1424 - 1677 €/m²
24.58-763.3 m² 1-3 aukšt. Įrengtas
Administracinė, prekybos, paslaugų, ...
Klaipėda, Debrecenas
Šilutės pl.
709 500 €
1500 €/m²
473 m² 1 aukšt. Įrengtas
Administracinė, prekybos, paslaugų, ...
Klaipėda, Centras
Taikos pr.
550 000 €
1100 €/m²
500 m² 1 aukšt. Įrengtas
Administracinė, prekybos, paslaugų, ...
Klaipėda, Vėtrungė
Birutės g.
Kaina sumažėjusi 89,8%
199 000 - 1 950 000 €
995 - 1884 €/m²
200-1035 m² 1-4/4 aukšt. Įrengtas
Administracinė, prekybos, paslaugų, ...
Klaipėda, Centras
Dubysos g.
Kaina sumažėjusi 18,3%
980 000 €
1457 €/m²
672.7 m² 1 aukšt. Įrengtas
Administracinė, prekybos, paslaugų, ...
Klaipėda, Mokykla
Joniškės g.
1 665 000 €
750 €/m²
2220 m² 0/4 aukšt. Įrengtas
Maitinimo, administracinė, kita, ...
Klaipėda, Centras
H. Manto g.
Kaina sumažėjusi 4,5%
2 100 000 €
1105 €/m²
1900 m² 2/2 aukšt. Įrengtas
Administracinė, prekybos, viešbučių, ...



Skaičiavimams atrinkti charakteringiausi lyginamieji objektai pagal konstrukcijos, ploto, statybos metus bei kitus vertinamo turto vertę veikiančius faktorius.
Objekto vertė nagrinėta atsižvelgiant į realius rinkos sandorius, analizuojant vieno kvadratinio metro pardavimo kainą. Iš analogų imties buvo atmesti labiausiai besiskiriantys (paskirtimi, plotu, vieta, statybos metais) nuo vertinamo turto ir dominuojančių pardavimų rinkoje arba parduoti seniau

Vertinamas turtas (administracinis kompleksas) pastatas - įstaiga 1B2p (b.pl. 879,64 kv.m), unikalus Nr. 2188-0001-7054, daikto pagrindinė naudojimo paskirtis - administracinių, baigtumo procentas 100 proc., statybos metai 1880 (rekonstravimo metai 1966). Lyginamieji objektai atrinkti iš VĮ Registrų centras duomenų bazės kaip patys artimiausi pagal charakteristikas su vertinamu turtu, t.y. senos statybos pastatuose, administracinės paskirties pastatai, kurių parduotų patalpų plotas buvo nuo ~500 iki ~1360 kv.m., esantys Klaipėdos miesto lygintinose vietose, bei parduoti 2026/ 2025 m. (per pastaruosius 36 mėn.).

Lentelė. Nr. 1

	Vertinamas objektas	Parduoti objektai		
		1	2	3
Adresas	Klaipėda, Minijos g. 2A, LT-91234 (20.11 zona)	Klaipėda Jūros g. 10..20 (20.2 zona)	Klaipėda, Šilutės pl. 20..30 (20.35 zona)	Klaipėda, Liepų g. 50..60 (20.20 zona)
Pardavimo kaina, Eur		**840 000**	**790 000**	**625 000**
m2 kaina, Eur		1345	583	1263
Duomenų šaltinis		VĮ registrų centras duomenų bazė	VĮ registrų centras duomenų bazė	VĮ registrų centras duomenų bazė
Pardavimo data		2026 04	2026 04	2026 02
Vieta	Gera	L. Gera	Vidutinė	Gera
Paskirtis	Administracinė	Administracinė	Administracinė	Administracinė
Statybos kokybė	Gera	N.D.	N.D.	N.D.
Bendras plotas m2	879,64	624,38 (518,2+106,18)	1356,09	494,83 (376,3+118,53)
Žemės sklypo plotas ha	N.D.	N.D.	N.D.	N.D.
Būklė	Vidutinė (be vidaus apdailos)	Gera	Gera	Gera
Sienų medžiaga	Plytų mūro	Plytų mūro	Plytų mūro	Plytų mūro
Statybos / rekonstrukcijos metai	1880/ 1966	1920/ 2007	1969/ 1992	1958/ 2007
Komunikacijos	Komunalinis vandentiekis ir nuotekų šalinimas, elektra	Komunalinis vandentiekis ir nuotekų šalinimas, elektra	Komunalinis vandentiekis ir nuotekų šalinimas, elektra	Komunalinis vandentiekis ir nuotekų šalinimas, elektra
Šildymas	Centrinio šildymo iš centralizuotų sistemų įvadas (pastatas nešildomas)	Bendras centrinis šildymas	Bendras centrinis šildymas	Individuali centrinio šildymo sistema
Kita (aukštas)				

*Vertintojas pažymi, jog atliekant vertės skaičiavimus lyginamųjų sandorių 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 vietos, rekonstrukcijos metų, būklės ir patalpų patalpų ploto patikslinimus (pataisas).
Visų likusių, skaičiavimuose naudotų, analogų charakteristikos yra panašios: sienų medžiagos (vertinamas objektas ir lyginamieji plytų mūro pastatuose (pataisa netaikoma)), statybos metų (visi analogai senos statybos namuose (pataisa netaikoma)), paskirties (visi analogai administracinės paskirties).

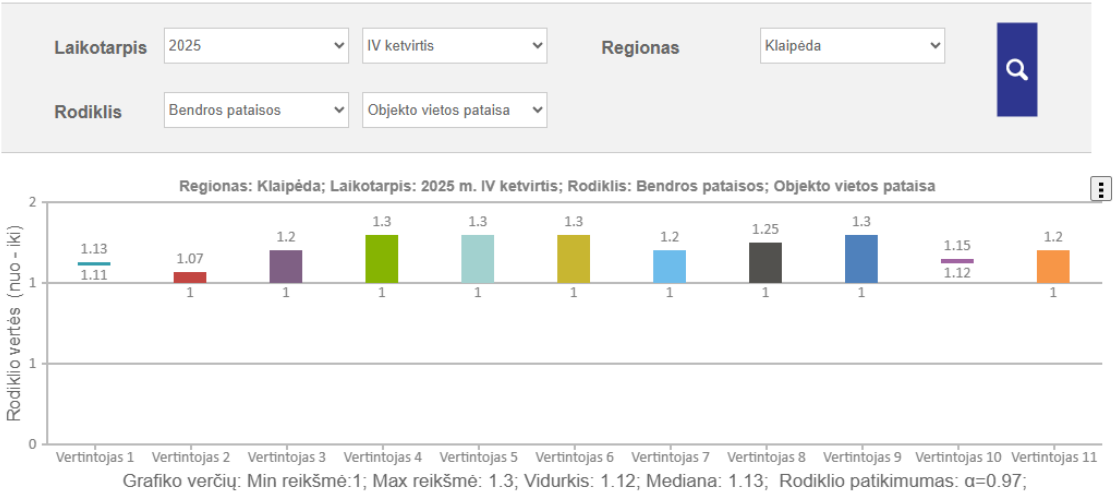
Laiko pataisa netaikoma, nes visi analogai parduoti vos daugiau nei 2,0 metų laikotarpyje (nuo 1 iki 30 mėn.): atrinkti patys naujausi ir artimiausi pagal lyginamąsias charakteristikas analogai), o analogiškos paskirties pastatų / patalpų kainų pokyčių iki vertinimo dienos nėra (vertintojai neturi jokių oficialių duomenų apie kainų pokyčius nuo 2025 m. pradžios iki vertinimo dienos, o išskaičiuoti kainų pokyčius iš VĮ Registrų centras duomenų banke kaupiamų sandorių, nėra pakankamai duomenų.

Vietos pataisa: 1 analogas parduotas geresnėje vietoje (miesto centre), o 2 analogas parduotas blogesnėje vietoje (daugiau pramoninė miesto dalis), todėl jiems taikoma vietos pataisa. Šiuo atveju nesant pakankamai rinkos duomenų ir galimybių tinkamai nustatyti šią priklausomybę iš kitų rinkos duomenų – vietos pataisa taikoma ir išskaičiuojama remiantis www.ntapklausa.lt rodikliais parodančiais vietos įtaką Klaipėdos miesto vietovėse.
Atlikus 11 vertintojų apklausą, rezultatai rodo, kad kiekvieno respondento vietos skirtumo pataisos koeficientai svyruoja nuo 1 iki 1,3, o bendras vidurkis siekia 1,12, mediana – 1,13, šio rodiklio patikimumas – 0,98. Tuomet geriausiai vietai (1 analogui) taikomas maksimalus apklausų koef. rodiklių vidurkis, kuris siekia 1,3, patenkinamai vietai (2 analogui) taikomas minimalus apklausų koef. rodiklis, kuris siekia 1,0, geresnei už 2 analogą, bet prastesnei nei 1 analogo vietai (3 analogui ir vertinamam turtui) taikomas apklausų koef. rodiklių vidurkis, kuris siekia 1,12.

1 analogo vietos Pataisos koeficientas apskaičiuojamas taip: (1,12-1,3)/1,3 * 100 proc. = -14 proc.

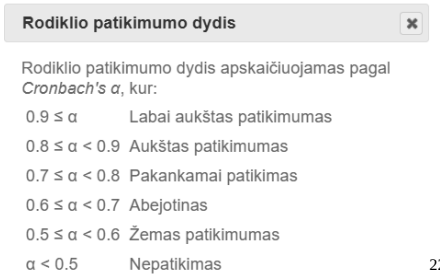
2 analogo vietos Pataisos koeficientas apskaičiuojamas taip: (1,12-1,0)/1,0 * 100 proc. = +12 proc.

3 analogo vietos Pataisos koeficientas apskaičiuojamas taip: (1,12-1,12)/1,12 * 100 proc. = 0 proc.



Rodiklis „Objekto vietos pataisa“

Pataisa taikoma siekiant palyginti vertinamo ir lyginamųjų objektų vietų skirtumus. Vietos negali būti iš esmės skirtingos, t.y. jos turi būti palyginamos ir sugretinamos. Atsižvelgiama į objekto buvimo vietovės patrauklumą, prestižą plačiąja prasme – miestelio, seniūnijos, mikrorajono, kvartalo, verčių zonos požymius.



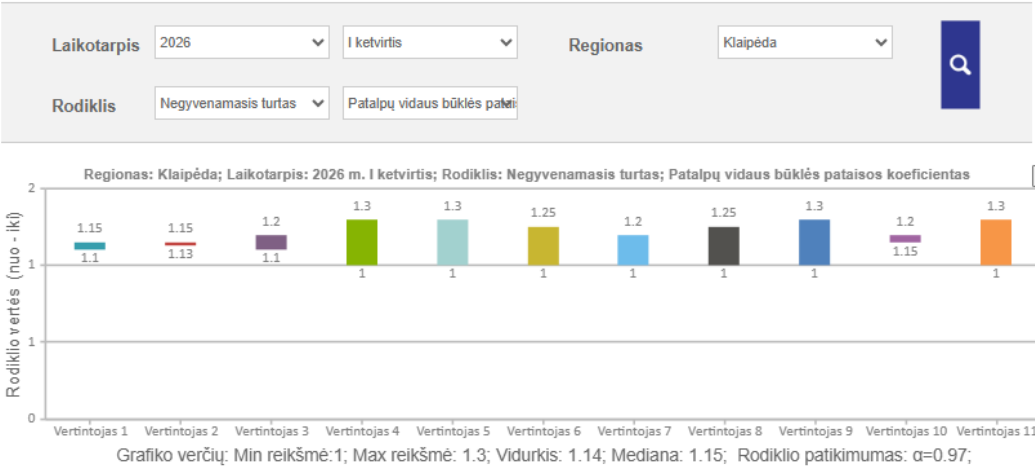
[22]

Pataisa dėl ploto taikyta visiems analogams, nes analogai kiek skirtingo ploto nei vertinamas objektas. Ploto pataisos apskaičiuotos remiantis VĮ Registrų centro 2026 m. vertinimo modelių lyginamuoju metodu *Klaipėdos m. sav.* dokumente pateiktu administracinės paskirties objektų ploto priklausomybės grafiku (šaltinis: www.registrucentras.lt). Vertinamo objekto plotas 879,64 kv.m, kurio skaliarinio dydžio vertė – 0,73. I-o analogo plotas 624 kv.m, kur skaliarinio dydžio vertė – 0,77. II-o analogo plotas 1356 kv.m, kurio skaliarinio dydžio vertė – 0,7. III-o analogo plotas 494 kv.m., kurio skaliarinio dydžio vertė – 0,78. Pataisos apskaičiuotos, kaip procentiniai vertinamo objekto ir analogų rodiklių skirtumai:
1 analogo: ((0,73/ 0,77-1)×100= ~ -5 proc.
2 analogo: ((0,73/ 0,7-1)×100= +4 proc.
3 analogo: ((0,73/ 0,78-1)×100= ~ -6 proc.

Pataisa dėl rekonstravimo metų. Vertinamas objektas rekonstruotas 1966 metais, analogai senos rekonstruoti 1992/ 2007 metais (yra rekonstrukcijos skirtumas, todėl šiems analogams taikoma pataisa). Pataisos apskaičiuotos remiantis *VĮ Registrų centro 2026 m. vertinimo modeliu lyginamuoju metodu Klaipėdos m. sav*. dokumente pateiktu administracinės paskirties objektų rekonstrukcijos metų kintamųjų priklausomybe (šaltinis: www.registrucentras.lt): vertinamo objekto rekonstrukcijos metai 1996, skaliarinė reikšmė – (1,0^1,031) = ≈ 1,0; I ir III lyginamieji analogai rekonstruoti 2007 metais, skaliarinė reikšmė – (1,08^1,031) =≈ 1,08; II lyginamasis analogas rekonstruotas 1992 metais, skaliarinė reikšmė – (1,07^1,031) =≈ 1,07; iš čia analogų rekonstravimo metų skirtumas atitinka:
Pataisos apskaičiuotos, kaip procentiniai vertinamo objekto ir analogų rodiklių skirtumai:
1 analogo: (1,0/1,08-1)×100%= -7 proc.
2 analogo: (1,0/1,07-1)×100%= -6 proc.
3 analogo: (1,0/1,08-1)×100%= -7 proc.

Patalpų vidaus būklės pataisa: vertinamas objektas be vidinės apdailos – vidutinės būklės, 1-3 analogai 100 proc. baigtumo, todėl jiems taikoma vidaus būklės pataisa. Šiuo atveju nesant pakankamai rinkos duomenų ir galimybių tinkamai nustatyti šią priklausomybę iš kitų rinkos duomenų – vidaus būklės pataisa taikoma ir išskaičiuojama remiantis www.ntapklausa.lt rodikliais, parodančiais vidaus būklės įtaką patalpoms, esančioms Klaipėdos mieste.
Atlikus 11 vertintojų apklausą, rezultatai rodo, kad kiekvieno respondento vidaus būklės skirtumo pataisos koeficientai svyruoja nuo 1 iki 1,3, o bendras vidurkis siekia 1,14, mediana – 1,15, šio rodiklio patikimumas – 0,97. Lyginamieji analogai 100 proc. baigtumo, taikomas maksimalus apklausų koef. rodiklis, kuris siekia 1,3. Vertinamas objektas be vidinės apdailos(vidutinė būklės), taikomas minimalus apklausų koef. rodiklis, kuris siekia 1,0.
1 - 3 analogų vidaus būklės pataisos koeficientas apskaičiuojamas taip: (1,0-1,3)/1,3 * 100 proc. = -23 proc.

[22] https://www.ntapklausa.lt



Rodiklis „Objekto vidaus būklės pataisa“
Pataisa taikoma siekiant įvertinti objektų kainų skirtumus dėl skirtingos patalpų vidaus būklės (apdailos išbaigtumo, įrengimo kokybės, apdailos nusidėvėjimo ir kt.).

Rodiklio patikimumo dydis

Rodiklio patikimumo dydis apskaičiuojamas pagal *Cronbach's α*, kur:

0.9 ≤ α	Labai aukštas patikimumas
0.8 ≤ α < 0.9	Aukštas patikimumas
0.7 ≤ α < 0.8	Pakankamai patikimas
0.6 ≤ α < 0.7	Abejotinas
0.5 ≤ α < 0.6	Žemas patikimumas
α < 0.5	Nepatikimas

[23]

Kitų veiksnių įtaka lyginamųjų objektų pardavimo kainoms nenustatyta, todėl kiti patikslinimai lygūs nuliui.

Patikslinimų skaičiavimo suvestinė pateikiama lentelėje Nr. 2.

Lentelė Nr. 2

Pavadinimas	Parduoti objektai			
	1	2	3	
Pardavimo kaina **(po vietos pataisos)**, Eur/kv. m	1345	583	1263	
	Pataisos, proc.			
Vietos	-14	+12	0	
Pastato / patalpų paskirties	0	0	0	
Bendro ploto, kv. m	-5	+4	-6	
Statybos metų	0	0	0	
Rekonstrukcijos metų	-7	-6	-7	
Baigtumo	0	0	0	
Fizinės būklės	-23	-23	-23	
Pastato sienų medžiagos	0	0	0	
Komunikacijų	0	0	0	
Šildymo	0	0	0	
Aukšto	0	0	0	
Galutinė analogo pataisa, proc.	**-49**	**-13**	**-36**	
Koreguota pardavimo kaina, Eur/kv. m	**685,95**	**507,21**	**808,32**	

[23] https://www.ntapklausa.lt

Atlikus skaičiavimus patikslintos pardavimų kainos svyruoja nuo 507 EUR/kv.m. iki 808 EUR/kv.m. Priimama, kad 1 kv.m. kaina yra pardavimų kainų vidurkis.
Pardavimų kainų vidurkis, apskaičiuojamas pagal formulę:

$$1\ kv.m.\ pardavimų\ kainų\ vidurkis = \frac{\sum_{i=1}^{n} 1\ kv.m. pardavimo\ kaina_i}{n},$$

kur *n* - vertinimui atrinktų parduotų objektų skaičius.
Apskaičiuojame 1 kv.m pardavimų kainų vidurkį: (685,95 + 507,21 + 808,32) / 3 = 2001,48 / 3 = 667,16 EUR/kv.m.

Apskaičiuojame pastato - įstaigos 1B2p (b.pl. 879,64 kv.m), unikalus Nr. 2188-0001-7054, daikto pagrindinė naudojimo paskirtis - administracinių, baigtumo procentas 100 proc., statybos metai 1880 (rekonstravimo metai 1966) rinkos vertę: 879,64 kv.m × 667,16 EUR/kv.m. = 586.860,62 EUR ≈ 590 000 EUR.

Vertintojas pažymi, kad vertės skaičiavimui naudojami lyginamieji sandoriai ir apskaičiuota turto vertė yra su įskaičiuotu PVM mokesčiu, išskyrus atvejus, kai lyginamieji objektai ir vertinamas turtas yra ne PVM mokesčio objektai.
Vertintojas pažymi, kad apskaičiuotoje vertėje nėra įskaičiuoti jokie kiti mokesčiai arba apie tokių mokesčių egzistavimą vertintojas neturi informacijos.

3.3 PAJAMŲ POŽIŪRIS

Pajamų požiūrio esmė – turto teikiamos naudos – grynųjų būsimųjų pinigų srautų perskaičiavimas į turto vertę. Pajamų požiūriu gali būti vertinamas tik tas turtas, kuris duoda ar gali duoti pajamas.
Šiuo atveju vertinimo metu vertinamas turtas neeksploatuojamas, nebaigtas įrengti, t.y. vertinimo dienai turtas negeneruoja pajamų, be to nebaigtų įrengti patalpų nuomos sandoriai lygintinose vietovese nefiksuoti (pasiūlos nėra). Todėl pajamų požiūrio metodas netaikomas.

3.4 PASTABOS DĖL APDAIRIAI KONSERVATYVIAIS KRITERIJAIS KOREGUOTOS TURTO VERTĖS

Pažymima, kad vertinimą atliko nepriklausomas vertintojas, turintis reikiamą kvalifikaciją, gebėjimus ir patirtį, kad galėtų atlikti vertinimą. Vertė nustatyta nepriklausomai nuo kreditavimo įstaigos hipotekos įsigijimo, paskolų apdorojimo ir sprendimų dėl paskolų priėmimo proceso.
Turto rinkos vertė įkeitimo tikslu nustatyta taikant apdairiai konservatyvius vertinimo kriterijus, vadovaujantis Europos Parlamento ir Tarybos reglamento (ES) Nr. 575/2013 (CRR) 229 straipsnio nuostatomis bei Europos vertinimo standartų (EVS) 2-ąja gaire (EVGN 2).
Atsižvelgiant į Audito, apskaitos, turto vertinimo ir nemokumo valdymo tarnybos (AVNT) išleistą oficialią rekomendaciją „Dėl apdairiai konservatyvių kriterijų taikymo nustatant nekilnojamojo turto vertę įkeitimo tikslu“ (Šaltinis: AVNT, 2026, prieiga internete https://vertinimovedlys.avnt.lt/paaiskinimai/3/rekomendacija-del-apdairiai-konservatyviu-kriteriju-taikymo-nustatant-nekilnojamojo-turto-verte-ikeitimo-tikslu), vertintojai koreguoja apskaičiuotą rinkos vertę ir nustatoma galutinė apdairiai konservatyviais kriterijais koreguota turto vertė, įvertinant galimą dabartinės rinkos vertės atotrūkį nuo tvarios ilgalaikės vertės, taikant formulę.

$$AV = AV_{1KR} \times (1 - K_{2KR}),\ kur:$$

čia:
AV – vertė nustatyta taikant apdairiai konservatyvius vertinimo kriterijus;

AV_{1KR} – vertė po 1 kriterijaus, t. y. nustatyta rinkos vertė, kuri neapima jokių lūkesčių dėl būsimų pardavimo kainų augimo.

K_{2KR} – aktualiausias NT rinkos ciklo rizikos veiksnių koeficientas, nustatytas pagal Lietuvos banko skelbiamą būsto kainų pervertinimo rodiklių medianą (Šaltinis: Lietuvos Bankas, prieiga internete https://www.lb.lt/lt/finansinio-stabilumo-uztikrinimo-priemones#ex-1-2).

Aktualiausia 2026 m. 3 mėn. skelbiama būsto kainų pervertinimo rodiklių mediana yra lygi **K_{2KR} = 8,3%.**

Vertės, nustatytos atsižvelgiant į Audito, apskaitos, turto vertinimo ir nemokumo valdymo tarnybos (AVNT) išleistą oficialią rekomendaciją, kuria remiantis taikomi apdairiai konservatyvūs vertinimo kriterijai, skaičiavimas pateikiamas lentelėje.

3 lentelė

Eil. Nr.	Pavadinimas	Unikalus numeris	Nustatyta rinkos vertė, Eur	Kriterijaus K_{2KR} reikšmė	Apskaičiuota vertė D*(1-E), Eur
A	B	C	D	E	F
1	Įstaiga 1B2p	2188-0001-7054	590000	0,083	541 030

Išvada: Vertinamo turto vertė, apskaičiuota koreguojant nustatytą rinkos vertę, pritaikius apdairiai konservatyvius kriterijus, yra lygi 541.030 = ~ 541.000 Eur (penki šimtai keturiasdešimt vienas tūkstantis eurų).

3.5 GALUTINĖ IŠVADA

Vertinamas objektas yra Klaipėda, Minijos g. 2A, LT-91234.
Objektas vidutinės fizinės būklės (be vidaus apdailos).
Objekto vertinimui buvo naudotas lyginamojo požiūrio metodas. Išvadai dėl turto rinkos vertės, pasirenkamas lyginamojo požiūrio metodas. Motyvai išdėstyti vertinimo eigoje.

Nekilnojamojo daikto (administracinio komplekso) rinkos vertė vertinimo dieną, 2026-09-15 d., yra: pastato - įstaigos 1B2p (b.pl. 879,64 kv.m), unikalus Nr. 2188-0001-7054, daikto pagrindinė naudojimo paskirtis - administracinių, baigtumo procentas 100 proc., statybos metai 1880 (rekonstravimo metai 1966), rinkos vertė – **590 000 EUR (penki šimtai devyniasdešimt tūkstančių eurų).**

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

Pažymime, kad ši vertinimo ataskaita parengta su prielaida, kad ginčo dėl turto arba verslo vertės nustatymo tarp užsakovo ir turto arba verslo vertinimo įmonės ar kitų asmenų nėra.

Turto vertintojas — Paulius Jonavičius
Pasirašyta el. parašu adoc formatu

UAB „Turto spektras“
Įgaliotas asmuo — Aušra Beinorienė
A.V. — *Pasirašyta el. parašu adoc formatu*

P R I E D A I

Turto ir verslo vertinimo metodikos priedas

UAB "Turto spektras"

Prekybos patalpų
APŽIŪROS AKTAS
(vertinamo objekto pavadinimas)

2026-09-15 Nr. 26-09-3-623
(data)

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

1. Apžiūros vieta : Klaipėda, Minijos g. 2A, LT-91234

2. Apžiūros data ...2026... m. rugsėjo 15 d.

3. Apžiūros atlikimo (pradžios) laikas .....13..... val. .....20..... 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 ..vidutinė (be vidaus apdailos).....
.....
.....

	Taip	Ne
6. Ar užsakovas informavo objekto savininką apie objekto apžiūrą ir turi objekto savininko sutikimą dėl objekto apžiūros *(pažymėti)*	☒	☐

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 „Maksilika", a.k. 304128356, dir. Sergej Fiodorov
7.2.....
7.3. .....
... .

UAB "TURTO SPEKTRAS" DOKUMENTAMS Nr. 1

(parašas) Paulius Jonavičius
(vertintojo vardas, pavardė)

(parašas) Sergej Fiodorov
(savininko / užsakovo / įgalioto asmens vardas, pavardė)

ESG Kriterijų klausimynas

Vertinamo turto adresas: Klaipėda, Minijos g. 2A, LT-91234
Klausimyno pildymo data: 2026-10-06

Kriterijus	Atsakymas	Duomenų šaltinis
I. Pastato tvarumo sertifikavimo sistemos		
BREEAM		
1. Ar pastatas sertifikuotas pagal BREEAM?	Ne	**BREEAM Projects**
2. Jei taip:		
Įvertinimo lygis	Choose an item.	
Pastato statusas	Choose an item.	
LEED		
3. Ar pastatas sertifikuotas pagal LEED?	Ne	**LEED project directory | U.S. Green Building Council**
4. Jei taip:		
Įvertinimo lygis	Choose an item.	
Pastato statusas	Choose an item.	
II. Energinio naudingumo sertifikatas (ENS) ir kita informacija apie energijos naudojimą ir gamybą		
1. Ar pastate yra išmanioji BMS (pastato valdymo sistema)?	Ne	BMS techninė specifikacija, kliento apklausa.
Energinio naudingumo sertifikato (ENS) klasė	N.D.	Sertifikatas (pvz., iš RC arba SSVA)
3. ENS – galiojimo data / išdavimo data (naujausia)	Data: _____ Duomenų nėra ☒	Sertifikatas iš RC arba SSVA
4.Norminės pirminės energijos sąnaudos	_____kWh/(m²·metai) Duomenų nėra ☒	Sertifikatas iš RC arba SSVA
5.Skaičiuojamosios pirminės energijos sąnaudos	_____kWh/(m²·metai) Duomenų nėra ☒	Sertifikatas iš RC arba SSVA
6.Skaičiuojamosios neatsinaujinančios pirminės energijos sąnaudos	_____kWh/(m²·metai) Duomenų nėra ☒	Sertifikatas iš RC arba SSVA
7.Šilumos šaltinis	Centrinis šildymas ☐ Dujinis katilas ☐ Kieto kuro katilas ☐ Šilumos siurblys ☐ Kita : neįrengtas ☒	Nurodytas sertifikate, jei nėra sertifikato, apsilankymas NT ir įvertinimas
8.Šildomas plotas	_____0_____ m² _____Kadastrinė byla____ (duomenų šaltinis) Duomenų nėra ☒	Sertifikatas arba licencijuotų specialistų skaičiavimai. Jei duomenų nėra, gyvenamųjų pastatų atveju nurodomas naudingasis plotas.
III. Atsinaujinančios energijos naudojimas ir gamyba		
1.Ar objekte įrengtas atsinaujinančios energijos gamybos šaltinis?	Ne	Vietos apžiūra ir/ar kliento apklausa
2.Jei taip, kur įrengtas atsinaujinančios energijos gamybos šaltinis?	Choose an item.	
3.Jei taip, instaliuota galia	_____kW	
4.Jei taip, ar atsinaujinančios energijos gamybos šaltinio energija naudojama tiesiogiai pastato	Choose an item.	

vidaus tinkle?		
IV. Garso tarša		
Triukšmas (paros vidurkis (DVN)):		Aplinkosauga / Vilniaus miesto interaktyvūs žemėlapiai Kauno miesto strateginis triukšmo žemėlapis Gyvenamoji aplinka ir aplinkosauga (Klaipėdos) Šiaulių miesto strateginis triukšmo žemėlapis Savivaldybių žemėlapis (Panevėžio)
1.Autotransporto	___60,00-64,90_____ dB Duomenų nėra ☐	
2.Geležinkelių	_40,00-44,9_____ dB Duomenų nėra ☐	
3.Oro uostų	_____ dB Duomenų nėra ☒	
4.Pramoninis	____60,0,-64,9_____ dB Duomenų nėra ☐	
5.Visi triukšmo šaltiniai (jei yra žemėlapyje)	___60,00 – 64,90___ dB Duomenų nėra ☐	
V. Tarša, užteršimo rizika ir kita		
1.Ar netoliese (iki 1 km atstumu) yra pavojingų objektų?	Taip	LRV pavojingų objektų sąrašas Pavojingųjų objektų sąrašas - Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos
2.Jei taip, nurodykite juos.	Įrašykite: ____UAB Klaipėdos jūrų krovinių kompanija „Bega“, Nemuno g. 2b, Klaipėda_____	
3.Oro tarša (µg/m³)	15-18	Miestų oro taršos sklaida
VI. Kiti aplinkos veiksniai		
1. Ar pastatas patenka į saugomą teritoriją, jei taip, nurodykite tipą	Nepatenka	Saugomų teritorijų statistika - Valstybinė saugomų teritorijų tarnyba prie Aplinkos ministerijos
2.Ar yra nustatytas žemės naudojimo apribojimas nustatytas Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo V ir VI skyriuose sklypui, kuriame yra pastatas? Jei nustatyta, nurodoma koks ribojimas	Nėra duomenų	Išrašas iš Nekilnojamojo turto kadastro ir registro.
3.Ar pastato teritorija patenka į Natura 2000?	Ne	https://natura2000.eea.europa.eu/
VII. Jei objektas yra potvynių grėsmės zonoje, kokios turto apsaugos nuo potvynių priemonės yra įdiegtos?		
1.Ar objektas yra sniego tirpsmo ir liūčių potvynių grėsmės zonoje?	Ne	Potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapis
2.Ar objektas yra užliejamos priekrantės teritorijoje?	Ne	Potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapis
3.Kokios turto apsaugos nuo potvynių priemonės yra įdiegtos pastate, jo teritorijoje?	Poliai ☐ Dambos, pylimai☐ Kita ☐ Nėra ☒ Išorinės apsaugos priemonės_____	Vietos apžiūra ir/ar kliento apklausa
4.Kokios priemonės įdiegtos valdyti karščio stresą?	Rekuperacija ☐ Oro kondicionierius ☐ Kita _____ ☒	Vietos apžiūra ir/ar kliento apklausa
5.Ar objektas yra pakrantės	Taip, labai didelės rizikos teritorijoje	https://www.lba.lt/lt/tvarumas

erozijos teritorijoje?		„Lietuvos vandens telkinių pakrančių erozijos ir Lietuvos paviršiaus solifliukcijos rizikų vertinimas remiantis RCP klimato kaitos scenarijais“ Excel lentelė Nr. 1 arba Nr. 2 (seniūnijos arba kadastrinės vietovės detalumu) arba GIS žemėlapis.
VIII. Patogumo funkcijos ir prieinamumas		
1. Ar prie pastato/pastate esančioje automobilių stovėjimo aikštelėje yra elektromobilių įkrovimo vieta?	Ne	Vietos apžiūra ir/ar kliento apklausa
2.Jeigu nėra elektromobilių įkrovimo vietos prie pastato/pastate esančioje automobilių stovėjimo aikštelėje, ar yra vieša įkrovimo vieta iki 300 m atstumu?	Taip	Vietos apžiūra ir/ar kliento apklausa arba žemėlapis: Atrask elektromobilių krovimo stoteles Lietuvoje - Via Lietuva
3.Ar yra vieta dviračiams ir motoroleriams prirakinti vertiname objekte ar šalia jo?	Taip	Vietos apžiūra ir/ar kliento apklausa
4.Atstumas iki artimiausios viešojo transporto stotelės	_____150_____m	Vietos apžiūra ir/ar kliento apklausa
5.Atstumas iki autobusų ir/arba geležinkelio tarpmiestinės stoties	Autobusų ___3,1____ m Geležinkelio ___3,1_____ km	Vietos apžiūra ir/ar kliento apklausa arba interaktyvūs žemėlapiai.
6.Prieinamumas asmenims su negalia	☐Asmenų su negalia automobilių stovėjimo vieta šalia pastato ☐Taktiliniai takai, vedantys į pastatą ☐Nuožulnus patekimas į pastatą ☐Liftas(-ai), pritaikytas(-i) asmenims su negalia ☐Tualetas(-ai), pritaikytas(-i) asmenims su negalia Kita_____	Vietos apžiūra ir/ar kliento apklausa

VALSTYBĖS ĮMONĖ REGISTRŲ CENTRAS
Studentų g. 39, 08106 Vilnius, www.registrucentras.lt,
el. pristatymo dėžutės adresas 124110246.
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 124110246.

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS

2026-08-24 17:50:21

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: **21/5057**
Registro tipas: **Žemės sklypas su statiniais**
Sudarymo data: **1999-06-24**
Adresas: **Klaipėda, Minijos g. 2**

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1. **Žemės sklypas**

Unikalus daikto numeris: **2101-0010-0016**
Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: **2101/0010:16 Klaipėdos m. k.v.**
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kita**
Žemės sklypo naudojimo būdas: **Komercinės paskirties objektų teritorijos**
Žemės sklypo plotas: **0.3052 ha**
Užstatyta teritorija: **0.3052 ha**
Žemės ūkio naudmenų našumo balas: **40.0**
Matavimų tipas: **Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus**
Vidutinė rinkos vertė: **294000 Eur**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2024-05-30**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Masinis vertinimas**
Kadastro duomenų nustatymo data: **2024-03-26**

2.2. **Pastatas - Įstaiga**

Adresas: **Klaipėda, Minijos g. 2A**
Unikalus daikto numeris: **2188-0001-7054**
Paskirties grupė: **Administracinių**
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Administracinių**
Žymėjimas plane: **1B2p**
Statybos pabaigos metai: **1880**
Rekonstravimo pabaigos metai: **1966**
Baigtumo procentas: **100 %**
Šildymas: **Centrinis šildymas iš centralizuotų sistemų**
Vandentiekis: **Komunalinis vandentiekis**
Nuotekų šalinimas: **Komunalinis nuotekų šalinimas**
Dujos: **Nėra**
Sienos: **Plytos**
Stogo danga: **Keramika**
Aukštų skaičius: **2**
Bendras plotas: **879.64 kv. m**
Pagrindinis plotas: **767.20 kv. m**
Tūris: **3535 kub. m**
Užstatytas plotas: **274.00 kv. m**
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **321478 Eur**
Fizinio nusidėvėjimo procentas: **47 %**
Atkuriamoji vertė: **170297 Eur**
Vidutinė rinkos vertė: **455000 Eur**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Masinis vertinimas**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2022-08-02**
Kadastro duomenų nustatymo data: **1995-08-12**

2.3. **Pastatas - Įstaiga**

Adresas: **Klaipėda, Minijos g. 2B**

Unikalus daikto numeris: **2188-0001-7032**
Paskirties grupė: **Administracinių**
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Administracinių**
Žymėjimas plane: **3B5p**
Statybos pabaigos metai: **1966**
Baigtumo procentas: **100 %**
Šildymas: **Centrinis šildymas iš centralizuotų sistemų**
Vandentiekis: **Komunalinis vandentiekis**
Nuotekų šalinimas: **Komunalinis nuotekų šalinimas**
Dujos: **Nėra**
Sienos: **Plytos**
Stogo danga: **Keramika**
Aukštų skaičius: **5**
Bendras plotas: **1170.82 kv. m**
Pagrindinis plotas: **1000.20 kv. m**
Tūris: **4814 kub. m**
Užstatytas plotas: **267.00 kv. m**
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **436457 Eur**
Fizinio nusidėvėjimo procentas: **36 %**
Atkuriamoji vertė: **279194 Eur**
Vidutinė rinkos vertė: **609000 Eur**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Masinis vertinimas**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2022-08-02**
Kadastro duomenų nustatymo data: **1995-08-12**

2.4. **Pastatas - Įstaiga**
Unikalus daikto numeris: **2188-0001-7010**
Paskirties grupė: **Administracinių**
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Administracinių**
Žymėjimas plane: **5B5b**
Statybos pabaigos metai: **1984**
Baigtumo procentas: **100 %**
Šildymas: **Centrinis šildymas iš centralizuotų sistemų**
Vandentiekis: **Komunalinis vandentiekis**
Nuotekų šalinimas: **Komunalinis nuotekų šalinimas**
Dujos: **Nėra**
Sienos: **Blokeliai**
Stogo danga: **Ruberoidas**
Aukštų skaičius: **5**
Bendras plotas: **2806.35 kv. m**
Pagrindinis plotas: **2200.76 kv. m**
Tūris: **12294 kub. m**
Užstatytas plotas: **760.00 kv. m**
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **1007588 Eur**
Fizinio nusidėvėjimo procentas: **17 %**
Atkuriamoji vertė: **836423 Eur**
Vidutinė rinkos vertė: **1302000 Eur**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Masinis vertinimas**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2022-08-02**
Kadastro duomenų nustatymo data: **1999-11-24**

2.5. **Kiti inžineriniai statiniai - Vartai**
Unikalus daikto numeris: **4400-6286-1208**
Inžinerinio statinio grupė: **Kiti inžineriniai statiniai**
Inžinerinio statinio pogrupis (paskirtis): **Kitos paskirties**
Žymėjimas plane: **k4**
Statusas: **Suformuotas padalijus daiktą**

Daikto istorinė kilmė: **Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 2188-0001-7087**
Statybos pradžios metai: **1984**
Statybos pabaigos metai: **1984**
Statinio kategorija: **II grupės nesudėtingasis**
Baigtumo procentas: **100 %**
Aukštis: **3.00 m**
Kiekis: **1 vnt.**
Ilgis: **4.00 m**
Medžiaga: **Metalas**
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **631 Eur**
Fizinio nusidėvėjimo procentas: **75 %**
Atkuriamoji vertė: **158 Eur**
Atkūrimo sąnaudų (statybos vertės) ir atkuriamosios vertės nustatymo data: **2024-01-17**
Vidutinė rinkos vertė: **158 Eur**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Atkuriamoji vertė**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2024-01-17**
Kadastro duomenų nustatymo data: **2024-01-17**

2.6. **Kiti inžineriniai statiniai - Vartai**
Unikalus daikto numeris: **4400-6286-1198**
Inžinerinio statinio grupė: **Kiti inžineriniai statiniai**
Inžinerinio statinio pogrupis (paskirtis): **Kitos paskirties**
Žymėjimas plane: **k5**
Statusas: **Suformuotas padalijus daiktą**
Daikto istorinė kilmė: **Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 2188-0001-7087**
Statybos pradžios metai: **1984**
Statybos pabaigos metai: **1984**
Statinio kategorija: **II grupės nesudėtingasis**
Baigtumo procentas: **100 %**
Aukštis: **2.30 m**
Kiekis: **1 vnt.**
Ilgis: **6.00 m**
Medžiaga: **Metalas**
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **811 Eur**
Fizinio nusidėvėjimo procentas: **75 %**
Atkuriamoji vertė: **203 Eur**
Atkūrimo sąnaudų (statybos vertės) ir atkuriamosios vertės nustatymo data: **2024-01-17**
Vidutinė rinkos vertė: **203 Eur**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Atkuriamoji vertė**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2024-01-17**
Kadastro duomenų nustatymo data: **2024-01-17**

2.7. **Kiti inžineriniai statiniai - Šaligatvis**
Unikalus daikto numeris: **4400-6286-1176**
Inžinerinio statinio grupė: **Kiti inžineriniai statiniai**
Inžinerinio statinio pogrupis (paskirtis): **Kitos paskirties**
Žymėjimas plane: **k1, k3**
Statusas: **Suformuotas padalijus daiktą**
Daikto istorinė kilmė: **Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 2188-0001-7087**
Statybos pradžios metai: **1999**
Statybos pabaigos metai: **1999**
Papr. remonto pradžios metai: **2023**

Papr. remonto pabaigos metai: **2023**
Statinio kategorija: **II grupės nesudėtingasis**
Baigtumo procentas: **100 %**
Plotas: **338.02 kv. m**
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **35500 Eur**
Fizinio nusidėvėjimo procentas: **75 %**
Atkuriamoji vertė: **8880 Eur**
Atkūrimo sąnaudų (statybos vertės) ir atkuriamosios vertės nustatymo data: **2024-01-17**
Vidutinė rinkos vertė: **8880 Eur**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Atkuriamoji vertė**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2024-01-17**
Kadastro duomenų nustatymo data: **2024-01-17**

2.8. **Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo aikštelė**
Unikalus daikto numeris: **4400-6286-1187**
Inžinerinio statinio grupė: **Kiti inžineriniai statiniai**
Inžinerinio statinio pogrupis (paskirtis): **Kitos paskirties**
Žymėjimas plane: **k2, k6**
Statusas: **Suformuotas padalijus daiktą**
Daikto istorinė kilmė: **Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 2188-0001-7087**
Statybos pradžios metai: **1984**
Statybos pabaigos metai: **1984**
Papr. remonto pradžios metai: **2023**
Papr. remonto pabaigos metai: **2023**
Statinio kategorija: **II grupės nesudėtingasis**
Baigtumo procentas: **100 %**
Plotas: **1325.05 kv. m**
Danga: **Asfaltbetonis**
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **104000 Eur**
Fizinio nusidėvėjimo procentas: **75 %**
Atkuriamoji vertė: **26000 Eur**
Atkūrimo sąnaudų (statybos vertės) ir atkuriamosios vertės nustatymo data: **2024-01-17**
Vidutinė rinkos vertė: **26000 Eur**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Atkuriamoji vertė**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2024-01-17**
Kadastro duomenų nustatymo data: **2024-01-17**

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1. **Nuosavybės teisė**
Savininkas: **MB Vitos sveikatos studija, a.k. 305646017**
Daiktas: **18816/132601 kitų statinių Nr. 4400-6286-1187, aprašytų p. 2.8.**
Įregistravimo pagrindas: **2023-11-24 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 12929**
2024-07-17 Susitarimas
2024-09-11 Deklaracija apie statybos užbaigimą / paskirties pakeitimą Nr. ARCCR-30-240911-05073
Įrašas galioja: **Nuo 2024-09-20**

4.2. **Nuosavybės teisė**
Savininkas: **UAB Tilžės turgus, a.k. 300983557**
Daiktas: **113785/132601 kitų statinių Nr. 4400-6286-1187, aprašytų p. 2.8.**
Įregistravimo pagrindas: **2022-08-04 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 4590**
2024-07-17 Susitarimas

2024-09-11 Deklaracija apie statybos užbaigimą / paskirties pakeitimą Nr. ARCCR-30-240911-05073
Įrašas galioja: **Nuo 2024-09-13**

4.3. **Nuosavybės teisė**
Savininkas: **UAB Tilžės turgus, a.k. 300983557**
Daiktas: **kiti statiniai Nr. 4400-6286-1198, aprašyti p. 2.6.**
kiti statiniai Nr. 4400-6286-1208, aprašyti p. 2.5.
Įregistravimo pagrindas: **2022-08-04 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 4590**
2024-07-17 Susitarimas
Įrašas galioja: **Nuo 2024-09-13**

4.4. **Nuosavybės teisė**
Savininkas: **UAB Tilžės turgus, a.k. 300983557**
Daiktas: **kiti statiniai Nr. 4400-6286-1176, aprašyti p. 2.7.**
Įregistravimo pagrindas: **2022-08-04 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 4590**
2024-07-11 Deklaracija apie statybos užbaigimą Nr. ARCCR-30-240711-03706
2024-07-17 Susitarimas
Įrašas galioja: **Nuo 2024-09-13**

4.5. **Nuosavybės teisė**
Savininkas: **LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 2101-0010-0016, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **1999-06-21 Apskrities viršininko įsakymas Nr. 1279**
2024-05-14 Nacionalinės žemės tarnybos nekilnojamojo turto kadastro skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 1SK-10649-(10.1 E.)
2024-05-16 Nacionalinės žemės tarnybos nekilnojamojo turto kadastro skyriaus vedėjo įsakymas Nr. 1PSK-1318-(10.2 E.)
Įrašas galioja: **Nuo 2024-05-30**

4.6. **Nuosavybės teisė**
Savininkas: **UAB Tilžės turgus, a.k. 300983557**
Daiktas: **pastatas Nr. 2188-0001-7054, aprašytas p. 2.2.**
pastatas Nr. 2188-0001-7032, aprašytas p. 2.3.
pastatas Nr. 2188-0001-7010, aprašytas p. 2.4.
Įregistravimo pagrindas: **2022-08-04 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 4590**
Įrašas galioja: **Nuo 2022-08-08**

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė:

5.1. **Valstybinės žemės patikėjimo teisė**
Patikėtinis: **Klaipėdos miesto savivaldybė, a.k. 111100775**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 2101-0010-0016, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2024-01-10 Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas Nr. 32**
2024-01-26 Perdavimo - priėmimo aktas Nr. ITA-26/4MŽP-8-(15.4.33 E)
2024-05-14 Nacionalinės žemės tarnybos nekilnojamojo turto kadastro skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 1SK-10649-(10.1 E.)
2024-05-16 Nacionalinės žemės tarnybos nekilnojamojo turto kadastro skyriaus vedėjo įsakymas Nr. 1PSK-1318-(10.2 E.)
Įrašas galioja: **Nuo 2024-05-30**

6. Kitos daiktinės teisės:

6.1. **Kiti servitutai (viešpataujantis)**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 2101-0010-0016, aprašytas p. 2.1.**

Įregistravimo pagrindas: **1999-06-21 Apskrities viršininko įsakymas Nr. 1279**
2024-05-14 Nacionalinės žemės tarnybos nekilnojamojo turto kadastro skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 1SK-10649-(10.1 E.)
2024-05-16 Nacionalinės žemės tarnybos nekilnojamojo turto kadastro skyriaus vedėjo įsakymas Nr. 1PSK-1318-(10.2 E.)
Aprašymas: **Kelio servitutas (Viešpataujantis). Teisė naudotis įvažiavimu iš Minijos gatvės per gretimą sklypą.**
Įrašas galioja: **Nuo 2024-05-30**

6.2. **Kiti servitutai (tarnaujantis)**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 2101-0010-0016, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **1999-06-21 Apskrities viršininko įsakymas Nr. 1279**
2024-05-14 Nacionalinės žemės tarnybos nekilnojamojo turto kadastro skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 1SK-10649-(10.1 E.)
2024-05-16 Nacionalinės žemės tarnybos nekilnojamojo turto kadastro skyriaus vedėjo įsakymas Nr. 1PSK-1318-(10.2 E.)
Plotas: **3052.00 kv. m**
Aprašymas: **Teisė naudotis sklypu, remontuojant pastatus, kurių sienų linija sutampa su sklypo riba.**
Įrašas galioja: **Nuo 2024-05-30**

6.3. **Hipoteka**
Daiktas: **18816/132601 kitų statinių Nr. 4400-6286-1187, aprašytų p. 2.8., 4.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2023-12-06 IDK Nr. 30000133573107**
2023-12-06 Sutartinė hipoteka Nr. 8166
2023-12-06 Sutartinė hipoteka Nr. 8166
2024-12-09 Sutartinės hipotekos pakeitimas Nr. 7494
Įrašas galioja: **Nuo 2023-12-06**

6.4. **Įkeitimas**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 2101-0010-0016, aprašytas p. 2.1., 7.9.**
Įregistravimo pagrindas: **2023-04-25 Sutartinis įkeitimas Nr. 4825**
2023-04-26 IDK Nr. 30000126583840
2025-03-12 Sutartinio įkeitimo pakeitimas Nr. K1MS-137
2025-07-04 Sutartinio įkeitimo pakeitimas Nr. 6078
Aprašymas: **Įkeista turtinė teisė - Sudaryta nuomos sutartis, kurios atsiradimo pagrindas 2023-03-03 Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartis Nr. 13SŽN-80-(14.13.55.) Teisės plotas - 0.3052 ha**
Įrašas galioja: **Nuo 2023-04-26**

6.5. **Hipoteka**
Daiktas: **pastatas Nr. 2188-0001-7054, aprašytas p. 2.2.**
pastatas Nr. 2188-0001-7032, aprašytas p. 2.3.
pastatas Nr. 2188-0001-7010, aprašytas p. 2.4.
kiti statiniai Nr. 4400-6286-1176, aprašyti p. 2.7.
113785/132601 kitų statinių Nr. 4400-6286-1187, aprašytų p. 2.8., 4.2.
kiti statiniai Nr. 4400-6286-1198, aprašyti p. 2.6.
kiti statiniai Nr. 4400-6286-1208, aprašyti p. 2.5.
Įregistravimo pagrindas: **2022-08-30 IDK Nr. 30000118805608**
2022-08-30 Sutartinė hipoteka Nr. 11069
2022-09-16 Sutartinės hipotekos pakeitimas Nr. 11890
2023-09-04 Sutartinės hipotekos pakeitimas Nr. 10266
2023-09-08 Sutartinės hipotekos pakeitimas Nr. 10496
2023-12-21 Sutartinės hipotekos pakeitimas Nr. 13786
2024-01-30 Sutartinės hipotekos pakeitimas Nr. 751

2025-01-15 Sutartinės hipotekos pakeitimas Nr. 336
2025-03-12 Sutartinės hipotekos pakeitimas Nr. K1MS-139
2025-05-09 Sutartinės hipotekos pakeitimas Nr. 4193
2025-07-04 Sutartinės hipotekos pakeitimas Nr. 6076
Įrašas galioja: **Nuo 2022-08-30**

7. Juridiniai faktai:

7.1. **Sudaryta nuomos sutartis**
Nuomininkas: **UAB "Salera", a.k. 303585380**
Daiktas: **pastatas Nr. 2188-0001-7010, aprašytas p. 2.4.**
Įregistravimo pagrindas: **2024-01-26 Nuomos sutartis Nr. M2NPN-098**
2025-01-02 Susitarimas pakeisti sutartį Nr. 1
2026-02-01 Susitarimas pakeisti sutartį Nr. 2
Įrašas galioja: **Nuo 2026-02-04**
Terminas: **Nuo 2024-02-01 iki 2027-01-31**

7.2. **Sudaryta nuomos sutartis**
Nuomininkas: **Uždaroji akcinė bendrovė "SANDARINIMŲ PASAULIS", a.k. 141721574**
Daiktas: **113785/132601 kitų statinių Nr. 4400-6286-1187, aprašytų p. 2.8., 4.2.**
Įregistravimo pagrindas: **2022-10-01 Nuomos sutartis Nr. M2NPN-044**
2024-08-30 Susitarimas
Įrašas galioja: **Nuo 2024-09-16**
Terminas: **Nuo 2022-10-01 iki 2024-09-30**

7.3. **Sudaryta nuomos sutartis**
Nuomininkas: **UAB "Motomafija", a.k. 303463387**
Daiktas: **pastatas Nr. 2188-0001-7010, aprašytas p. 2.4.**
Įregistravimo pagrindas: **2022-10-01 Nuomos sutartis Nr. M2NPN-036**
2023-02-28 Susitarimas pakeisti sutartį Nr. priedas Nr. 1 prie sutarties M2NPN-036
2024-02-15 Susitarimas pakeisti sutartį Nr. priedas Nr. 2 prie sutarties M2NPN-036
Įrašas galioja: **Nuo 2024-02-27**
Terminas: **Nuo 2022-10-01 iki 2026-02-28**

7.4. **Sudaryta nuomos sutartis**
Nuomininkas: **Viešoji įstaiga RYTŲ KOVOS MENŲ CENTRAS, a.k. 142098614**
Daiktas: **pastatas Nr. 2188-0001-7032, aprašytas p. 2.3.**
Įregistravimo pagrindas: **2022-10-01 Nuomos sutartis Nr. M2NPN-039**
Plotas: **186.45 kv. m**
Įrašas galioja: **Nuo 2024-01-09**
Terminas: **Nuo 2022-10-01 iki 2024-09-30**

7.5. **Sudaryta nuomos sutartis**
Nuomininkas: **Viešoji įstaiga RYTŲ KOVOS MENŲ CENTRAS, a.k. 142098614**
Daiktas: **pastatas Nr. 2188-0001-7054, aprašytas p. 2.2.**
Įregistravimo pagrindas: **2022-10-01 Nuomos sutartis Nr. M2NPN-039**
Plotas: **47.72 kv. m**
Įrašas galioja: **Nuo 2024-01-09**
Terminas: **Nuo 2022-10-01 iki 2024-09-30**

7.6. **Sudaryta nuomos sutartis**
Nuomininkas: **UAB "Santdema", a.k. 141237071**
Daiktas: **pastatas Nr. 2188-0001-7054, aprašytas p. 2.2.**
Įregistravimo pagrindas: **2022-10-01 Nuomos sutartis Nr. M2NPN-045**
Plotas: **160.00 kv. m**

Įrašas galioja: **Nuo 2023-12-04**
Terminas: **Nuo 2022-10-01 iki 2024-09-30**

7.7. **Sudaryta nuomos sutartis**
Nuomininkas: **Uždaroji akcinė bendrovė "SANDARINIMŲ PASAULIS", a.k. 141721574**
Daiktas: **pastatas Nr. 2188-0001-7054, aprašytas p. 2.2.**
Įregistravimo pagrindas: **2022-10-01 Nuomos sutartis Nr. M2NPN-044**
Plotas: **20.00 kv. m**
Įrašas galioja: **Nuo 2023-12-04**
Terminas: **Nuo 2022-10-01 iki 2024-09-30**

7.8. **Sudaryta nuomos sutartis**
Nuomininkas: **Uždaroji akcinė bendrovė "SANDARINIMŲ PASAULIS", a.k. 141721574**
Daiktas: **pastatas Nr. 2188-0001-7010, aprašytas p. 2.4.**
Įregistravimo pagrindas: **2022-10-01 Nuomos sutartis Nr. M2NPN-044**
Plotas: **221.67 kv. m**
Įrašas galioja: **Nuo 2023-12-04**
Terminas: **Nuo 2022-10-01 iki 2024-09-30**

7.9. **Sudaryta nuomos sutartis**
Nuomininkas: **UAB Tilžės turgus, a.k. 300983557**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 2101-0010-0016, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2023-03-03 Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartis Nr. 13SŽN-80-(14.13.55.)**
Plotas: **0.3052 ha**
Įrašas galioja: **Nuo 2023-03-09**
Terminas: **Nuo 2023-03-03 iki 2066-03-03**

7.10. **Sudaryta nuomos sutartis**
Nuomininkas: **UAB "TELE2", a.k. 111471645**
Daiktas: **pastatas Nr. 2188-0001-7010, aprašytas p. 2.4.**
Įregistravimo pagrindas: **2022-10-01 Perdavimo - priėmimo aktas Nr. 1**
2022-10-01 Nuomos sutartis Nr. 882.1 - Minijos
Įrašas galioja: **Nuo 2023-01-06**
Terminas: **Nuo 2022-10-01 iki 2032-10-01**

7.11. **Nekilnojamasis daiktas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje)**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 2101-0010-0016, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2017-08-07 Kultūros paveldo departamento pranešimas Nr. 08-02**
Aprašymas: **2013-12-10 Vertinimo tarybos aktas Nr.: KPD-RM-2050**
Įrašas galioja: **Nuo 2017-08-24**

8. Žymos:

8.1. **Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis)**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 2101-0010-0016, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166**
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
Įrašas galioja: **Nuo 2023-01-01**

8.2. **Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis)**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 2101-0010-0016, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166**
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
Plotas: **0.0996 ha**
Įrašas galioja: **Nuo 2023-01-01**

8.3. **Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 2101-0010-0016, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166**
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
Plotas: **0.0464 ha**
Įrašas galioja: **Nuo 2023-01-01**

8.4. **Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 2101-0010-0016, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166**
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
Plotas: **0.0392 ha**
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. **Išduotas statybą leidžiantis dokumentas (kadastro žyma)**
Daiktas: **pastatas Nr. 2188-0001-7032, aprašytas p. 2.3.**
Įregistravimo pagrindas: **2025-12-03 Informacinės sistemos "Infostatyba" pranešimas Nr. LSPR-31-251203-00018**
Aprašymas: **Statinio / patalpos paskirties keitimas**
Įrašas galioja: **Nuo 2025-12-03**

10.2. **Kadastro duomenų tikslinimas (daikto registravimas)**
Daiktas: **kiti statiniai Nr. 4400-6286-1176, aprašyti p. 2.7.**
Įregistravimo pagrindas: **2024-01-17 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla 2024-07-11 Deklaracija apie statybos užbaigimą Nr. ARCCR-30-240711-03706**
Įrašas galioja: **Nuo 2024-09-11**

10.3. **Kadastro duomenų tikslinimas (daikto registravimas)**
Daiktas: **kiti statiniai Nr. 4400-6286-1187, aprašyti p. 2.8.**
Įregistravimo pagrindas: **2024-01-17 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla 2024-09-11 Deklaracija apie statybos užbaigimą / paskirties pakeitimą Nr. ARCCR-30-240911-05073**
Įrašas galioja: **Nuo 2024-09-11**

10.4. **Kadastro duomenų tikslinimas (daikto registravimas)**
Daiktas: **kiti statiniai Nr. 4400-6286-1198, aprašyti p. 2.6.**
kiti statiniai Nr. 4400-6286-1208, aprašyti p. 2.5.
Įregistravimo pagrindas: **2024-01-17 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla**
Įrašas galioja: **Nuo 2024-09-11**

10.5. **Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)**
ŽIMANTĖ ŽILIENĖ
Daiktas: **kiti statiniai Nr. 4400-6286-1176, aprašyti p. 2.7.**
kiti statiniai Nr. 4400-6286-1187, aprašyti p. 2.8.
kiti statiniai Nr. 4400-6286-1198, aprašyti p. 2.6.
kiti statiniai Nr. 4400-6286-1208, aprašyti p. 2.5.
Įregistravimo pagrindas: **2014-07-22 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-2085**
2024-01-17 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
Įrašas galioja: **Nuo 2024-09-11**

10.6. **Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)**
TOMAS BREŽINSKAS
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 2101-0010-0016, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2012-01-04 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-1716**
2024-03-26 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
Įrašas galioja: **Nuo 2024-05-30**

10.7. **Kadastro duomenų tikslinimas (daikto registravimas)**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 2101-0010-0016, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2024-03-26 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla**
2024-05-14 Nacionalinės žemės tarnybos nekilnojamojo turto kadastro skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 1SK-10649-(10.1 E.)
2024-05-16 Nacionalinės žemės tarnybos nekilnojamojo turto kadastro skyriaus vedėjo įsakymas Nr. 1PSK-1318-(10.2 E.)
Įrašas galioja: **Nuo 2024-05-30**

10.8. **Išduotas statybos leidimas (kadastro žyma)**
Leidimą išdavė: **Klaipėdos miesto savivaldybės administracija, a.k. 188710823**
Daiktas: **pastatas Nr. 2188-0001-7010, aprašytas p. 2.4.**
Įregistravimo pagrindas: **2004-09-06 Statybos leidimas Nr. 51-NR/04**
Įrašas galioja: **Nuo 2004-10-15**

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: **100355959**
Įregistravimo pagrindas: **Lietuvos Respublikos susisiekimo ministerija; 2022-06-30 Telia tinklo apsaugos zonos planas Klaipėdos miesto savivaldybėje Nr. 3-341**
Įregistravimo data: **2022-07-15**
Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: **156 kv. m, nuo 2025-12-24**

11.2. Teritorijos pavadinimas: **Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)**
Teritorijos unikalus numeris: **100355879**
Įregistravimo pagrindas: **Lietuvos Respublikos susisiekimo ministerija; 2022-06-30 Telia tinklo apsaugos zonos planas Klaipėdos miesto savivaldybėje Nr. 3-341**
Įregistravimo data: **2022-07-14**
Duomenų pakeitimo pagrindas: **2026-04-14 Prašymas**

Teritorijos nustatymo dokumentas: **Telia Lietuva, AB; 2026-04-14 Projektas 2026-00429, 966-01-DP-LER-B.01**
Duomenų pakeitimo data: **2026-04-17**
Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: **59 kv. m, nuo 2026-04-17**

11.3. Teritorijos pavadinimas: **Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)**
Teritorijos unikalus numeris: **100116064**
Įregistravimo pagrindas: **Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2021-10-25 Įsakymas dėl Klaipėdos elektros tinklų teritorijų plano patvirtinimo Nr. 1-278**
Įregistravimo data: **2021-11-19**
Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: **86 kv. m, nuo 2025-12-24**

11.4. Teritorijos pavadinimas: **Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)**
Teritorijos unikalus numeris: **100116062**
Įregistravimo pagrindas: **Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2021-10-25 Įsakymas dėl Klaipėdos elektros tinklų teritorijų plano patvirtinimo Nr. 1-278**
Įregistravimo data: **2021-11-19**
Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: **58 kv. m, nuo 2025-12-24**

11.5. Teritorijos pavadinimas: **Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)**
Teritorijos unikalus numeris: **100113417**
Įregistravimo pagrindas: **Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2021-10-25 Įsakymas dėl Klaipėdos elektros tinklų teritorijų plano patvirtinimo Nr. 1-278**
Įregistravimo data: **2021-11-17**
Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: **82 kv. m, nuo 2025-12-24**

11.6. Teritorijos pavadinimas: **Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)**
Teritorijos unikalus numeris: **100092376**
Įregistravimo pagrindas: **Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2021-10-25 Įsakymas dėl Klaipėdos elektros tinklų teritorijų plano patvirtinimo Nr. 1-278**
Įregistravimo data: **2021-11-04**
Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: **57 kv. m, nuo 2025-12-24**

11.7. Teritorijos pavadinimas: **Gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis)**
Teritorijos unikalus numeris: **100878796**
Įregistravimo pagrindas: **2026-01-07 Prašymas**
Teritorijos nustatymo dokumentas: **Klaipėdos miesto savivaldybės administracija; 2004-09-22 Detalusis planas AD1-1449**
Įregistravimo data: **2026-01-13**
Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: **3053 kv. m, nuo 2026-01-13**

11.8. Teritorijos pavadinimas: **Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis)**
Teritorijos unikalus numeris: **100680226**
Įregistravimo pagrindas: **Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos; 2022-02-01 Kultūros paveldo departamento prie Kultūros**

		ministerijos pirmosios Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktas Nr. KPD-RM-2050/5
	Įregistravimo data:	**2024-07-23**
	Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją:	**3053 kv. m, nuo 2025-12-24**
		Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI
11.9.	Teritorijos pavadinimas:	**skyrius, vienuoliktasis skirsnis)**
	Teritorijos unikalus numeris:	**100949105**
	Įregistravimo pagrindas:	**2026-06-18 Prašymas**
	Teritorijos nustatymo dokumentas:	**Lietuvos geologijos tarnyba prie Aplinkos ministerijos; 2026-06-11 Įsakymas 1-293**
	Įregistravimo data:	**2026-06-19**
	Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją:	**3053 kv. m, nuo 2026-06-19**
		Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius,
11.10.	Teritorijos pavadinimas:	**dvyliktasis skirsnis)**
	Teritorijos unikalus numeris:	**100653845**
	Įregistravimo pagrindas:	**Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija; 2024-04-26 Klaipėdos miesto pietinės dalies šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonų teritorijų planas Nr. 1-87**
	Įregistravimo data:	**2024-06-06**
	Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją:	**213 kv. m, nuo 2025-12-24**
		Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius,
11.11.	Teritorijos pavadinimas:	**dvyliktasis skirsnis)**
	Teritorijos unikalus numeris:	**100653429**
	Įregistravimo pagrindas:	**Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija; 2024-04-26 Klaipėdos miesto pietinės dalies šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonų teritorijų planas Nr. 1-87**
	Įregistravimo data:	**2024-06-05**
	Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją:	**780 kv. m, nuo 2025-12-24**
		Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis
11.12.	Teritorijos pavadinimas:	**skirsnis)**
	Teritorijos unikalus numeris:	**100957056**
	Įregistravimo pagrindas:	**2026-06-18 Prašymas**
	Teritorijos nustatymo dokumentas:	**Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija; 2026-06-11 Ministro įsakymas 1-293**
	Įregistravimo data:	**2026-06-25**
	Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją:	**118 kv. m, nuo 2026-06-25**
		Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis
11.13.	Teritorijos pavadinimas:	**skirsnis)**
	Teritorijos unikalus numeris:	**100952835**
	Įregistravimo pagrindas:	**2026-06-17 Prašymas**
	Teritorijos nustatymo dokumentas:	**Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija; 2026-06-11 Ministro įsakymas 1-293**
	Įregistravimo data:	**2026-06-22**
	Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją:	**8 kv. m, nuo 2026-06-22**
		Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis
11.14.	Teritorijos pavadinimas:	**skirsnis)**

Teritorijos unikalus numeris: **100946014**
Įregistravimo pagrindas: **2026-06-17 Prašymas**
Teritorijos nustatymo dokumentas: **Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija; 2026-06-11 Ministro įsakymas 1-293**
Įregistravimo data: **2026-06-18**
Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: **6 kv. m, nuo 2026-06-18**

12. Registro pastabos ir nuorodos:
Statiniai- reg.Nr.50/112318.

13. Kita informacija: įrašų nėra

14. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra

Dokumentą atspausdino JŪRATĖ ANDRIJAUSKIENĖ

REGISTRŲ CENTRAS

VALSTYBĖS ĮMONĖS REGISTRŲ CENTRO
KLAIPĖDOS FILIALAS

NEKILNOJAMOJO TURTO

.....

KADASTRO IR REGISTRO DOKUMENTŲ BYLA

NR. 21 / 7562 -

TOMAS _____

ŽEMĖS SKLYPO UNIKALUS KODAS _____

REGISTRO NUMERIS 50/112318

INVENTORINIS NUMERIS 2426

ADRESAS KLAIPĖDA

MINIJOS G-VĖ NR. 2

PANAIKINTO NEKILNOJAMOJO DAIKTO
KADASTRO IR REGISTRO DOKUMENYŲ BYLOS

NR.....

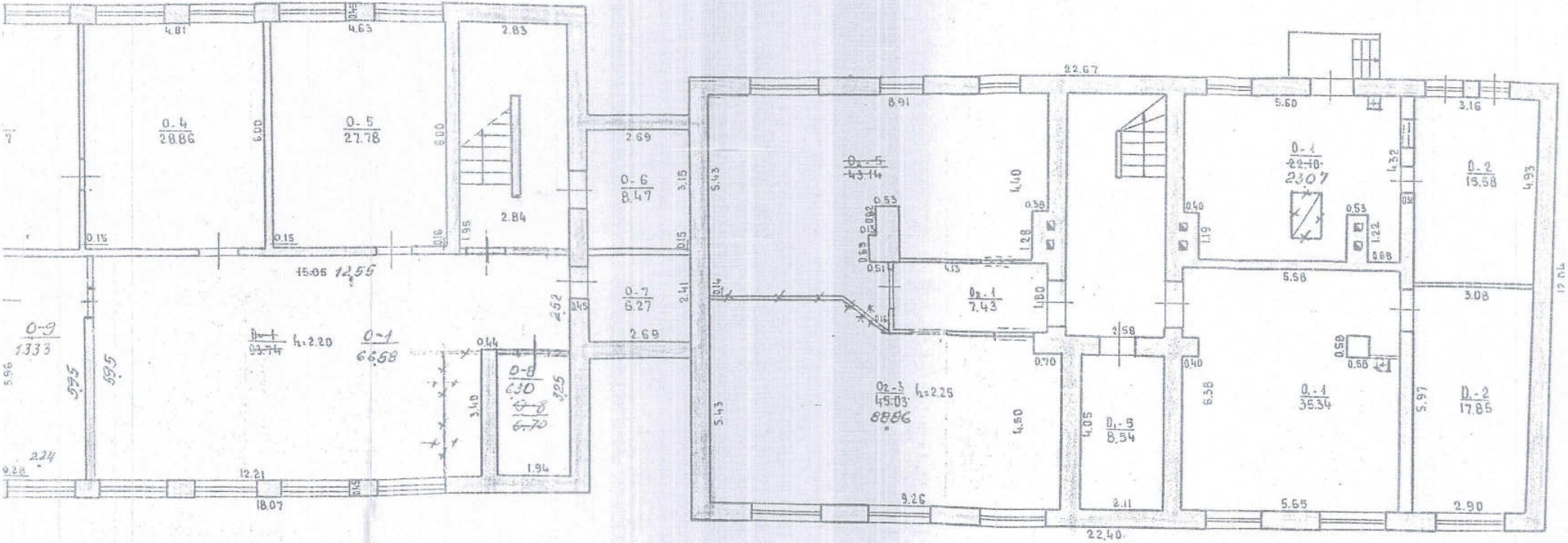
Pradėta 1959 06 17

Baigta .....

Lapų skaičius .....

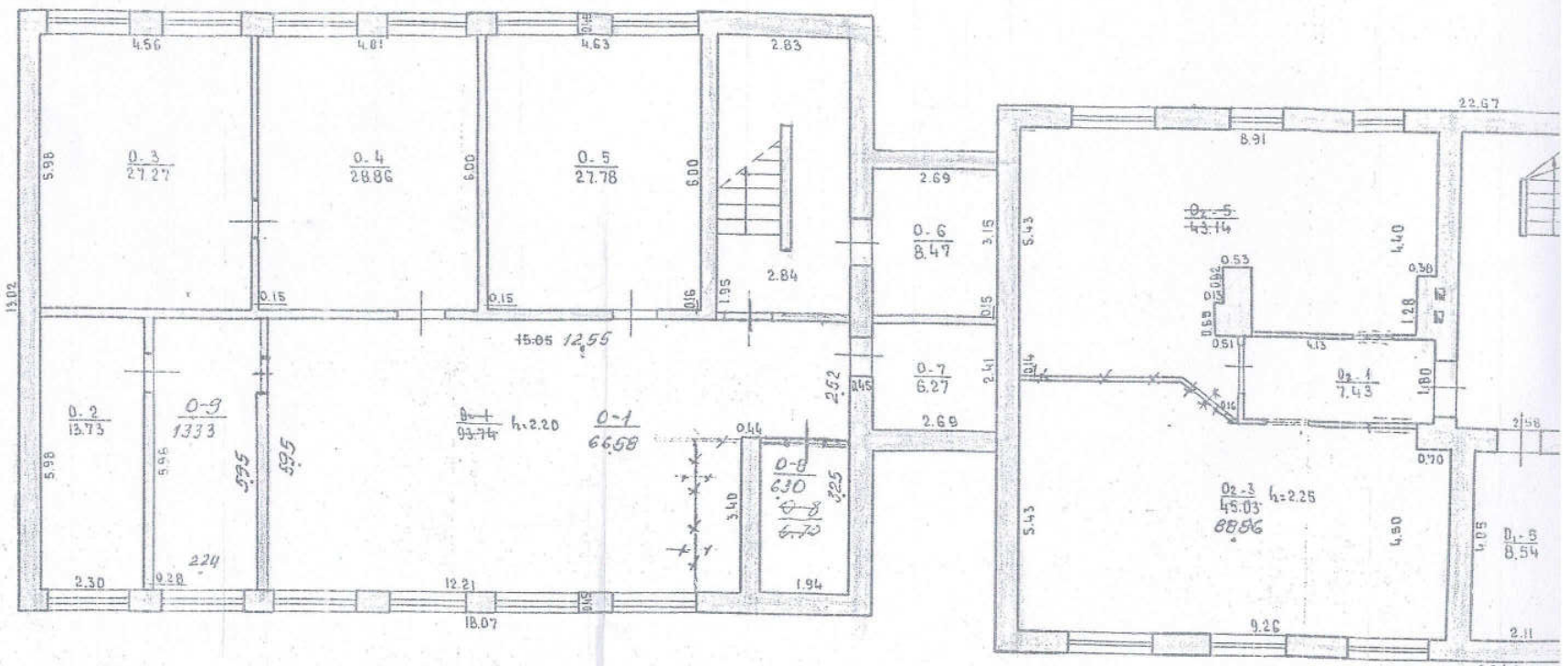
Saugoti nuolat

RŪSYS



LTSR
KLAIPĖDA, MINIJOS 2
182 | 18 2 P / 36 5 P
1966 m. XI mėn. 24 d.
Matavo
Plan
M 1:100

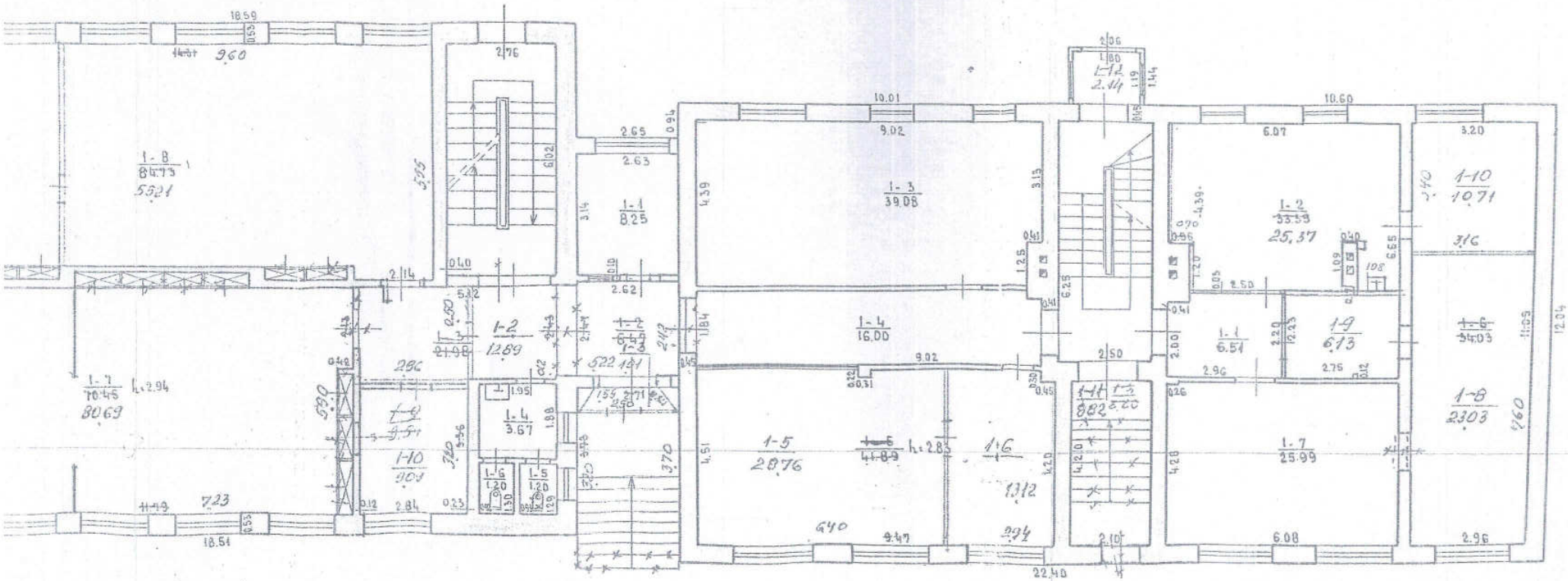
RŪSYS


0-3
27.27
0-4
28.86
0-5
27.78
0-6
8.47
0-7
6.27
0-2
13.73
0-9
1333
0-1
66.58
0-8
6.30
2.84
12.55
18.07
2.30
12.21
1.94
2.69
2.84
2.52
3.40
2.41
3.15
5.98
6.00
4.56
4.81
4.63
2.83
19.02
22.67
8.91
2.69
5.43
4.40
1.28
4.15
1.80
4.50
9.26
22.40
2.11
2.58
0.70
4.05
8.54
O2-5
43.14
O2-4
7.43
O2-3
45.03
8856
O1-5
8.54

KLAIPĖDOS PD
KOPIJA TIK
VAIMUNIJOS

5 02

PIRMAS AUKŠTAS



LTSR

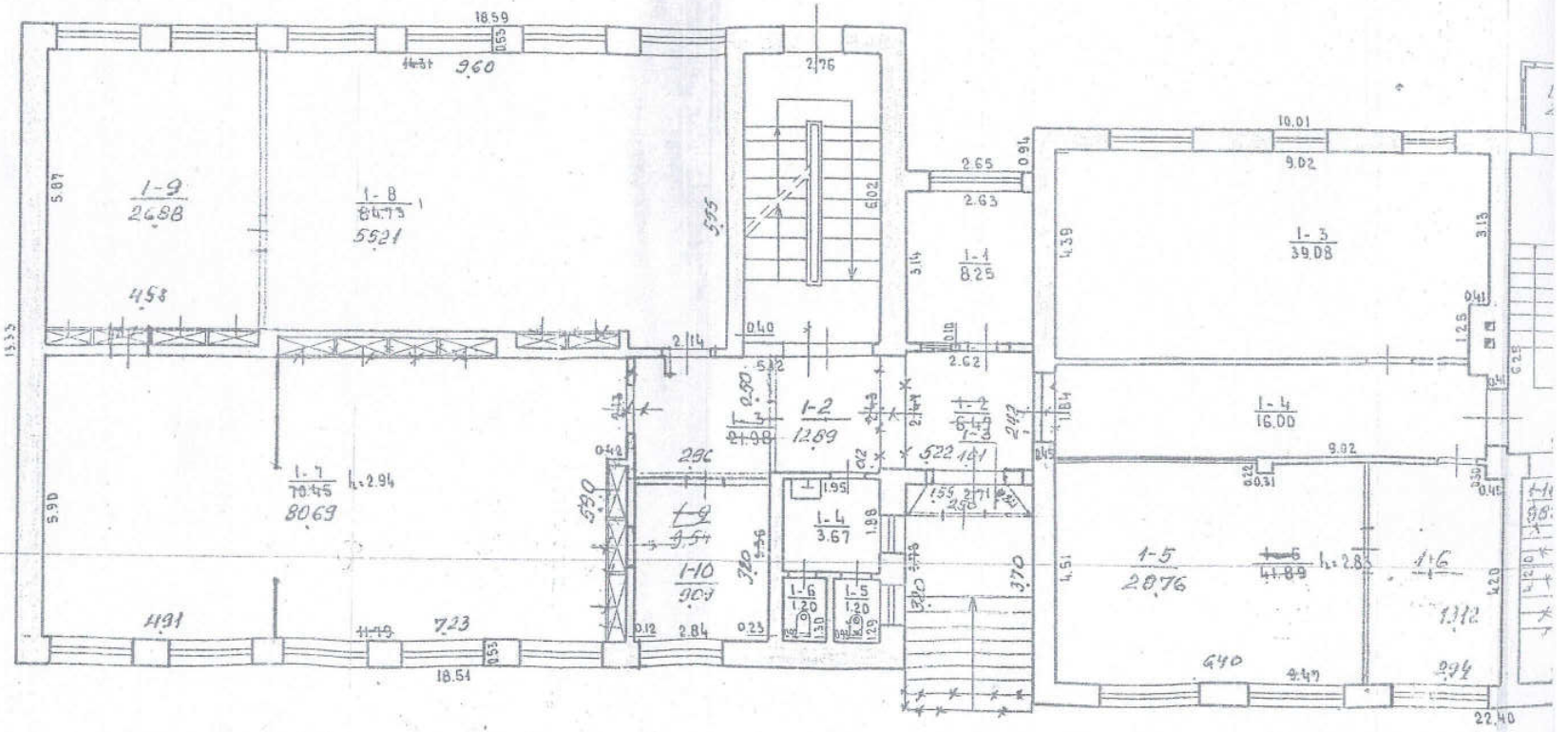
KLAIPĖDA, MINIJOS 2

182 | 1B 3 / 3B 5

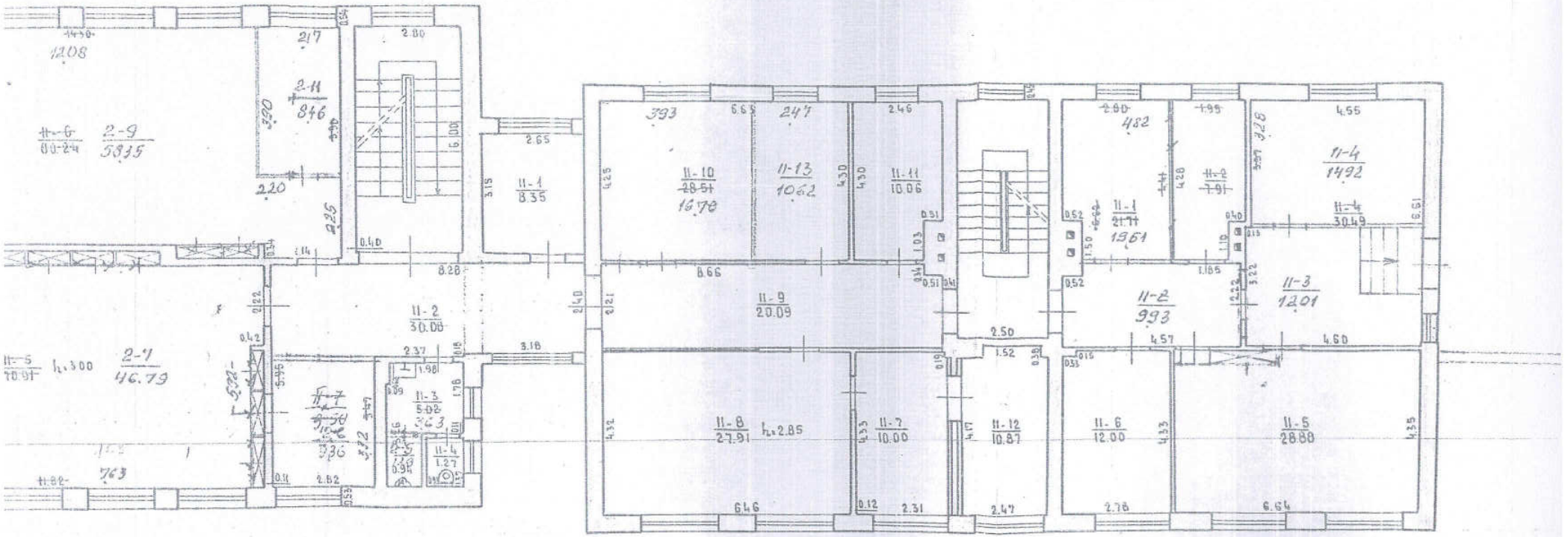
96.0872

GG XI 24

PIRMAS AUKŠTAS



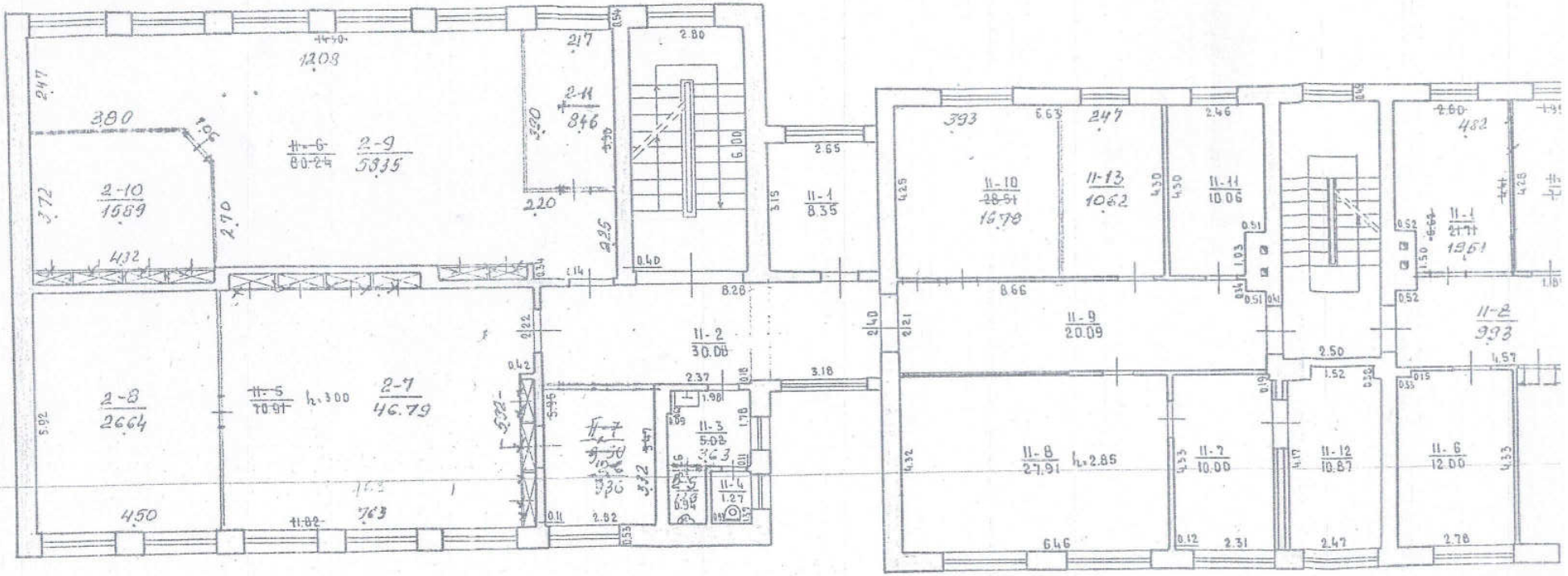
ANTRAS AUKŠTAS



VALSTYBĖS ĮMONĖS REGISTRŲ CENTRO
KLAIPĖDOS FILIALAS
KOPIJA TIKRA
2005 m. 02 mėn. VALMONSTEKE

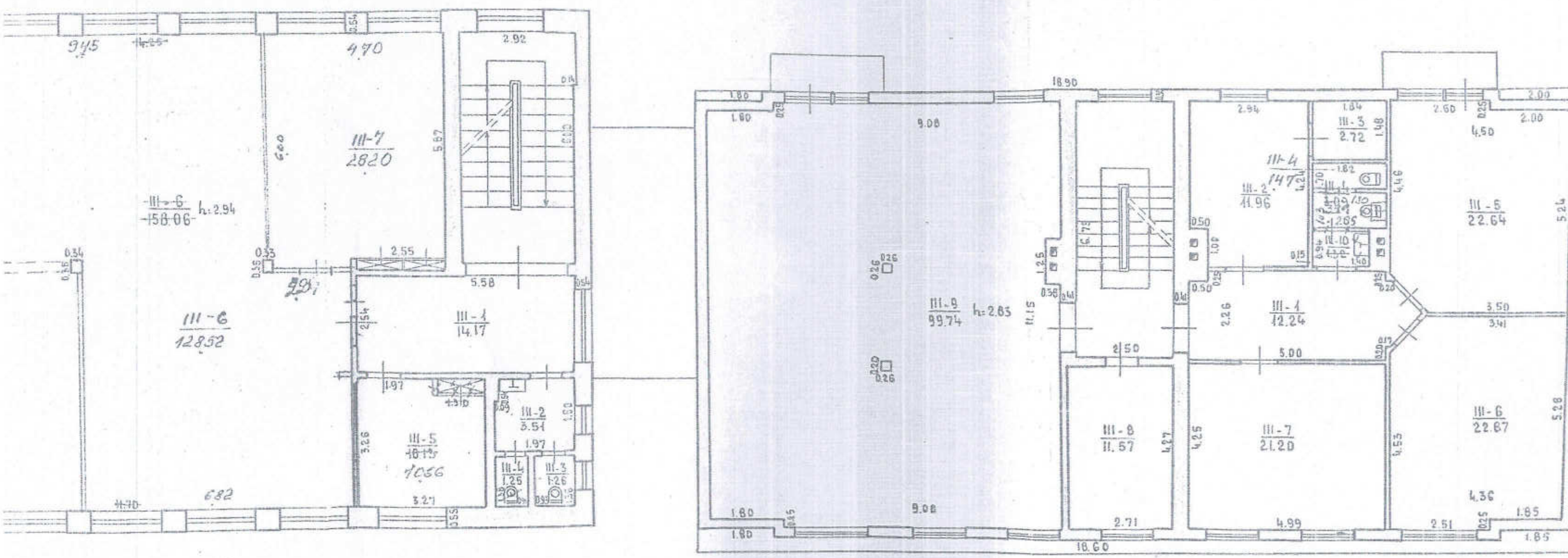
LASR
KLAIPĖDA, MINIJOS 2
182
1B 8p
3B 5p
GG XI 24
1:10

ANTRAS AUKŠTAS



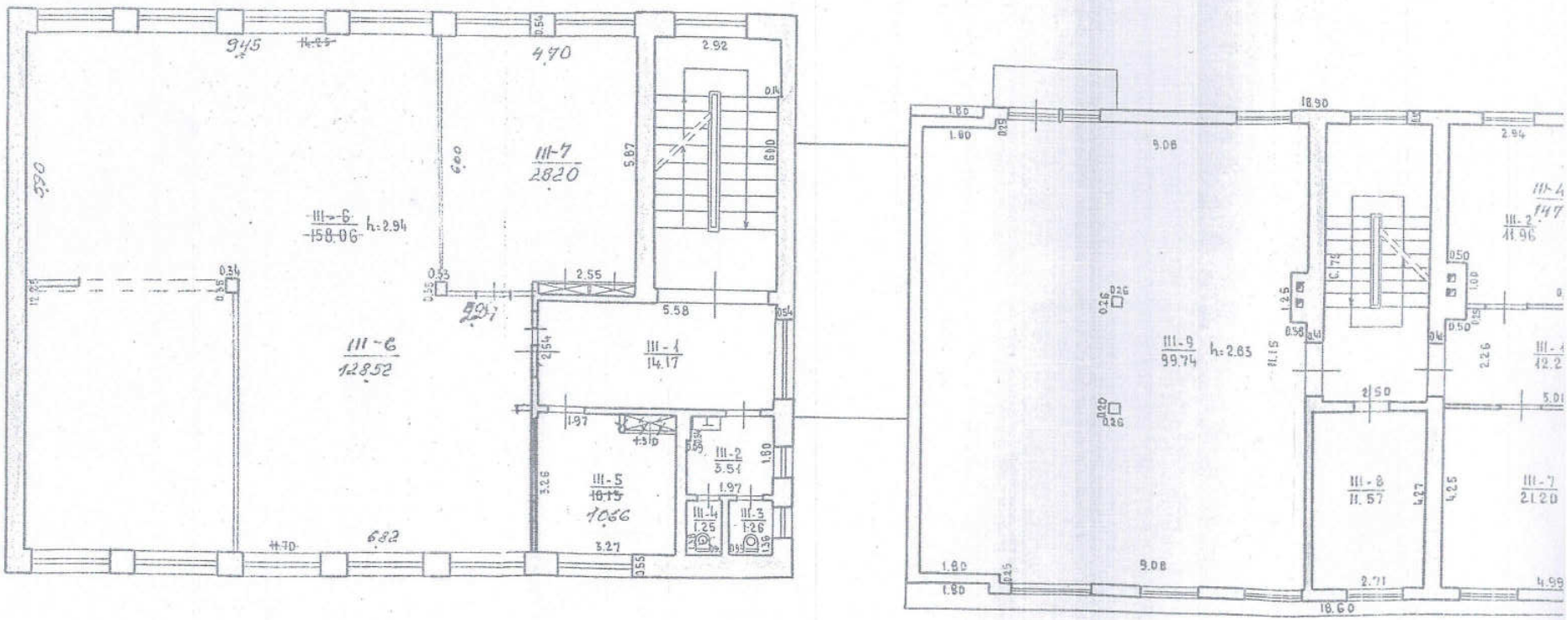
VALSTYBĖS ĮMONĖS REGISTRŲ CENTRO KLAIPĖDOS FILIALAS
KOPIJA TIKRA
02

TREČIAS AUKŠTAS



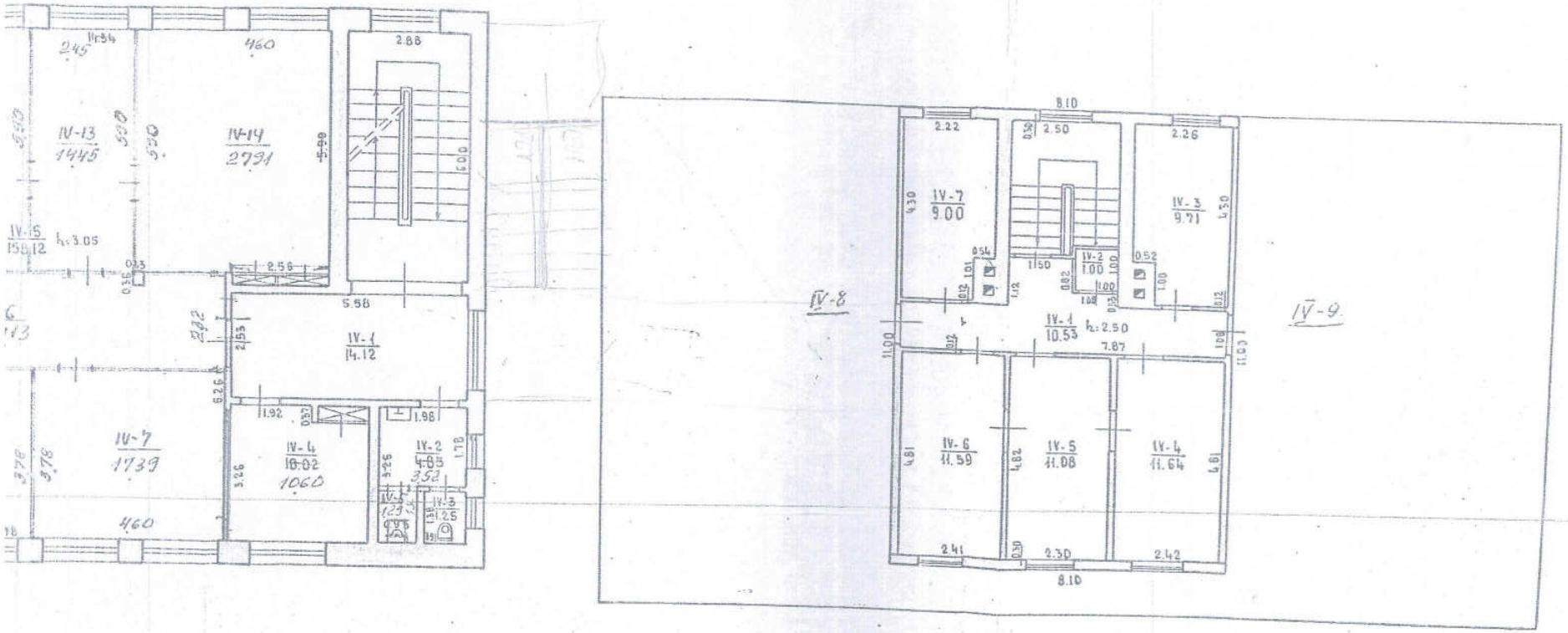
KLAIPĖDA, MINIJOS
182
1B 2/p
3B 5/p
G6 XI 24

TREČIAS AUKŠTAS



REGISTRŲ CENTRO
S FILIALAS
TIKRA
5 02 mėn. 95 d.
įgal. VALIŪNSKIENĖ

KETVIRTAS AUKŠTAS



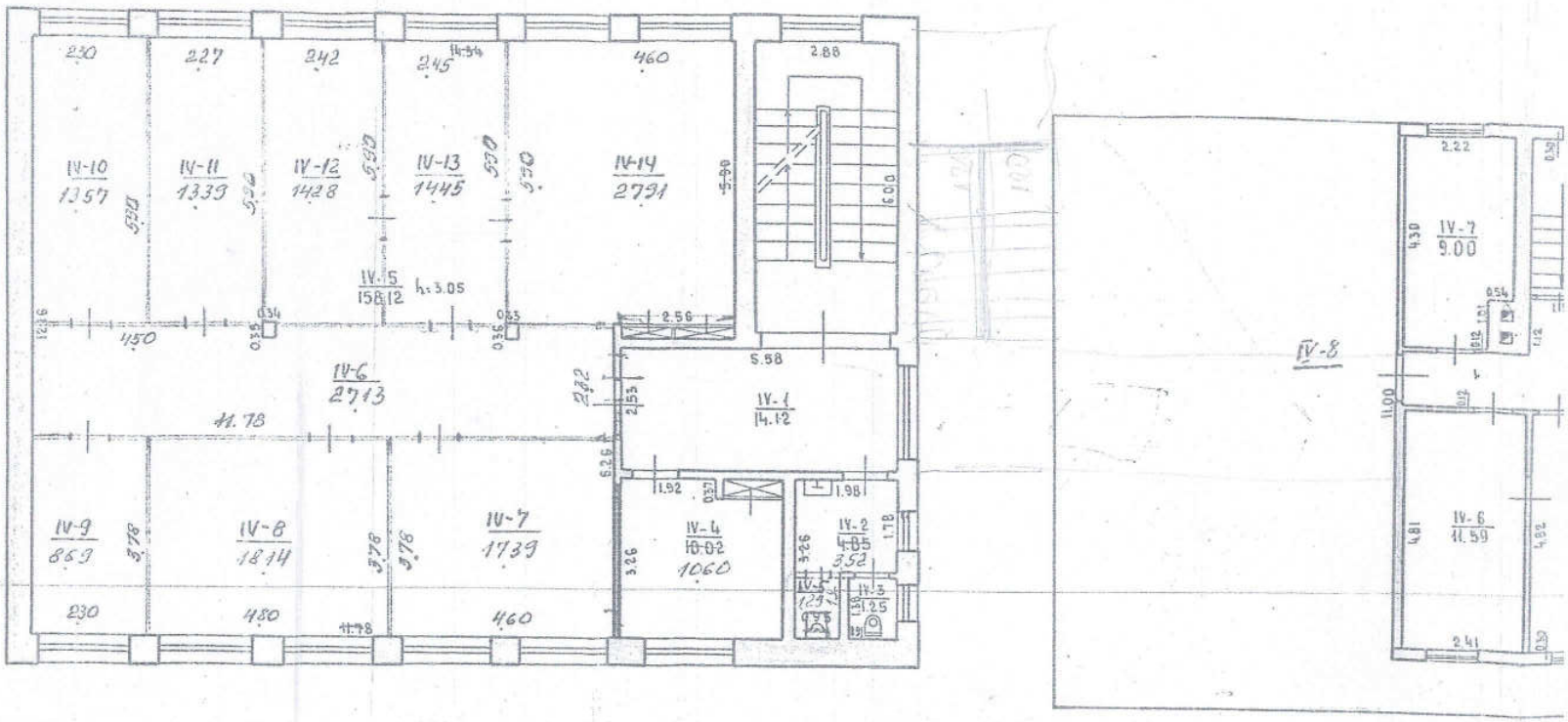
KLAIPĖDA, MINIJOS 2

182 | 38 5/P | 18 2/P

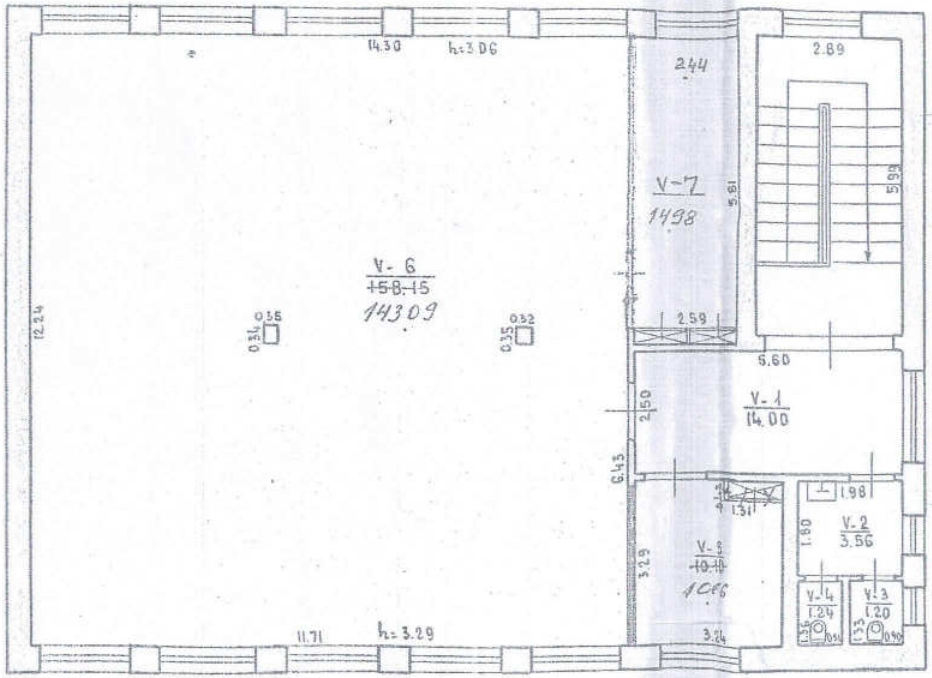
66 XL 24

1:100

KETVIRTAS AUKŠTAS

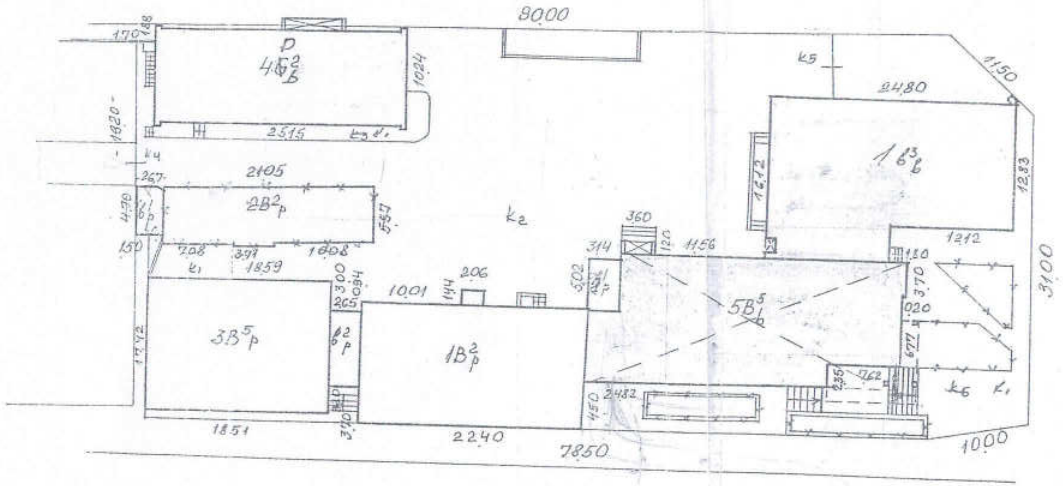


PENKTAS AUKŠTAS



VALSTYBĖS ĮMONĖS REGISTRŲ CENTRO KLAIPĖDOS FILIALAS
KOPIJA TIKRA
2005 m. 02 mėn. 03 d.

PLOTAS - 3500 m²



MINIJOS G-VĖ

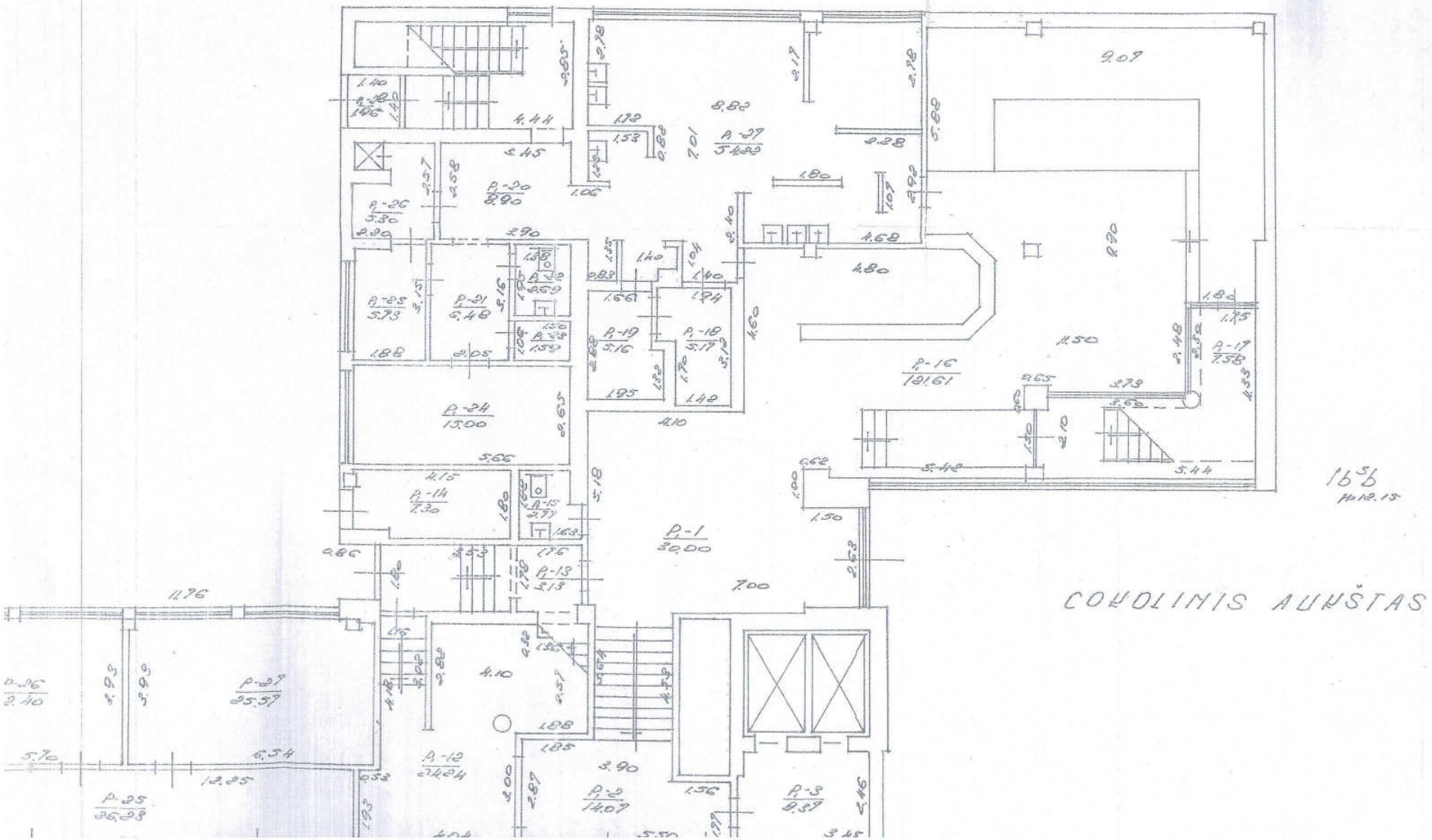
PAKEITIMAI UŽFIKSUOTI

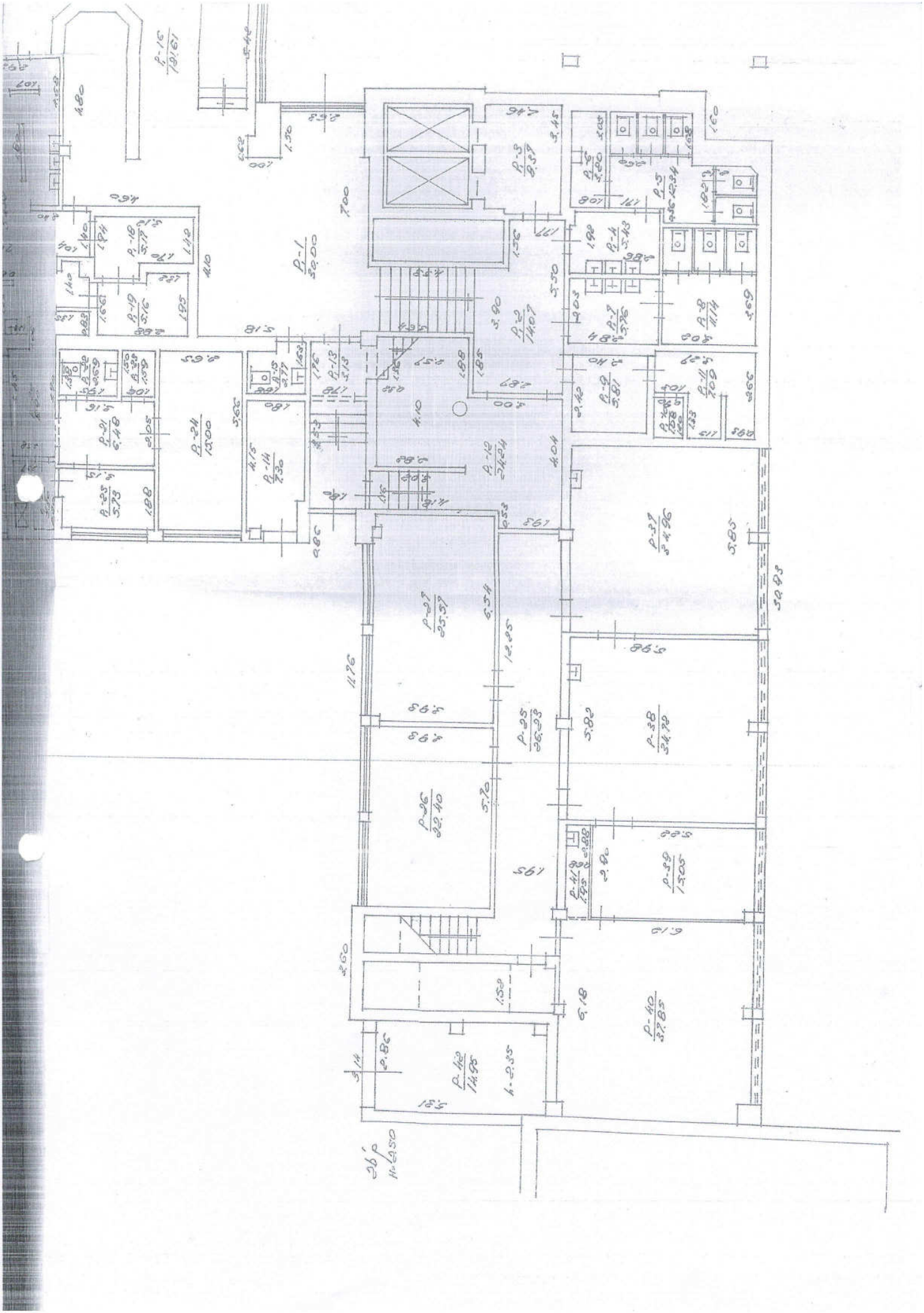
KLAIPĖDA MINIJOS 2

259

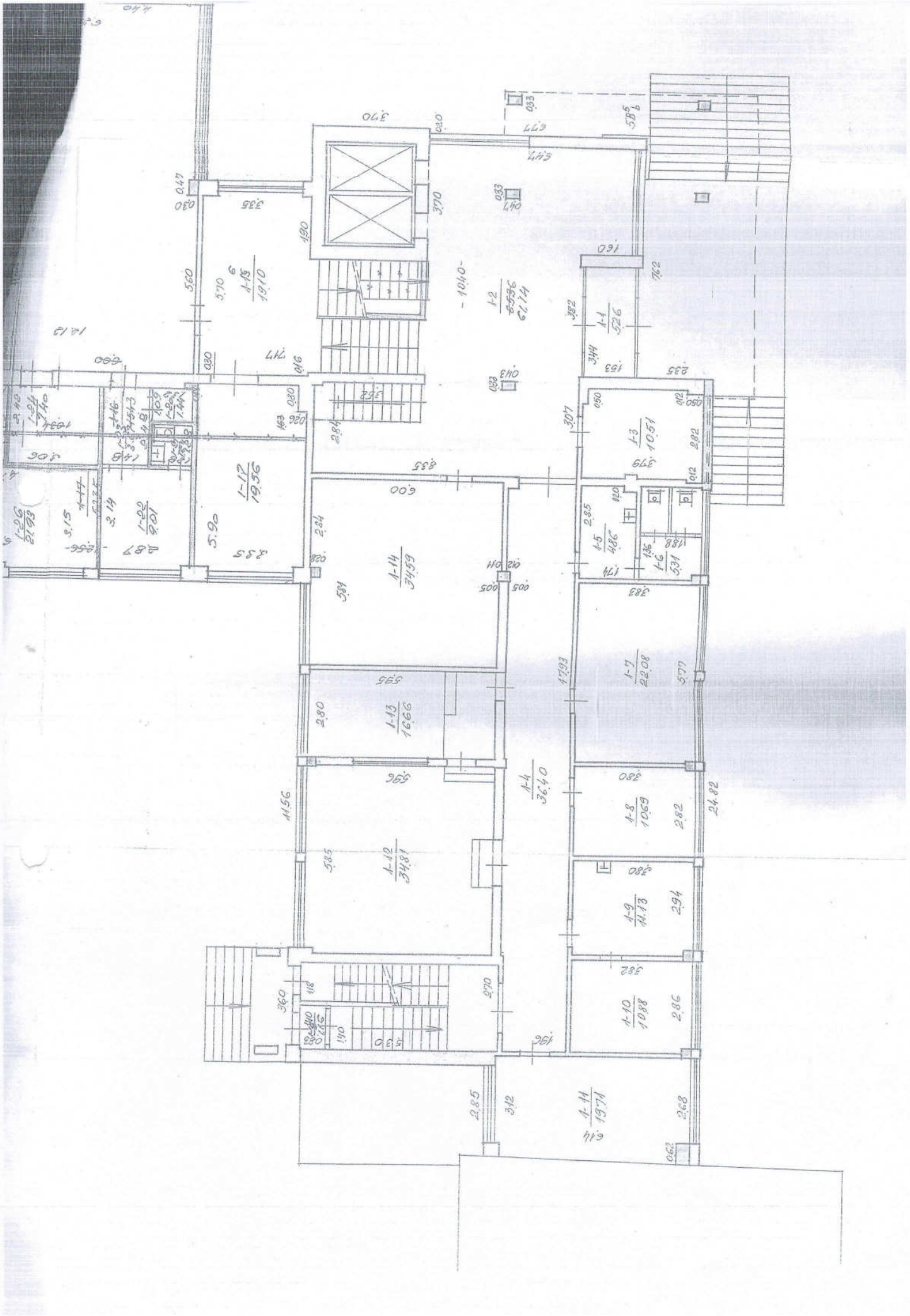
300 5 08 d.

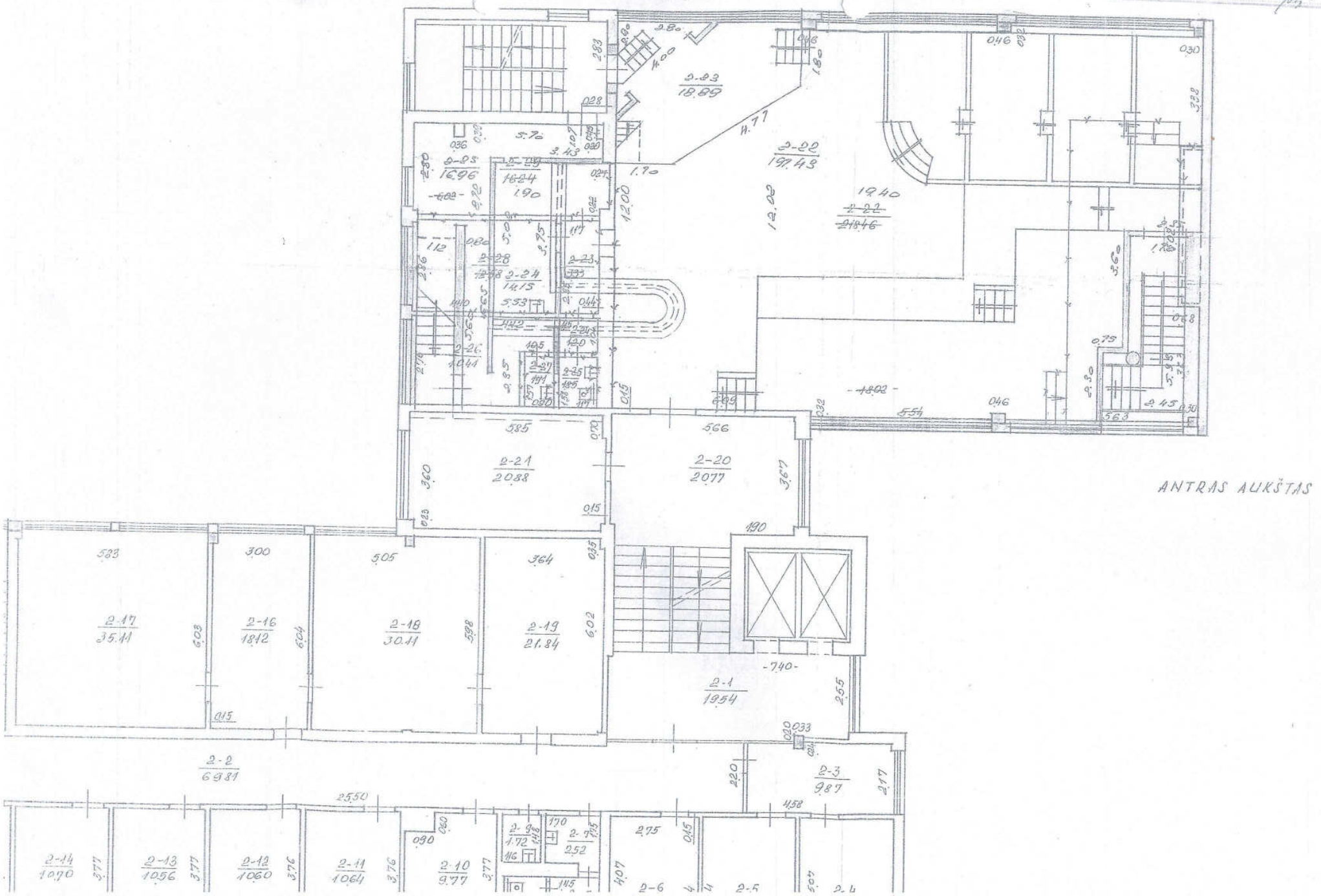
VALSTYBĖS ĮMONĖS REGISTRŲ CENTRO
KLAIPĖDOS FILIALAS
KOPIJA TIKRA
2005 m. 02 mėn. 03 d.
įrašė VALMUNSKIENĖ

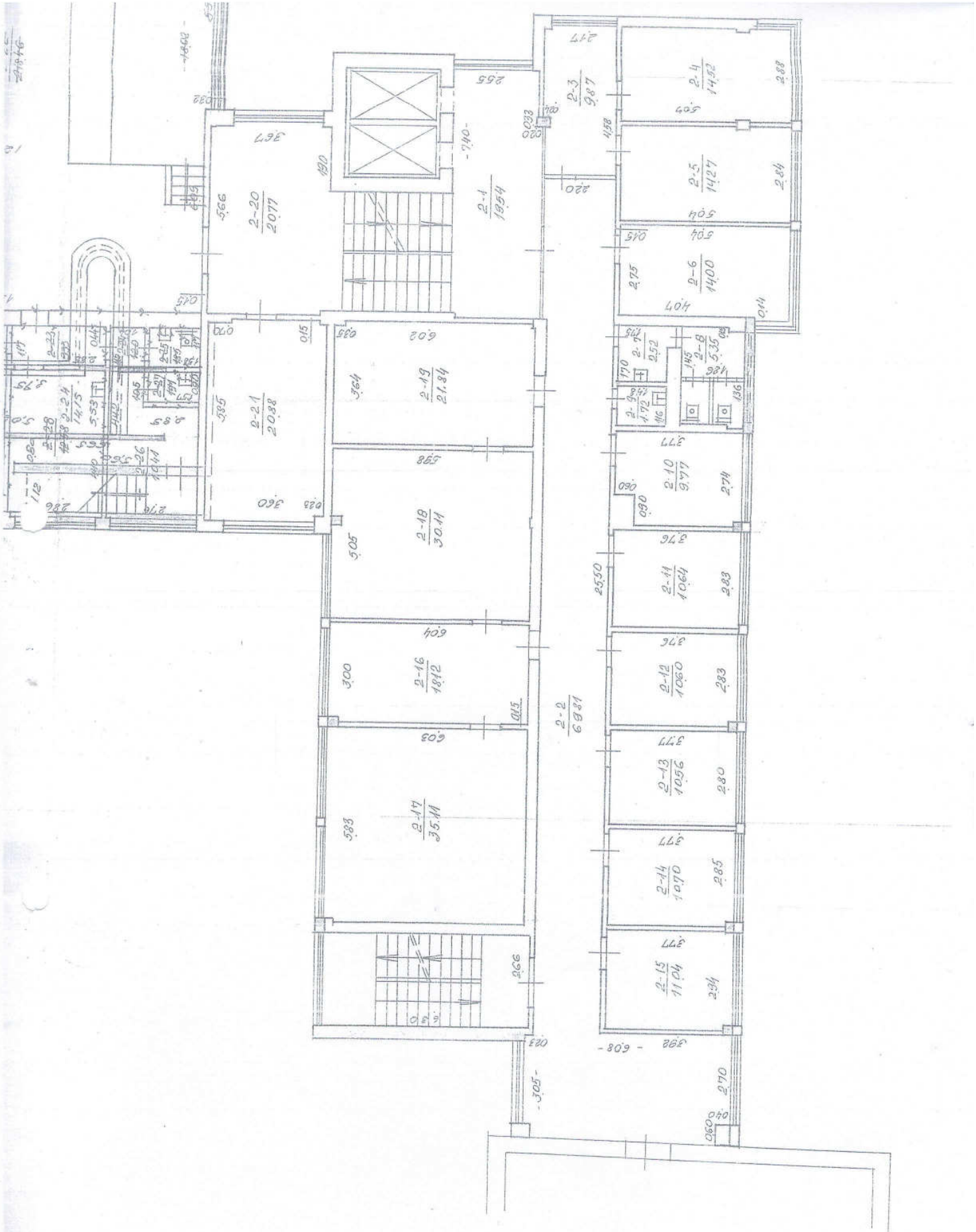




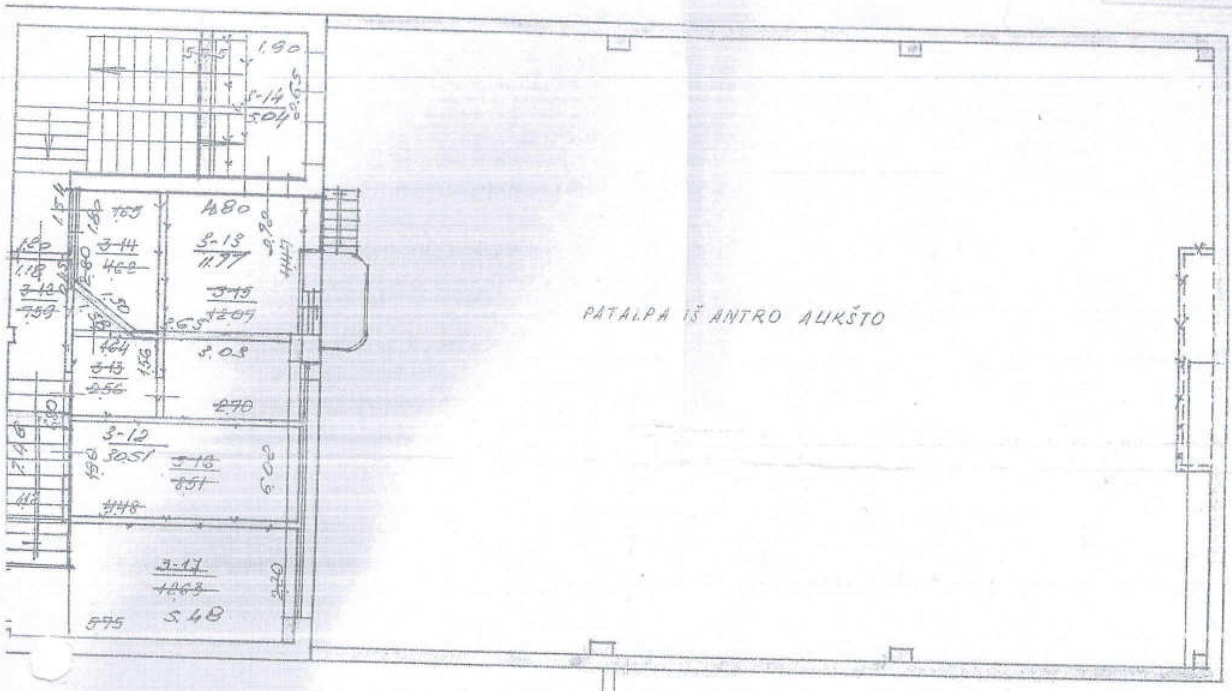
PIRMAS AUKŠTAS



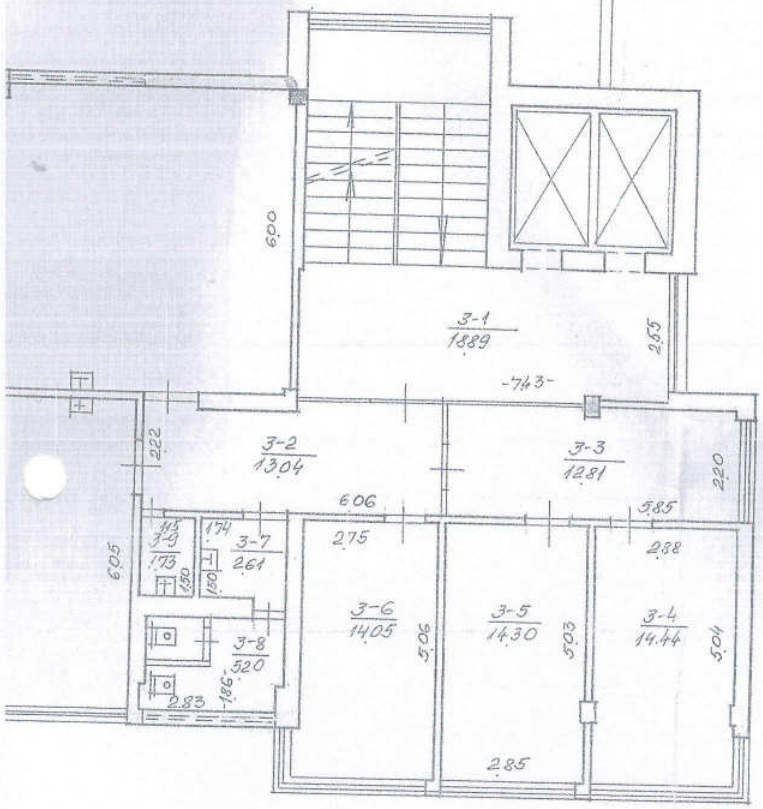

2-23
18.89
2-22
197.43
1940
2-22
21846
1624
1.90
1696
2-24
14.15
2-28
2-21
2088
2-20
2077
2-17
35.11
2-16
18.12
2-18
30.11
2-19
21.84
2-1
19.54
-740-
2-2
69.81
2-3
9.87
2-14
10.70
2-13
10.56
2-12
10.60
2-11
10.64
2-10
9.77
2-9
1.72
2-7
2.52
2-6
2-5
ANTRAS AUKŠTAS


2-1 19.94
2-2 69.81
2-3 9.87
2-4 14.52
2-5 14.27
2-6 14.00
2-7 2.52
2-8 5.35
2-9 1.72
2-10 9.77
2-11 10.64
2-12 10.60
2-13 10.56
2-14 10.70
2-15 11.04
2-16 18.12
2-17 35.41
2-18 30.11
2-19 21.84
2-20 20.77
2-21 20.38
2-22 14.15
2-23
2-24
2-25
2-26
2-27
2-28
2-29
2-30
2-31
2-32
2-33
2-34
2-35
2-36
2-37
2-38
2-39
2-40
2-41
2-42
2-43
2-44
2-45
2-46
2-47
2-48
2-49
2-50
2-51
2-52
2-53
2-54
2-55
2-56
2-57
2-58
2-59
2-60
2-61
2-62
2-63
2-64
2-65
2-66
2-67
2-68
2-69
2-70
2-71
2-72
2-73
2-74
2-75
2-76
2-77
2-78
2-79
2-80
2-81
2-82
2-83
2-84
2-85
2-86
2-87
2-88
2-89
2-90
2-91
2-92
2-93
2-94
2-95
2-96
2-97
2-98
2-99
2-100
2-101
2-102
2-103
2-104
2-105
2-106
2-107
2-108
2-109
2-110
2-111
2-112
2-113
2-114
2-115
2-116
2-117
2-118
2-119
2-120
2-121
2-122
2-123
2-124
2-125
2-126
2-127
2-128
2-129
2-130
2-131
2-132
2-133
2-134
2-135
2-136
2-137
2-138
2-139
2-140
2-141
2-142
2-143
2-144
2-145
2-146
2-147
2-148
2-149
2-150
2-151
2-152
2-153
2-154
2-155
2-156
2-157
2-158
2-159
2-160
2-161
2-162
2-163
2-164
2-165
2-166
2-167
2-168
2-169
2-170
2-171
2-172
2-173
2-174
2-175
2-176
2-177
2-178
2-179
2-180
2-181
2-182
2-183
2-184
2-185
2-186
2-187
2-188
2-189
2-190
2-191
2-192
2-193
2-194
2-195
2-196
2-197
2-198
2-199
2-200
2-201
2-202
2-203
2-204
2-205
2-206
2-207
2-208
2-209
2-210
2-211
2-212
2-213
2-214
2-215
2-216
2-217
2-218
2-219
2-220
2-221
2-222
2-223
2-224
2-225
2-226
2-227
2-228
2-229
2-230
2-231
2-232
2-233
2-234
2-235
2-236
2-237
2-238
2-239
2-240
2-241
2-242
2-243
2-244
2-245
2-246
2-247
2-248
2-249
2-250
2-251
2-252
2-253
2-254
2-255
2-256
2-257
2-258
2-259
2-260
2-261
2-262
2-263
2-264
2-265
2-266
2-267
2-268
2-269
2-270
2-271
2-272
2-273
2-274
2-275
2-276
2-277
2-278
2-279
2-280
2-281
2-282
2-283
2-284
2-285
2-286
2-287
2-288
2-289
2-290
2-291
2-292
2-293
2-294
2-295
2-296
2-297
2-298
2-299
2-300
2-301
2-302
2-303
2-304
2-305
2-306
2-307
2-308
2-309
2-310
2-311
2-312
2-313
2-314
2-315
2-316
2-317
2-318
2-319
2-320
2-321
2-322
2-323
2-324
2-325
2-326
2-327
2-328
2-329
2-330
2-331
2-332
2-333
2-334
2-335
2-336
2-337
2-338
2-339
2-340
2-341
2-342
2-343
2-344
2-345
2-346
2-347
2-348
2-349
2-350
2-351
2-352
2-353
2-354
2-355
2-356
2-357
2-358
2-359
2-360
2-361
2-362
2-363
2-364
2-365
2-366
2-367
2-368
2-369
2-370
2-371
2-372
2-373
2-374
2-375
2-376
2-377
2-378
2-379
2-380
2-381
2-382
2-383
2-384
2-385
2-386
2-387
2-388
2-389
2-390
2-391
2-392
2-393
2-394
2-395
2-396
2-397
2-398
2-399
2-400
2-401
2-402
2-403
2-404
2-405
2-406
2-407
2-408
2-409
2-410
2-411
2-412
2-413
2-414
2-415
2-416
2-417
2-418
2-419
2-420
2-421
2-422
2-423
2-424
2-425
2-426
2-427
2-428
2-429
2-430
2-431
2-432
2-433
2-434
2-435
2-436
2-437
2-438
2-439
2-440
2-441
2-442
2-443
2-444
2-445
2-446
2-447
2-448
2-449
2-450
2-451
2-452
2-453
2-454
2-455
2-456
2-457
2-458
2-459
2-460
2-461
2-462
2-463
2-464
2-465
2-466
2-467
2-468
2-469
2-470
2-471
2-472
2-473
2-474
2-475
2-476
2-477
2-478
2-479
2-480
2-481
2-482
2-483
2-484
2-485
2-486
2-487
2-488
2-489
2-490
2-491
2-492
2-493
2-494
2-495
2-496
2-497
2-498
2-499
2-500
2-501
2-502
2-503
2-504
2-505
2-506
2-507
2-508
2-509
2-510
2-511
2-512
2-513
2-514
2-515
2-516
2-517
2-518
2-519
2-520
2-521
2-522
2-523
2-524
2-525
2-526
2-527
2-528
2-529
2-530
2-531
2-532
2-533
2-534
2-535
2-536
2-537
2-538
2-539
2-540
2-541
2-542
2-543
2-544
2-545
2-546
2-547
2-548
2-549
2-550
2-551
2-552
2-553
2-554
2-555
2-556
2-557
2-558
2-559
2-560
2-561
2-562
2-563
2-564
2-565
2-566
2-567
2-568
2-569
2-570
2-571
2-572
2-573
2-574
2-575
2-576
2-577
2-578
2-579
2-580
2-581
2-582
2-583
2-584
2-585
2-586
2-587
2-588
2-589
2-590
2-591
2-592
2-593
2-594
2-595
2-596
2-597
2-598
2-599
2-600
2-601
2-602
2-603
2-604
2-605
2-606
2-607
2-608
2-609
2-610
2-611
2-612
2-613
2-614
2-615
2-616
2-617
2-618
2-619
2-620
2-621
2-622
2-623
2-624
2-625
2-626
2-627
2-628
2-629
2-630
2-631
2-632
2-633
2-634
2-635
2-636
2-637
2-638
2-639
2-640
2-641
2-642
2-643
2-644
2-645
2-646
2-647
2-648
2-649
2-650
2-651
2-652
2-653
2-654
2-655
2-656
2-657
2-658
2-659
2-660
2-661
2-662
2-663
2-664
2-665
2-666
2-667
2-668
2-669
2-670
2-671
2-672
2-673
2-674
2-675
2-676
2-677
2-678
2-679
2-680
2-681
2-682
2-683
2-684
2-685
2-686
2-687
2-688
2-689
2-690
2-691
2-692
2-693
2-694
2-695
2-696
2-697
2-698
2-699
2-700
2-701
2-702
2-703
2-704
2-705
2-706
2-707
2-708
2-709
2-710
2-711
2-712
2-713
2-714
2-715
2-716
2-717
2-718
2-719
2-720
2-721
2-722
2-723
2-724
2-725
2-726
2-727
2-728
2-729
2-730
2-731
2-732
2-733
2-734
2-735
2-736
2-737
2-738
2-739
2-740
2-741
2-742
2-743
2-744
2-745
2-746
2-747
2-748
2-749
2-750
2-751
2-752
2-753
2-754
2-755
2-756
2-757
2-758
2-759
2-760
2-761
2-762
2-763
2-764
2-765
2-766
2-767
2-768
2-769
2-770
2-771
2-772
2-773
2-774
2-775
2-776
2-777
2-778
2-779
2-780
2-781
2-782
2-783
2-784
2-785
2-786
2-787
2-788
2-789
2-790
2-791
2-792
2-793
2-794
2-795
2-796
2-797
2-798
2-799
2-800
2-801
2-802
2-803
2-804
2-805
2-806
2-807
2-808
2-809
2-810
2-811
2-812
2-813
2-814
2-815
2-816
2-817
2-818
2-819
2-820
2-821
2-822
2-823
2-824
2-825
2-826
2-827
2-828
2-829
2-830
2-831
2-832
2-833
2-834
2-835
2-836
2-837
2-838
2-839
2-840
2-841
2-842
2-843
2-844
2-845
2-846
2-847
2-848
2-849
2-850
2-851
2-852
2-853
2-854
2-855
2-856
2-857
2-858
2-859
2-860
2-861
2-862
2-863
2-864
2-865
2-866
2-867
2-868
2-869
2-870
2-871
2-872
2-873
2-874
2-875
2-876
2-877
2-878
2-879
2-880
2-881
2-882
2-883
2-884
2-885
2-886
2-887
2-888
2-889
2-890
2-891
2-892
2-893
2-894
2-895
2-896
2-897
2-898
2-899
2-900
2-901
2-902
2-903
2-904
2-905
2-906
2-907
2-908
2-909
2-910
2-911
2-912
2-913
2-914
2-915
2-916
2-917
2-918
2-919
2-920
2-921
2-922
2-923
2-924
2-925
2-926
2-927
2-928
2-929
2-930
2-931
2-932
2-933
2-934
2-935
2-936
2-937
2-938
2-939
2-940
2-941
2-942
2-943
2-944
2-945
2-946
2-947
2-948
2-949
2-950
2-951
2-952
2-953
2-954
2-955
2-956
2-957
2-958
2-959
2-960
2-961
2-962
2-963
2-964
2-965
2-966
2-967
2-968
2-969
2-970
2-971
2-972
2-973
2-974
2-975
2-976
2-977
2-978
2-979
2-980
2-981
2-982
2-983
2-984
2-985
2-986
2-987
2-988
2-989
2-990
2-991
2-992
2-993
2-994
2-995
2-996
2-997
2-998
2-999
2-1000

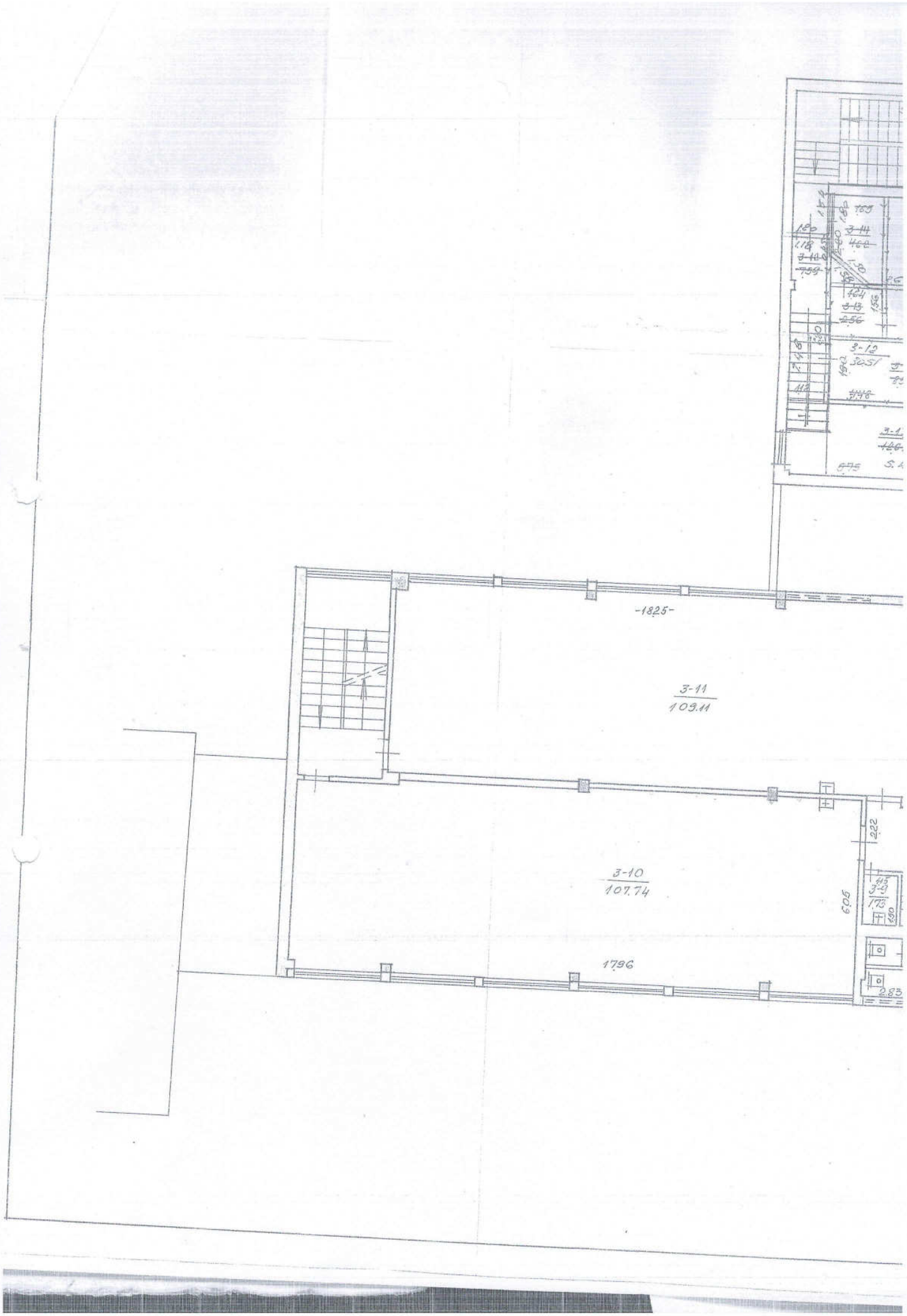
KOPIJA TIKRA



TREČIAS AUKŠTAS

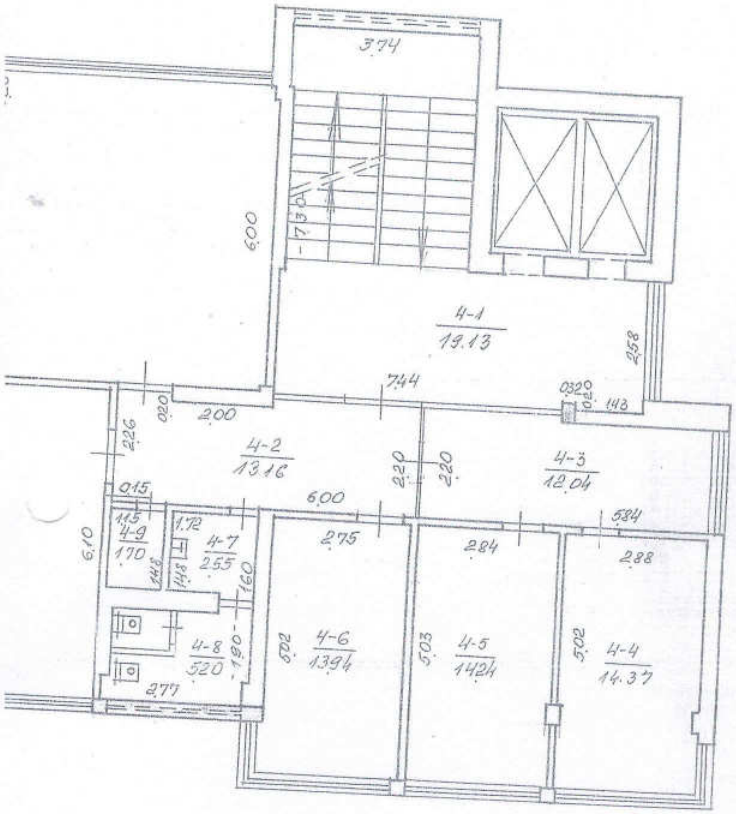


VALSTYBĖS ĮMONĖ REGISTRŲ CENTRO
KLAIPĖDOS FILIALAS
KLAIPĖDA MINIJOS 2
259 5B5/6
E. Sereikienė
M 1:100 5 06 08
A. Zeiba

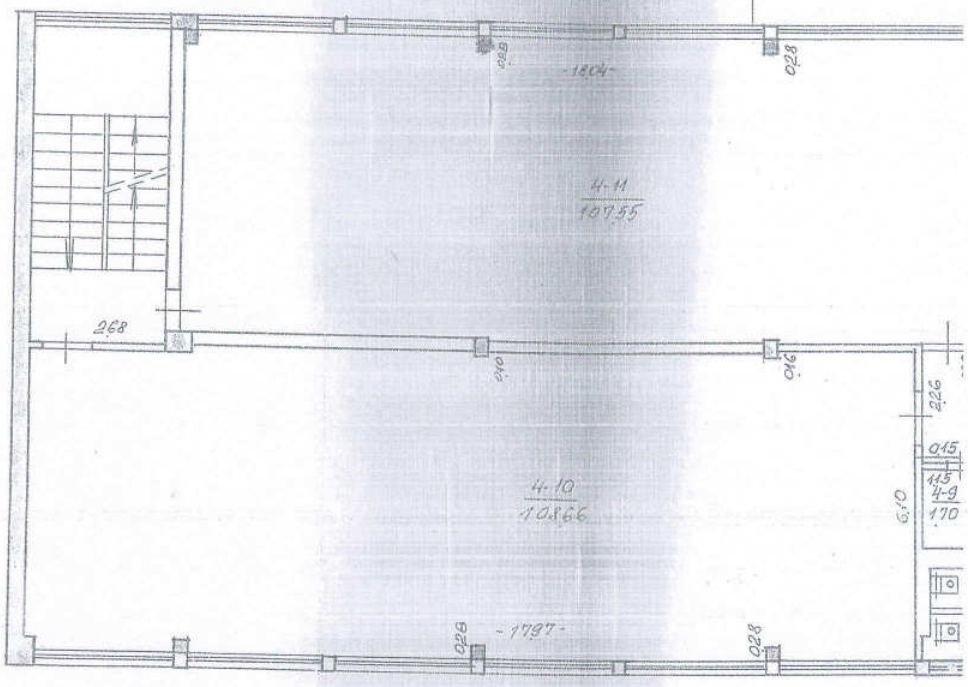

-1825-
3-11
109.11
3-10
107.74
1796
222
605
283

VALSTYBĖS ĮMONĖ REGISTRŲ CENTRAS
KOPIJA TIKRA
200 5 02

KETVIRTAS AUKŠTAS

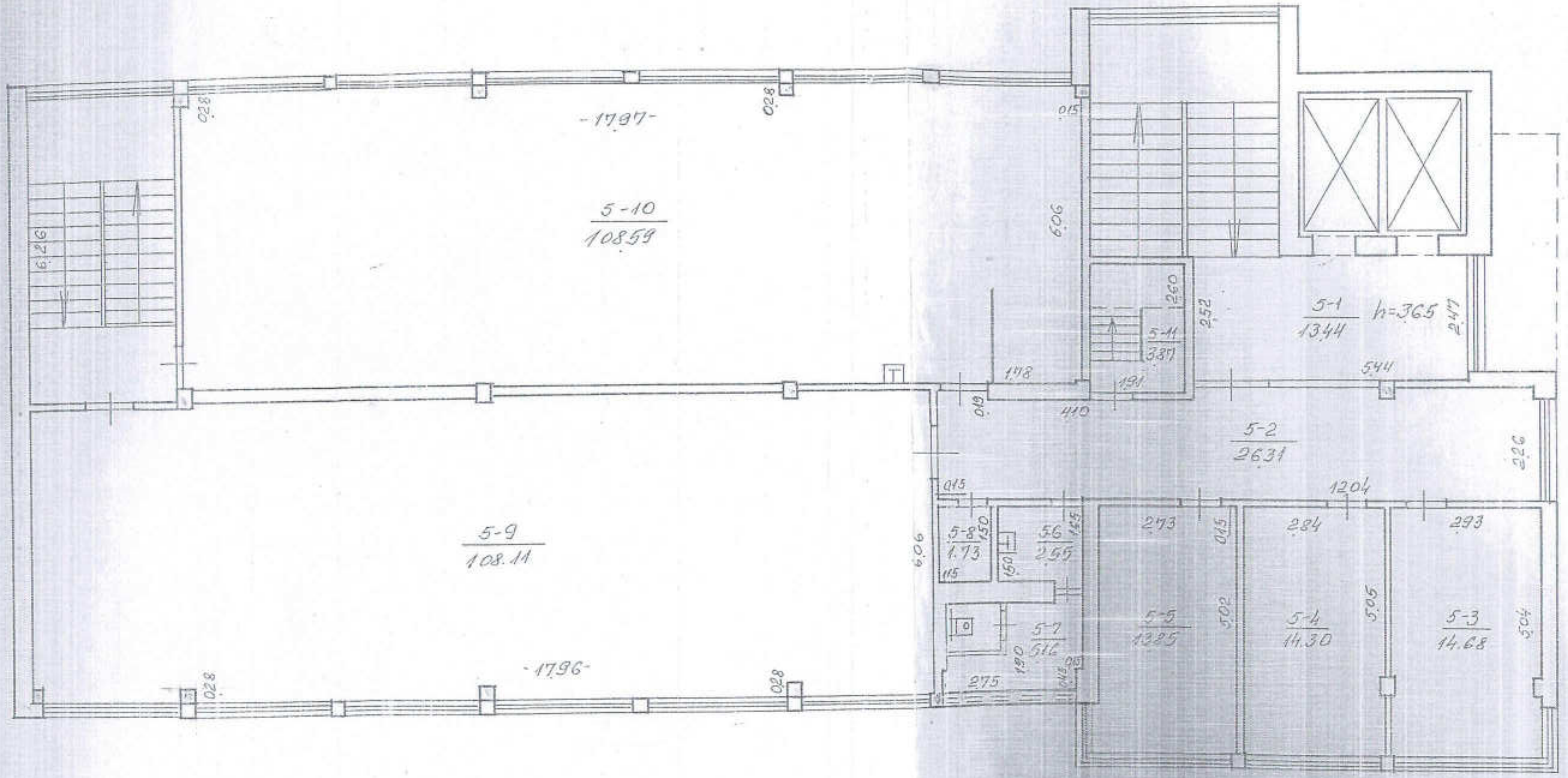


KLAIPĖDA			MINIJOS 2
	259	5B5 b	E. Saraginskaitė
M 1:100	5 08 07		A. Zaiba


028
-1804-
028
4-11
107.55
268
210
046
226
015
115
4-9
1.70
4-10
108.66
6.10
028
-1797-
028

VALSTYBĖS ĮMONĖS REGISTRŲ CENTRO
KLAIPĖDOS FILIALAS
KOPIJA TIKRA
2005 m. 02 mėn. 03 d.
VALMUNGIENĖ

PENKTAS AUKŠTAS



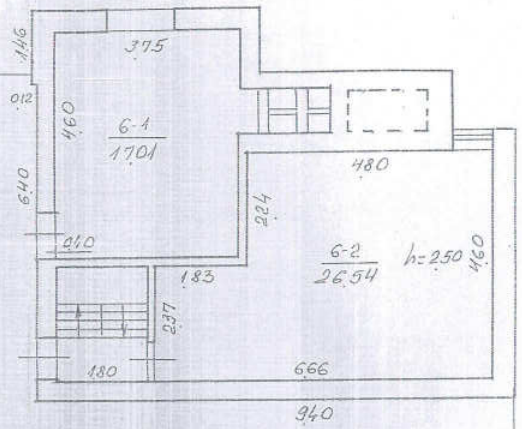
KLAIPĖDA MINIOS 2

259 5B

100 5 08 07

VALSTYBĖS ĮMONĖS REGISTRŲ CENTRO
KLAIPĖDOS FILIALAS
KOPIJA TIKRA
2005 m. 02 mėn. 03 d.
Irena VALMUNSKIENĖ

BOKŠTELIS



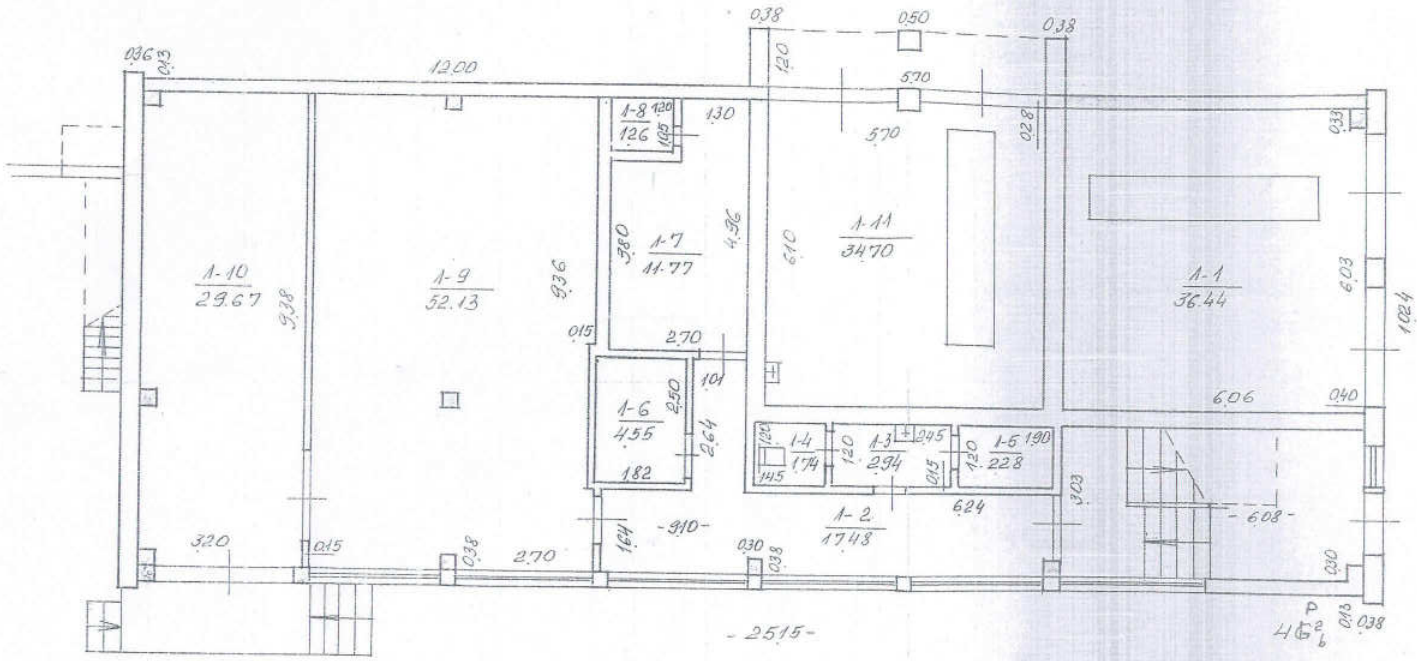
KLAIPĖDA MINIJOS 2

259 5B 5/6

100 5 08 20

KOPIJA TIKRA
2005 m. 02 mėn. 05 d.

PIRMAS AUKŠTAS



KLAIPĖDA,

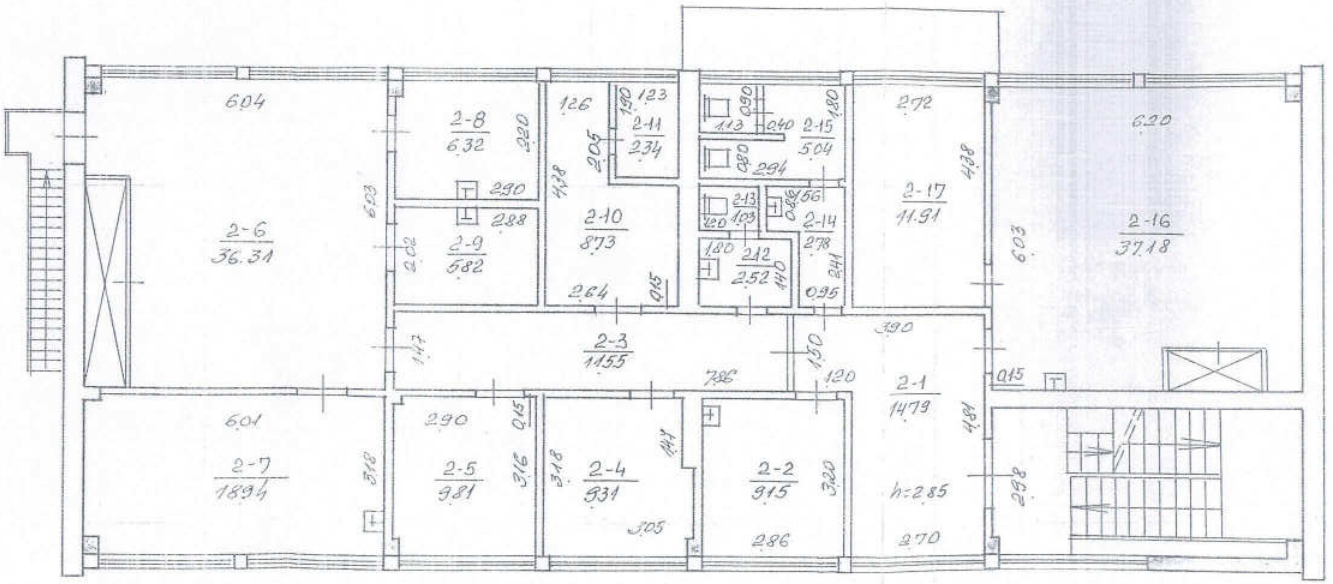
MINIJOS 2

259 $\frac{P}{46^{2}_{b}}$

100 5 08 09

VALSTYBĖS ĮMONĖS REGISTRŲ CENTRO
KLAIPĖDOS FILIALAS
KOPIJA TIKRA
2005 m. 02 mėn. 03 d.
įgal. VALDIJOS KLERKĖ

ANTRAS AUKŠTAS



KLAIPĖDA. MINIJOS g

259 46 P/b

100 5 08 09

VALSTYBĖS ĮMONĖS REGISTRŲ CENTRO
KLAIPĖDOS FILIALAS
KOPIJA TIKRA
2005 m. 02 mėn. 03 d.

1A forma

Bylos Nr 2426

Pagrindinio pastato, jo dalių ir priestatų kadastro duomenys

Adresas

Gatvė, Nr.	Minijos	2
Kaimas (miestelis)		
Miestas	Klaipėda	
Savivaldybė	Klaipėdos m.	

Pagrindinio pastato ir jo dalių kadastro duomenys

Kadastro duomenys	Kodas	Pagrindinis pastatas	Rūsys (pusrūsis)	Pastogės patalpos
Duomenys užfiksuoti	x	1995.08.12	1995.08.12	1995.08.12
Pažymėjimas plane	x	1B2p	1B2p	1B2p
Paskirtis		Administracinė	x	x
Pavadinimas	x	Administracinis pastatas	x	x
Statybos metai	x	1880	1880	1880
Rekonstrukcijos metai	x	1966	1966	1966
Baigtumas %	x	100	100	100
Aukštų skaičius	x	2	x	x
Tūris m^3	x	1714	697	1049
Bendras plotas m^2	x	407.02	196.67	273.81
Pamatai		Monolitinis betonas	x	x
Sienos		Plytų mūras	Monolitinis betonas	Plytų mūras
Perdangos		G/b plokštės	G/b plokštės	G/b plokštės
Stogo konstrukcija		Šlaitinė,medinė	x	x
Stogo danga		Molio čerpės	x	x
Išorės apdaila		Tinkas	Tinkas	Tinkas
Pertvaros		Plytų mūras	Plytų mūras	Plytų mūras
Grindys		Lentos	Betonas	Lentos
Langai		Mediniai rėmai 2 stiklai	Mediniai rėmai	Mediniai rėmai
Durys		Medinės	Mrdinės	Mrdinės
Vidaus apdaila		Tinkas	Tinkas	Tinkas
Šildymas		ŠEC		
Vandentiekis		Miesto		
Kanalizacija		Miesto		
Dujos		-		
Karštas vanduo		Yra		
Elektra		Yra		
Viryklė		-		

Viso pastato	
Bendras plotas m2	879.64
Baigtumas %	100
Užstatytas plotas m2	274
Tūris m^3	3535
Stogo plotas m^2	418

Kasmetinis vertės mažinimo procentas-0.8%

Pagrindinio pastato dalių, priestatų kadastro duomenys

Kadastro duomenys	Priestatas	Priestatas	Priestatas
Duomenys užfiksuoti	1995.08.12		
Pažymėjimas plane	3b5p		
Paskirtis	Priestatas		
Statybos metai	1966		
Rekonstrukcijos metai			
Baigtumas %	100		
Aukštų skaičius	1		
Tūris m³	75		
Bendras plotas m²	21.4		
Pamatai	Betoniniai blokai		
Sienos	Plytų mūras		
Perdangos	Medinės		
Stogo konstrukcija	Šlaitinė,medinė		
Stogo danga	Skarda		
Išorė apdaila	Tinkas		
Pertvaros	-		
Grindys	Betonas		
Langai	Mediniai rėmai		
Durys	Medinės		
Vidaus apdaila	Tinkas		

Kadastro duomenys	Priestatas	Priestatas	Priestatas
Duomenys užfiksuoti			
Pažymėjimas plane			
Paskirtis			
Statybos metai			
Rekonstrukcijos metai			
Baigtumas %			
Aukštų skaičius			
Tūris m³			
Bendras plotas m²			
Pamatai			
Sienos			
Perdangos			
Stogo konstrukcija			
Stogo danga			
Išorė apdaila			
Pertvaros			
Grindys			
Langai			
Durys			
Vidaus apdaila			

Užpildė inžinierė R.Kiveikaitė 2002.06.06
(pareigos, parašas, vardas, pavardė, data)

Tikrino sr.vedėja R.Juodienė 2002.06.07
(pareigos, parašas, vardas, pavardė, data)

VALSTYBĖS ĮMONĖS REGISTRŲ CENTRO
KLAIPĖDOS FILIALAS
KOPIJA TIKRA

1A forma

Užsak. Nr. 2426

Pagrindinio pastato, jo dalių ir priestatų kadastro duomenys

Adresas

Gatvė, Nr.	Minijos	2
Kaimas (miestelis)		
Miestas	Klaipėda	
Savivaldybė	Klaipėdos m.	

Pagrindinio pastato ir jo dalių kadastro duomenys

Kadastro duomenys	Sodas	Pagrindinis pastatas	Rūsys (pusrūsis)	Priklausiniai patalpos
Duomenys užfiksuoti	x	1995.08.12	1995.08.12	
Pažymėjimas plane	x	3B5p	3B5p	
Paskirtis		Administracinė	x	x
Pavadinimas	x	Administracinis pastatas	x	x
Statybos metai	x	1966	1966	
Rekonstrukcijos metai	x			
Baigtumas %	x	100	100	
Aukštų skaičius	x	5	x	x
Tūris m³	x	4105	588	
Bendras plotas m²	x	955.63	198.59	
Pamatai		Betono blokai	x	x
Sienos		Plytų mūras	Betono blokai	
Perdangos		G/b plokštės	G/b plokštės	
Stogo konstrukcija		Šlaitinė,medinė	x	x
Stogo danga		Molio čerpės	x	x
Išorė apdaila		Tinkas	Tinkas	
Pertvaros		Plytų mūras,stiklobokeliai	Plytų mūras	
Grindys		Linoleumas	Betonas	
Langai		Mediniai rėmai 2 stiklai	Mediniai rėmai	
Durys		Medinės	Medinės	
Vidaus apdaila		Tinkas	Tinkas	
Šildymas		ŠEC		
Vandentiekis		Miesto		
Kanalizacija		Miesto		
Dujos		-		
Karštas vanduo		Yra		
Elektra		Yra		
Viryklė		-		

Viso pastato	
Bendras plotas m2	1170.82
Baigtumas %	100
Ūkinytos plotas m2	267
Tūris m³	4814
Stogo plotas m²	407

Kasmetinis vertės mažinimo procentas-0.8%

Pagrindinio pastato dalių, priestatų kadastro duomenys

Kadastro duomenys	Priestatas	Priestatas	Priestatas
Duomenys užfiksuoti	1995.08.12		
Pažymėjimas plane	1b2p		
Pavadinimas	Priestatas		
Statybos metai	1966		
Rekonstrukcijos metai			
Baigtumas %	100		
Aukštų skaičius	1		
Tūris m^3	121		
Bendras plotas m^2	16.66		
Pamatai	Betoniniai blokai		
Sienos	Plytų mūras		
Perdangos	Gžb plokštės		
Stogo konstrukcija	Sutapdinta		
Stogo danga	Ruloninė		
Išorė apdaila	Tinkas		
Pertvaros	Plytų mūras		
Griadys	Lentos		
Langai	Medinių rėmai		
Durys	Medinės		
Vidaus apdaila	Tinkas		

Kadastro duomenys	Priestatas	Priestatas	Priestatas
Duomenys užfiksuoti			
Pažymėjimas plane			
Pavadinimas			
Statybos metai			
Rekonstrukcijos metai			
Baigtumas %			
Aukštų skaičius			
Tūris m^3			
Bendras plotas m^2			
Pamatai			
Sienos			
Perdangos			
Stogo konstrukcija			
Stogo danga			
Išorė apdaila			
Pertvaros			
Grindys			
Langai			
Durys			
Vidaus apdaila			

Užpildė techninis [signature] R.Bijunaitė 2002.06.06
(pareigos, parašas, vardas, pavardė)

Tikrino pr.vedėja [signature] R.Juodienė 2002.06.07
(pareigos, parašas, vardas, pavardė)

VALSTYBINĖ ĮMONĖ REGISTRŲ CENTRAS
KLAIPĖDOS FILIALAS
KOPIJA TIKRA
2002 m. 06 mėn. 07 d.

1A forma

Byloos Nr. 2426

Pagrindinio pastato, jo dalių ir priestatų kadastro duomenys

Adresas

Gatvė, Nr.	Minijos	2
Kaimas (miestelis)		
Miestas	Klaipėda	
Savivaldybė	Klaipėdos m.	

Pagrindinio pastato ir jo dalių kadastro duomenys

Kadastro duomenys	Kodas	Pagrindinis pastatas	Rūsys (pusrūsis)	Patogės patalpos
Duomenys užfiksuoti	x	1995.08.09		
Pažymėjimas plane	x	4P2b		
Paskirtis		Gamybos	x	x
Pavadinimas	x	Chemijos laboratorija	x	x
Statybos metai	x	1976		
Rekonstrukcijos metai	x			
Baigtumas %	x	100		
Aukštų skaičius	x	2	x	x
Tūris m^3	x	1683		
Bendras plotas m^2	x	388,49		
Pamatai		Betono blokai	x	x
Sienos		Betono blokštės		
Perdangos		G/b plokštės		
Stogo konstrukcija		Sutapdinta	x	x
Stogo danga		Ruloninė	x	x
Išorės apdaila		-		
Pertvaros		Plytų mūras		
Grindys		Linoleumas,betonas		
Langai		Mediniai rėmai 2 stiklai		
Durys		Medinės		
Vidaus apdaila		Tinkas		
Šildymas		ŠEC		
Vandentiekis		Miesto		
Kanalizacija		Miesto		
Dujos		-		
Karštas vanduo		Yra		
Elektra		Yra		
Viryklė		-		

Viso pastato	
Bendras plotas m^2	388,49
Baigtumas %	100
Užstatytas plotas m^2	252
Tūris m^3	1683
Stogo plotas m^2	277

Kasmetinis vertės mažinimo procentas-1,2%

Pagrindinio pastato dalių, priestatų kadastro duomenys

Kadastro duomenys	Priestatas	Priestatas	Priestatas
Duomenys užfiksuoti			
Pažymėjimas plane			
Paskirtis			
Statybos metai			
Rekonstrukcijos metai			
Baigtumas %			
Aukštų skaičius			
Tūris m³			
Bendras plotas m²			
Pamatai			
Sienos			
Perdangos			
Stogo konstrukcija			
Stogo danga			
Išorės apdaila			
Pertvaros			
Grindys			
Langai			
Durys			
Vidaus apdaila			

Kadastro duomenys	Priestatas	Priestatas	Priestatas
Duomenys užfiksuoti			
Pažymėjimas plane			
Paskirtis			
Statybos metai			
Rekonstrukcijos metai			
Baigtumas %			
Aukštų skaičius			
Tūris m³			
Bendras plotas m²			
Pamatai			
Sienos			
Perdangos			
Stogo konstrukcija			
Stogo danga			
Išorės apdaila			
Pertvaros			
Grindys			
Langai			
Durys			
Vidaus apdaila			

Užpildė technikė _____ R.Rinkuvienė 2002.06.06
(pareigos, parašas ir vardas, pavardė)

Tikrino vyr.inžinierė _____ R.Jacilienė 2002.06.07
(pareigos, parašas ir vardas, pavardė)

KLAIPĖDOS FILIALAS
KOPIJA TIKRA
2002 m. 06 mėn. 05 d.

1A forma

Byloje Nr 2416

Pagrindinio pastato, jo dalių ir priestatų kadastro duomenys

Adresas

Gatvė, Nr.	Minijos	2
Kaimas (miestelis)		
Miestas	Klaipėda	
Savivaldybė	Klaipėdos m.	

Pagrindinio pastato ir jo dalių kadastro duomenys

Kadastro duomenys	Kodas	Pagrindinis pastatas	Būsys (priestatai)	Patalpa patalpos
Duomenys užfiksuoti	x	1999.11.24		
Pažymėjimas plane	x	5B5b		
Paskirtis		Administracinė	x	x
Pavadinimas	x	Administracinis pastatas	x	x
Statybos metai	x	1984		
Rekonstrukcijos metai	x			
Baigtumas %	x	100		
Aukštų skaičius	x	5	x	x
Tūris m³	x	7876		
Bendras plotas m²	x	1865.57		
Pamatai		Betono blokai	x	x
Sienos		Betono blokšties		
Perdangos		Gžb plokštės		
Stogo konstrukcija		Sutapdinta	x	x
Stogo danga		Ruloninė	x	x
Išorės apdaila		-		
Pertvaros		Plytų mūras		
Grindys		Linoleumas plytelės		
Langai		Mediniai rėmai 2 mūklai		
Durys		Medinės		
Vidaus apdaila		Tinkas		
Šildymas		SEC		
Vandentiekis		Miesto		
Kanalizacija		Miesto		
Dujos		-		
Karštas vanduo		Yra		
Elektra		Yra		
Virykli		-		

Viso pastato	
Bendras plotas m2	2806.35
Baigtumas %	100
Užstatytas plotas m2	760
Tūris m³	12294
Stogo plotas m²	836

Kasmetinis vertės mažinimo procentas-0.8%

Pagrindinio pastato dalių, priestatų kadastro duomenys

Kadastro duomenys	Priestatas	Priestatas	Priestatas
Duomenys užfiksuoti	1999.11.24	1999.11.24	
Pažymėjimas plane	1b3h	2b1g	
Pavadinimas	Priestatas-šiukšlė	Priestatas	
Statybos metai	1984	1984	
Rekonstrukcijos metai			
Baigtumo %	100	100	
Aukštų skaičius	1	1	
Tūris m³	4374	44	
Bendras plotas m²	925.83	14.95	
Pamatai	Betono blokai	Betono blokai	
Sienos	Betono plokštės	Plytų mūras	
Perdangos	Gb plokštės	Medinės	
Stogo konstrukcija	Sutapdinta	Stalinė,medinė	
Stogo danga	Rulonine	Šiferis	
Išorė apdaila	-	-	
Pertvaros	Plytų mūras	-	
Grindys	Linoleumas plytelės	Betonas	
Langai	Medinai rėmai	-	
Durys	Medinės	Medinės	
Vidaus apdaila	Tinkas	Tinkas	

Kadastro duomenys	Priestatas	Priestatas	Priestatas
Duomenys užfiksuoti			
Pažymėjimas plane			
Pavadinimas			
Statybos metai			
Rekonstrukcijos metai			
Baigtumas %			
Aukštų skaičius			
Tūris m³			
Bendras plotas m²			
Pamatai			
Sienos			
Perdangos			
Stogo konstrukcija			
Stogo danga			
Išorė apdaila			
Pertvaros			
Grindys			
Langai			
Durys			
Vidaus apdaila			

Užpildė technikė T.R.Pinkuvienė 2002.06.06
(pareigos, parašas, vardas pavardė, data)

Tikrino gr.vedėja R.Juodienė 2002.06.07
(pareigos, parašas, vardas pavardė, data)

VALSTYBĖS ĮMONĖS REGISTRŲ CENTRO KLAIPĖDOS FILIALAS KOPIJA TIKRA 2002 m. 06 d.

09

IC firma
Byla Nr 2426

Kitų statinių ir jų dalių kadastro duomenys

Adresas

Gatvė, Nr.	Minijos 2
Kaimas (miestelis)	
Miestas	Klaipėda
Savivaldybė	Klaipėdos m.

Duomenys užfiksuoti	1999.11.24	1999.11.24	
Pažymėjimas plane	k	K	
Paskirtis	Kita	Kita	
Pavadinimas	Kiemo aikštelė	Aptvėrimai	
Statybos metai	1984,1999	1984	
Baigtumas %	100	100	

Statinių sudėtinės dalys

Pavadinimas		Šaligatvis	Vartai	
Pažymėjimas plane		k1	k4	
Statybos metai		1999	1984	
Medžiaga		Betono trinkelės	Metaliniai kampuočiai	
Markė, tipas				
Matmenys	Ilgis m		4.00	
	Plotis (diametras mm)			
	Plotas	628.0	12.0	
	Aukštis (gylis)		3.00	
	Tūris			
Pavadinimas		Grindinys	Vartai	
Pažymėjimas plane		K2	k5	
Statybos metai		1984	1984	
Medžiaga		Asfaltas	Metaliniai kampuočiai	
Markė, tipas				
Matmenys	Ilgis m		6.00	
	Plotis (diametras mm)			
	Plotas	1188.0	13.8	
	Aukštis (gylis)		2.30	
	Tūris			
Pavadinimas				
Pažymėjimas plane				
Statybos metai				
Medžiaga				
Markė, tipas				
Matmenys	Ilgis m			
	Plotis (diametras mm)			
	Plotas			
	Aukštis (gylis)			
	Tūris			
Pavadinimas				
Pažymėjimas plane				
Statybos metai				
Medžiaga				
Markė, tipas				
Matmenys	Ilgis m			
	Plotis (diametras mm)			
	Plotas			
	Aukštis (gylis) m			
	Tūris			

Duomenys užfiksuoti
Palyginimas plane
Paskirtis
Pavadinimas
Statybos metai
Baigtumas %

Statinių sudėtinės dalys

Pavadinimas
Pažymėjimas plane
Statybos metai
Medžiaga
Markė, tipas
Matmenys: Ilgis m, Plotis (diametras m), Plotas, Aukštis (gylis), Tūris

Pavadinimas
Pažymėjimas plane
Statybos metai
Medžiaga
Markė, tipas
Matmenys: Ilgis m, Plotis (diametras mm), Plotas, Aukštis (gylis), Tūris

Pavadinimas
Pažymėjimas plane
Statybos metai
Medžiaga
Markė, tipas
Matmenys: Ilgis m, Plotis (diametras mm), Plotas, Aukštis (gylis), Tūris

Pavadinimas
Pažymėjimas plane
Statybos metai
Medžiaga
Markė, tipas
Matmenys: Ilgis m, Plotis (diametras mm), Plotas, Aukštis (gylis), Tūris

Užpildė technikas R. Riaukaitė 2002.06.06
(pareigos, parašas, vardas, pavardė, data)

Tikrino ir vizavo R. Juodienė 2002.06.07
(pareigos, parašas, vardas, pavardė, data)

Pagrindinio pastato, jo dalių ir priestatų įkainojimas (perkainojimas)

Bylos Nr. 21/7562 3A forma

Adresas: Klaipėda Minijos g. 2

Statybos kainos indeksas 682,57

Vietos apžiūros data	b/p	Žymėjimas	Pavadinimas	Konstrukcinis vert. nud. koef.	Kokybės balas	Matavimo vienetas	Kiekis	Kainynas ir katalogas	Vieneto atkuriamoji vertė po indeksavimo Lt	Atkūrimo kaštai (statybinė vertė) Lt	Nusidėvėjimas %	Atkuriamoji vertė Lt	Vietovės pataisos koeficientas	Vidutinė rinkos vertė
2005-04-27	p	1B2p	Istaiga	0,8		Tūris m3	3535	19.2.1.3	272	952000	47	510000	1,30	662000
2005-04-27	p	1B2p	Istaiga	0,8		Tūris m3	1714	19.2.1.3	275		47			
2005-04-27	p	1B2p	Rūsys	0,7		Tūris m3	697	19.2.3.2	253		47			
2005-04-27	p	1B2p	Pastogės patalpa 1	0,8		Tūris m3	804	19.2.1.2	275		47			
2005-04-27	p	1B2p	Pastogės patalpa 2	0,9		Tūris m3	245	19.2.1.2	275		47			
2005-04-27	p	1b1p	Priestatas	0,8		Tūris m3	75	19.1.1.4	330		47			
											47			

Parengė: kadastro specialistas I. Valnauskaitė
(pareigos, parašas, v., pavardė, data)

Tikrino: Rolanda Makaliovo
(pareigos, parašas, v., pavardė, data)

Pagrindinio pastato, jo dalių ir priestatų įkainojimas (perkainojimas)

Bylos Nr. 21/7562 1A forma

Adresas: Klaipėda Minijos g. 2

Statybos kainos indeksas 682,57

Vertės nustatymo data	Būd.	Žymėjimas	Pavadinimas	Kiekio vienet. vert. nust. kael.	Kalėjimų kaina	Matavimo vienetas	Kiekis	Kategorijos ir koeficientai	Vidutinė vienetu at. vertė po indeksavimo Lt	Atskirosios kainai priskirtinė vertė Lt	Nusidėvėjimas %	Atkuriamoji vertė Lt	Vietovės pataisos koeficientas	Vidutinė rinkos vertė
2005-04-27	I	3B5o	Intalga	0,8		Tūris m3	4814	10.3.1.2	274	1319000	36	844000	1,30	1097000
2005-04-27	p	3B6p	Įtvaina	0,8		Tūris m3	4 105	10.3.1.2	270		36			
2005-04-27	p	3B5o	Šoklas	0,8		Tūris m3	686	10.3.3.2	266		36			
2005-04-27	I	1b3o	Priestatas	0,8		Tūris m3	121	10.2.1.2	275		36			

Pagrindinio pastato, jo dalių ir priestatų įkainojimas (perkainojimas)

Bylos Nr. 21/7562 24 lapai

Adresas: Klaipėda Minijos g. 2

Statybos kainos indeksas 682.57

Vertės nustatymo data	BPI	Pastatas	Pavadinimas	Kapitalinio remonto, rekonstrukcijos kaina Lt	Kokybės balas	Matavimo vienetas	Kiekis	Kainynas ir lentelė	Vidutinės vieneto sąnaudų, verčių perskaičiavimo koeficientai Lt	Atkuriamosios (statybinė) vertė Lt	Nusidėvėjimas %	Atkuriamoji vertė Lt	Vietovės pataisos koeficientas	Vidutinė rinkos vertė
2005-04-27	p	4P2b	Chemijos laboratorija	1,2		Tūris m3	1683	10.1.1.4	160	279000	35	182000	0.50	90800
2005-04-27	p	4P2b	Chemijos laboratorija	1,2		Tūris m3	1683	10.1.1.4	160		35			

Parengė kainos specialistė-ekspertė (parašas, pavardė, data)

Tikrino (parašas, pavardė, data)

Vidmantienė

Marijona Mikalauskienė

Pagrindinio pastato, jo dalių ir priestatų įkainojimas (perkainojimas)

Bylos Nr. 21/7562 2A forma

Adresas: Klaipėda Minijos g. 2

Statybos kainos indeksas 682,57

Vertės nustatymo data	b/p	Žymėjimas	Pavadinimas	Kasmetinis vert. maž. koef.	Kokybės balas	Matavimo vienetas	Kiekis	Kainynas ir lentelė	Vidutinė vieneto st. vertė po indeksavimo Lt	Atkūrimo kaštai (statybinė vertė) Lt	Nusidėvėjimas %	Atkuriamoji vertė Lt	Vietovės pataisos koeficientas	Vidutinė rinkos vertė
2005-04-27	p	5B5b	Istaiga	0,8		Tūris m3	12294	19,3,3,3	248	3049000	17	2531000	1,30	3290000
2005-04-27	p	5B5b	*Istaiga*	0,8		Tūris m3	7876	19,3,3,3	248		17			
2005-04-27	p	1b3b	*Priestatas*	0,8		Tūris m3	4374	19,3,3,3	248		17			
2005-04-27	p	2b1p	*Priestatas*	0,8		Tūris m3	44	19,1,1,4	322		17			

Parengė kadastro specialistė asistentė I.Valimmakienė
(parašas, pavardė, data)

Tikrino [illegible]
(parašas, pavardė, data)

Kitų statinių ir jų dalių įkainojimas (perkainojimas)

Bylos Nr. 21/7562 2C forma

Adresas: Klaipėda Minijos g. 2

Statybos kainos indeksas

Vertės nustatymo data	I(P)	Žymėjimas	Pavadinimas	Kasmetinis vert. maž. koef.	Kokybės balas	Matavimo vienetas	Kiekis	Kainynas ir lentelė	Vidutinė vieneto st. vertė po indeksavimo Lt	Atkūrimo kaštai (statybinė vertė) Lt	Nusidėvėjimas %	Atkuriamoji vertė Lt	Vietovės pataisos koeficientas	Vidutinė rinkos vertė
2005-04-27	p	K	Kiemo statiniai							70100		41100		22700
		1K	*Kiemo aikštelė*											
2005-04-27	p	K1	Šaligatvis	3,0		Plotas m2	628,00	26,5,2	54	33900	18	27800	0,55	15300
2005-04-27	p	k2	Grindinys	3,0		Plotas m2	1188,00	26,5,1	29	34500	63	12700	0,55	7010
		2K	*Aptvėrimai*											
2005-04-27	p	K4	Vartai	3,0		Plotas m2	12,00	26,4,2	65	780	63	289	0,55	159
2005-04-27	p	k5	Vartai	3,0		Plotas m2	13,80	26,4,2	65	897	63	332	0,55	183

Parengė Kainoto specialistė antstoliė I.Valmuniskienė

(parašas, pavardė, data)

Tikrino [illegible]

(parašas, pavardė, v. pavardė, data)

LAUKAS SUSIDTI

Forma Nr. 3

Pastatų vidaus plotų eksplikacija

Mūrpas 2

PASTATO RAIDĖ 1 B²p

Inventorinis numeris: Miestas | Kvartalas 259 | Sklypas

Inventoriz. data	Aukšto Nr.	Buto Nr.	Kambario Nr.	Patalpų pavadinimas: patalpų paskirtis	Patalpų pavadinimas: kam naudojama	Bendras naudingas plotas	Gyvenamas: tame skaičiuje: gyv. kambar. plotas	Gyvenamas: tame skaičiuje: naud. negyvenamas	Gyvenamas: tame skaičiuje: ūkinbur. techinik. patalpų	Gyvenamas: tame skaičiuje: negyv. rūsiai ir pusrūs.	Įstaiga: tame skaičiuje: pagrind. plotas	Įstaiga: tame skaičiuje: pagalb. plotas	tame skaičiuje: pagrind. plotas	tame skaičiuje: pagalb. plotas	tame skaičiuje: pagrind. plotas	tame skaičiuje: pagalb. plotas	Viešų: tame skaičiuje: pagrind. plotas	Viešų: tame skaičiuje: pagalb. plotas
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
95.08.12.	0		1	Rūsys	sandėlis												23.07	
			2	"	"												1558	
				Viso:		38.65											38.65	
	01		1	rūsys	skalbtuvės												3534	
			2	"	sandėlis												17.85	
			5	"	"												8.54	
				Viso:		61.73											61.73	
	02		1	rūsys	archyvas												773	
			3	"	"												88.86	
				Viso:		96.29											96.29	
				Viso rūšio:		196.67											196.67	
	1		1	Įstaigos koridorius								651						
			2	"	kabinetas						25.37							
			3	"	"						39.08							
			4	"	koridorius							16.00						
			5	"	kabinetas						28.76							
			6	"	"						13.12							
			7	"	"						25.99							
			8	"	"						23.03							

Forma Nr. 3

PASTATO RAIDĖ	Inventorinis numeris: Miestas	Kvartalas	Sklypas
18ᵖ		219	

Pastatų vidaus plotų eksplikacija

Mitiejos 2

Inventoriz. data	Aukšto Nr.	Butų Nr.	Kambario Nr.	Patalpų paskirtis	Kam naudojama	Bendras naudingas plotas	Gyvenamas: gyv. kambar. plotas	pusd. pagyve-namas	sandėl. tambur. patalpų	sugyv. rūsiai, plotas	Įstaigų: pagrind. plotas	pagalb. plotas	pagrind. plotas	pagalb. plotas	pagrind. plotas	pagalb. plotas	pagrind. plotas	pagalb. plotas
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
95.08.12	1a		6	Įstaiginis	kabinetas						2287							
			7	"	"						34.20							
			8	"	"						11.57							
			9	"	"						99.74							
			11	"	tualetas							285						
				Viso Ime aukšte		808.26					739.98	1928						
Mansarda			1	"	koridorius							1053						
			2	"	sandėlis							100						
			3	"	kabinetas						9.71							
			4	"	"						11.64							
			5	"	"						11.08							
			6	"	"						11.59							
			7	"	"						9.00							
				Viso		64.59					5302	1153						
				Viso pastate 18ᵖ		979.64					570.93	112.44					196.67	

15.09.04. [signature]

[signature]

LAUKAS SIUSTI

	1a		9	Įstaiginis	koridorius							[illegible]						
			10	"	kabinetas						10.71							
			11	"	archyvas							882						
			12	"	tamburas							2.14						
				Viso 1a		20566					166.06	3960						
	2a		1	"	kabinetas						1951							
			2	"	koridorius							993						
			3	"	"							12.04						
			4	"	kabinetas						14.12							
			5	"	"						28.88							
			6	"	"						18.00							
			7	"	"						10.00							
			8	"	"						27.41							
			9	"	koridorius							2009						
			10	"	kabinetas						1570							
			11	"	"						1006							
			12	"	"						10.87							
			13	"	"						1082							
				Viso 2a		208.50					161.47	4203						
	3a		1	"	koridorius							1234						
			2	"	kabinetas						11.96							
			3	"	sand.							2.72						
			4	"	tualetas							1.47						
			5	"	kabinetas						22.64							

1995 m. 09 mėn. 27 d. Sudarė [signature] Tikrino [signature]

Užsak. 8068

LAIŠKAS SUSIDĖTI

Forma Nr. 3

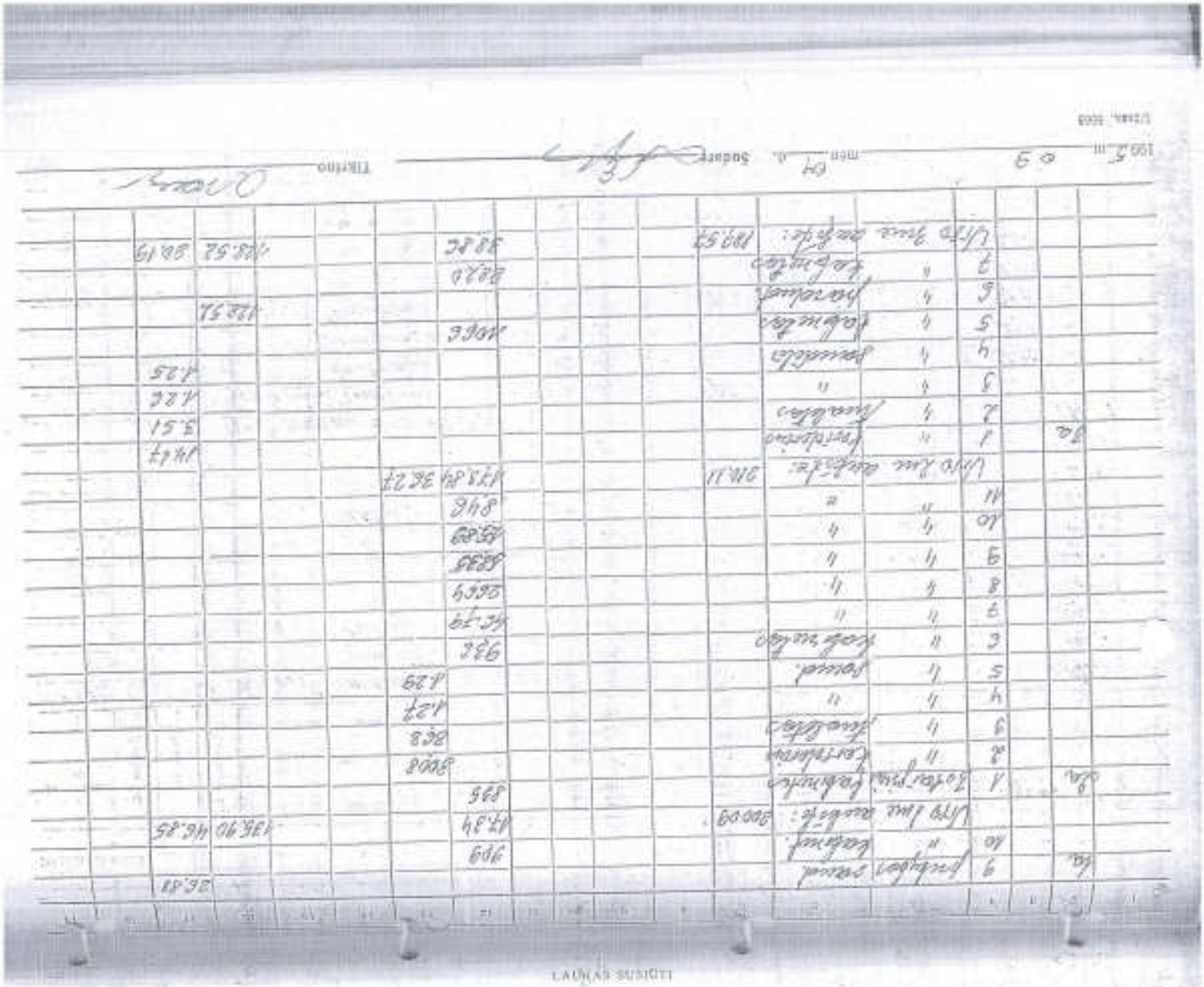
Pastatų vidaus plotų eksplikacija

PASTATO RAIDĖ 3B5/6

Inventorinis numeris: Miestas | Kvartalas 259 | Sklypas

Pirmijos 2

Inv. atoriz. data	Aukšto Nr.	Buto Nr.	Kambario Nr.	Patalpų pavadinimas: patalpų paskirtis	Patalpų pavadinimas: kam naudojama	Bendras naudingas plotas	Gyvenamas: tame skaičiuje: gyv. kambar. plotas	Gyvenamas: tame skaičiuje: naud. negyvenamas	Gyvenamas: tame skaičiuje: tambur. techninės patalpų	Gyvenamas: tame skaičiuje: negyv. rūsiai ir pusrūsiai	Įstaiga: tame skaičiuje: pagrind. plotas	Įstaiga: tame skaičiuje: pagalb. plotas	tame skaičiuje: pagrind. plotas	tame skaičiuje: pagalb. plotas	pukybos: tame skaičiuje: pagrind. plotas	pukybos: tame skaičiuje: pagalb. plotas	viešp: tame skaičiuje: pagrind. plotas	viešp: tame skaičiuje: pagalb. plotas
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
95.08.12	0		1	Rūsys	Saudėlis												66.58	
			2	"	siurblinė												13.73	
			3	"	saud.												27.27	
			4	"	"												28.86	
			5	"	"												27.78	
			6	"	"												8.47	
			7	"	el. skyd.												6.27	
			8	"	saud.												6.30	
			9	"	"												1333	
			Viso 0 patalpos:			198.59											198.59	
	da		1	Įstaigos	Valgykla						825							
			2	"	koridorius											12.89		
			3	"	tualetas											1.01		
			4	"	tualetas											3.67		
			5	"	saud.											1.20		
			6	"	tualetas											1.20		
			7	"	pasiruoš.										80.69			
			8	"	"										55.21			



LAUKAS SUSIŪTI

Forma Nr. 3

PASTATO RAIDĖ 3B5b

Inventorinis numeris: Miestas — Kvartalas 259 — Sklypas

Pastatų vidaus plotų eksplikacija

Miegos 2

Inventorizacijos data	Aukšto Nr.	Buto Nr.	Kambario Nr.	Patalpų pavadinimas: patalpų paskirtis	Patalpų pavadinimas: kam naudojama	Bendras naudingas plotas	Gyvenamasis: tame skaičiuje: gyv. kamber. plotas	Gyvenamasis: tame skaičiuje: naud. reikm. gyvenamas	Gyvenamasis: tame skaičiuje: kriaukl. rezimak. patalpų	Gyvenamasis: tame skaičiuje: negyv. reikm. patalpų	Ištaiga: tame skaičiuje: pagrind. plotas	Ištaiga: tame skaičiuje: pagalb. plotas	tame skaičiuje: pagrind. plotas	tame skaičiuje: pagalb. plotas	tame skaičiuje: pagrind. plotas	tame skaičiuje: ch. plotas
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
	4a		1	Koridorius								14.42						
			2	Tualetas								3.52						
			3	"								4.25						
			4	Kabinetas							20.60							
			5	Tualetas								4.24						
			6	Koridorius								23.13						
			7	Kabinetas							17.39							
			8	"							18.14							
			9	"							8.69							
			10	"							13.57							
			11	"							13.39							
			12	"							14.28							
			13	"							14.45							
			14	"							23.41							
			Iš viso	laiko aukštė		185.73					188.42	47.31						
	5a		1	Koridorius								14.90						
			2	Tualetas								3.56						
			3	"								4.20						

Forma Nr. 3

PASTATO KAIDĖ 468

Inventorinis numeris: Miestas | Kvartalas 259 | Sklypas

Pastatų vidaus plotų eksplikacija

Miesto 2

Inventorizacijos data	Aukšto Nr.	Boto Nr.	Kambario Nr.	Patalpų paskirtis	Kam naudojama	Bendras naudingasis plotas	Gyvenamieji (tame skaičiuje: gyv. kambar. plotas; naud. negyvenamos; tarnibk. patalpų; augšt. ir pusrūs.)	Įstaigos (tame skaičiuje: pagrind. plotas; pagalb. plotas)	garažas (tame skaičiuje: pagrind. plotas; pagalb. plotas)	garažas (tame skaičiuje: pagrind. plotas; pagalb. plotas)	tame skaičiuje: pagrind. plotas; pagalb. plotas
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
15.09.91	1a		1	prausyklos	garažas										36.49			
			2	"	koridorius									17.98				
			3	"	prausyklos									2.44				
			4	"	šiukšlės									1.74				
			5	"	sandėlis									2.28				
			6	"	"									4.56				
			7	"	dust. kamera									11.77				
			8	"	"									1.26				
			9	"	šiukšlės dirbt.								52.13					
			10	"	"								29.87					
			11	"	garažas										34.70			
				Viso šiuo aukšte		194.96							81.80	42.02	71.14			
	2a		1	"	koridorius									14.79				
			2	"	kabinetas								9.15					
			3	"	koridorius									11.55				
			4	"	laboratorija								9.31					
			5	"	"								9.81					
			6	"	"								36.31					

Pastatų vidaus plotų eksplikacija

2a	7	chemijos laborat.	laborat.		18.94		
	8	"	"		6.32		
	9	"	sandėlis			5.82	
	10	"	vonia			8.73	
	11	"	"			2.39	
	12	"	koridorius			2.52	
	13	"	"			4.03	
	14	"	"			2.78	
	15	"	"			5.04	
	16	"	laborator.		37.18		
	17	"	"		11.91		
	Viso line aukšte			199.53	138.93	54.60	
	Iš viso 4 6̲			318.49	220.73	96.62	31.14

199.5 m. 09 mėn. 05 d. Sudarė [signature] Tikrino [signature]

Užsak. 3008

Pastatų vidaus plotų eksplikacija

Eil. Nr.	Aukštas	Buto Nr.	Kambario Nr.	Patalpų paskirtis pagrindinė	Patalpų paskirtis kita smulkiau	Bendrasis naudingasis plotas	Gyvenamosios patalpos: bendrasis plotas	gyvenamosios patalpos: naudingasis plotas	ūkinės patalpos	negyvenamosios patalpos: bendrasis plotas	negyvenamosios patalpos: naudingasis plotas	balkonų, terasų, lodžijų plotas	Gyvenamosios patalpos iš viso: bendrasis plotas	gyvenamosios patalpos iš viso: naudingasis plotas	Negyvenamosios patalpos iš viso: bendrasis plotas	negyvenamosios patalpos iš viso: naudingasis plotas	Visas butas: bendrasis plotas	visas butas: naudingasis plotas
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
	201	9	9	GYVENIMO	SVETAINĖ											581		
			10	"	"											108		
			11	"	"											709		
			12	"	VAIKŲ											2424		
			13	"	MIEGAMASIS											514		
			14	"	VALGOMASIS-SVETAINĖ											730		
			15	"	VONIA											227		
			16	"	GYVENIMO										1961			
			17	"	MIEGAMASIS											732		
			18	"	SVETAINĖ											517		
			19	"	"											516		
			20	"	MIEGAMASIS											890		
			21	"	"											648		
			22	"	VAIKŲ											269		
			23	"	SVETAINĖ											150		
			24	"	VALGOMASIS-GYVENIMO										1900			
			25	"	"										573			
			26	"	SVETAINĖ											532		
			27	"	VAIKŲ										5428			
			28	"	VONIA											195		
				VISO	GYVENAMOJI	DALIS									4965	14849		

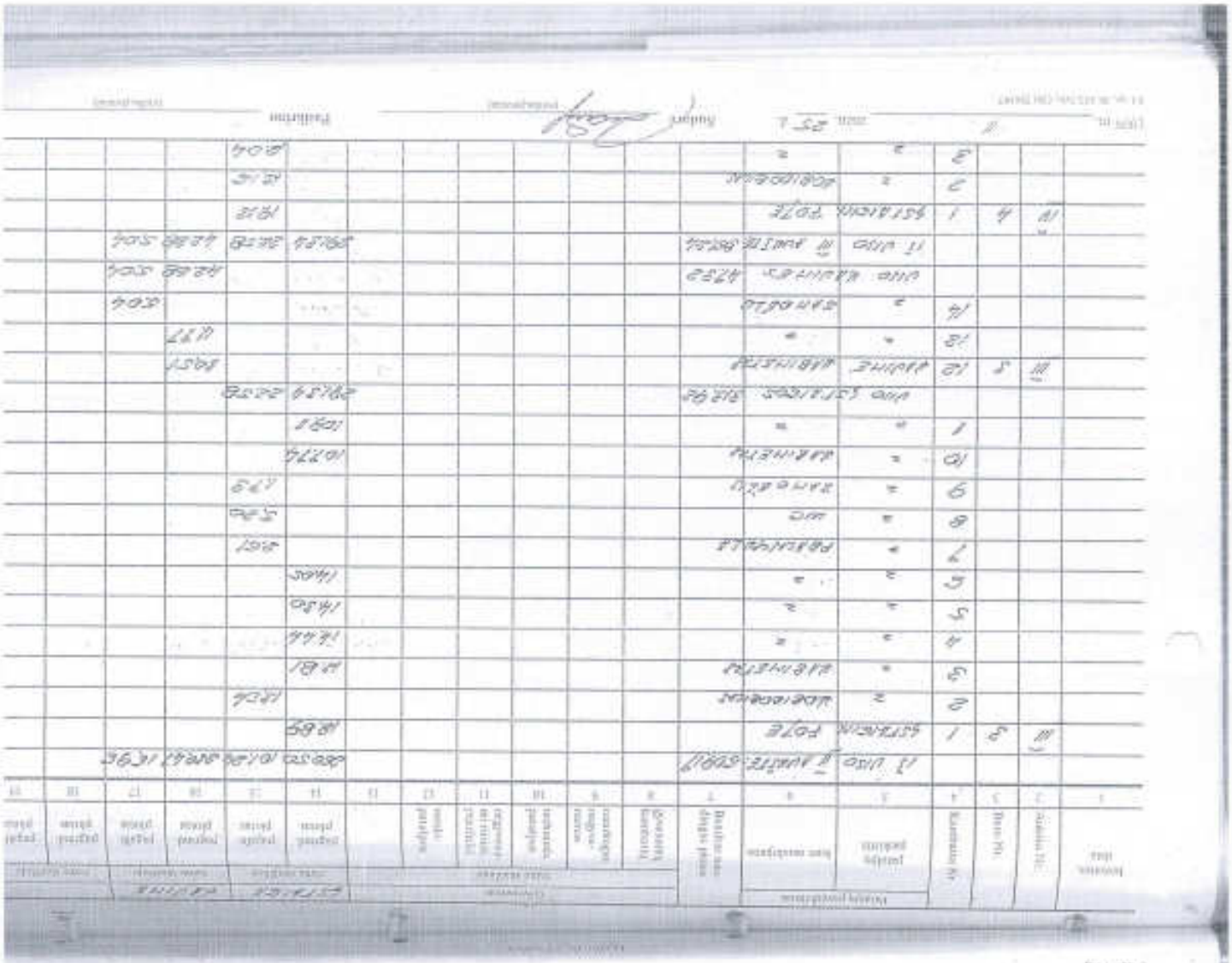
1300 m. 11 min. 55 d. Sudarė _____ Patikrino _____

Forma Nr. 2

Pastatų vidaus plotų eksplikacija

Inventorinis numeris	Atskiro pastato Nr.	Bendro naudojimo pastato Nr.	Korpuso Nr.	Patalpų grupės	Patalpos numeris	Bendro naudojimo patalpos plotas	Gyvenamasis plotas: bendro naudojimo: gyvenamosios patalpos	bendrojo naudojimo patalpos	techninės paskirties patalpos	inžinerinių tinklų patalpos	verslo patalpos	Kitos paskirties patalpos	Bendras plotas	Naudingasis plotas	Pagrindinė dalis: bendro naudojimo: bendras plotas	naudingasis plotas	pagalbinės dalies: bendras plotas	naudingasis plotas
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
				VIDO	GUSTAIČIO	58B5							370,82	312,93				
	1	1	18	KAUNO	KAIPTINĖ											20,08		
			19	=	BUIVIDINĖ										177,93			
			20	=	SANDĖLIS											144		
			21	=	"											164		
			22	=	ADMINISTR.										9,01			
			23	=	KONDICINĖ											3,67		
			24	=	PAGALBINĖ PATALPA											2,40		
			25	=	DUŠAS											5,52		
			26	=	PERSIO RATAI PA										21,93			
				VIDO	KAUNO	BAŽĖ									2085,52	1775		
				IŠ VISO	I AUKŠTE								370,82	312,99	2085,52	1775		
	11	2	1	ESTAKINĖ	POTĖ								18,54					
			2	=	KONDICINĖ									6,01				
			3	=	GARAŽINĖ								9,83					
			4	=	"								14,52					
			5	=	"								14,52					
			6	=	"								14,00					
			7	=	PRAUSYKLĖ									8,52				
			8	=	"									5,85				
			9	=	SANDĖLIS									172				

1999 m. _____ d. Sudėjo _____ Patikrino _____



Priedas Nr. 3

Pastatų vidaus plotų eksplikacija

ATSITO RAIDĖ SB 55/4 | Inventorinis numeris: Miestas | Kvartalo | Sklypas 8557

Adresas Minijos 2

Inventorinis skaitl.	Aukštis Nr.	Blokas Nr.	Kvartalinis Nr.	Patalpų paskirtis: patalpų pavadinimas	kam naudojama	Dekoratyvinės apdailos rūšies pavadinimas	Gyvenamasis: bendrasis naudingasis plotas	kitos skaitlinės	Negyvenamasis: bendrasis plotas	naudingasis plotas	kitos skaitlinės	kitos skaitlinės	Bendrasis naudingasis plotas	kitos skaitlinės	kitos skaitlinės	kitos skaitlinės
													pagrind. plotas	pagalb. plotas	pagrind. plotas	pagalb. plotas	pagrind. plotas	pagalb. plotas
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
	IV	4	1	ASTRACINĖ KABINETAS									14.87					
			5	"	"								14.94					
			6	"	"								13.94					
			7	"	WC									2.37				
			8	"	"									5.80				
			9	"	SANDĖLIS									1.70				
			10	"	KABINETAS								10.86					
			11	"	"								10.35					
				VISO IV AUKŠTAS:									108.76	57.78				
	V	5	1	"	FOJE									14.46				
			2	"	KORIDORIUS									85.31				
			3	"	KABINETAS								14.68					
			4	"	"								10.50					
			5	"	"								13.83					
			6	"	WC									2.30				
			7	"	"									5.45				
			8	"	SANDĖLIS									1.98				
			9	"	KABINETAS								10.81					

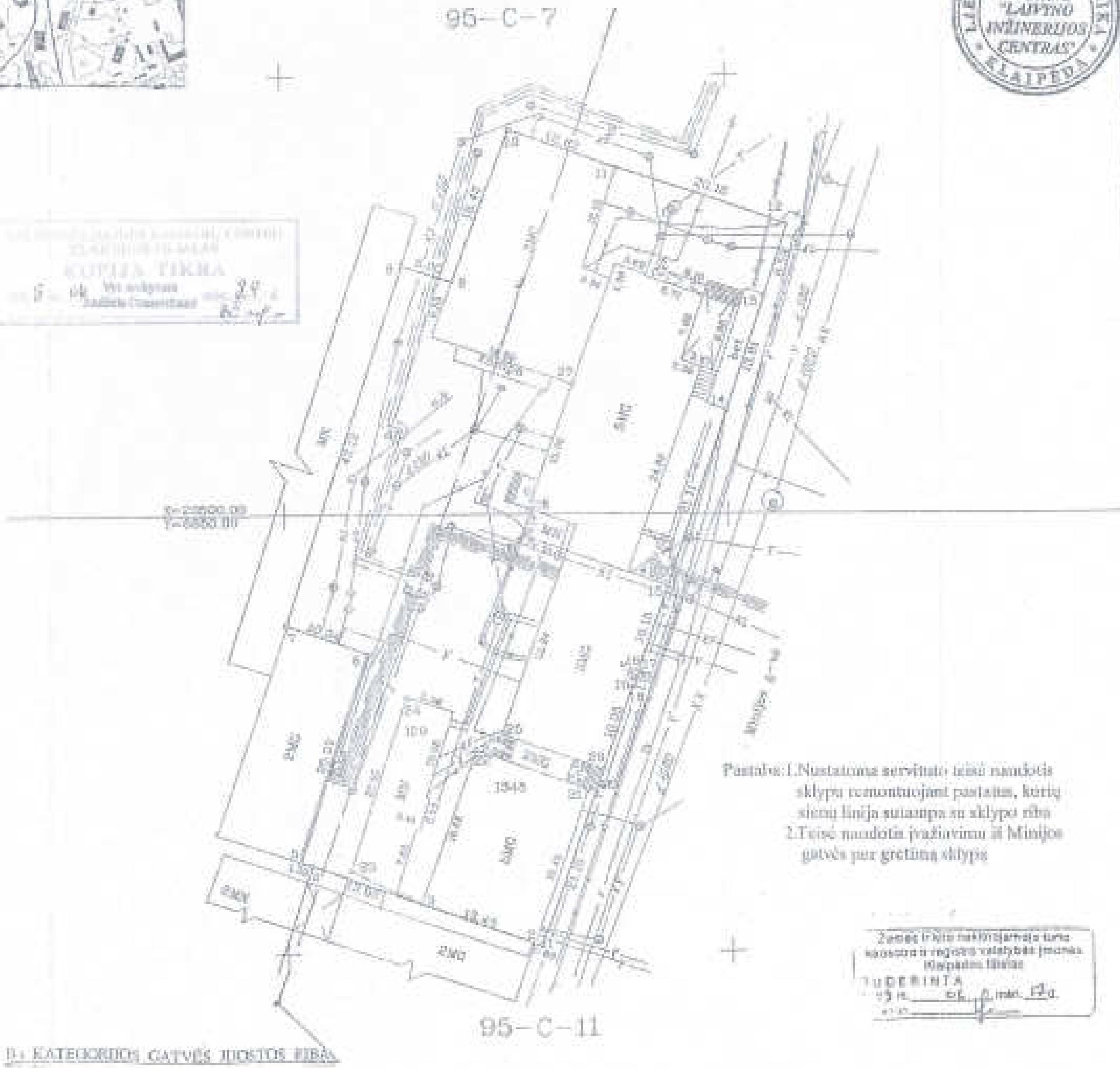
Inventor. data	Aukšto Nr.	Buto Nr.	Kamburio Nr.	Patalpų paskirtis	Kam naudojama	Bendras naudingas plotas	Gyvenamas						255.16		2.31			
							tame skaičiuje						tame skaičiuje		tame skaičiuje		tame skaičiuje	
							gyvenamų kambarių	naudingas negyvenamas	techninės patalpos	negyvenamų rūšiai priskiriamos	vasios patalpos	6.96.55	pagrind. plotas	pagalb. plotas	pagrind. plotas	pagalb. plotas	pagrind. plotas	pagalb. plotas
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
	IV	5	10	GYVENAMIEJI KABINETAI									108.59					
			11	"	SANDĖLIS									2.87				
				IŠ VISO IV AUKŠTE:		312.59							239.55	53.06				
	VI	6	1	"	LIFTO PATALPA									17.01				
			2	"	"									26.54				
				IŠ VISO VI AUKŠTE:		43.55								43.55				
				IŠ VISO PASTATE:		2806.35						1495	1463.57	402.35	722.24	202.24		

1999 m. 11 mėn. 25 d. Sudarė _____ (vardas, pavardė) Patikrino _____ (vardas, pavardė)

S.J. sp., Sl. 432, faks. (26) 235197

ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:500
Sklypo plotas 3052 m²





Pastaba: 1. Nustatoma servituto teisė naudotis sklypu remontuojant pastatus, kurių sienų linija sutampa su sklypo riba
2. Teisė naudotis įvažiavimu iš Minijos gatvės per gretimą sklypą

D1 KATEGORIJOS GATVĖS JUOSTOS RIBA

Vardas, pavardė (pavadinimas)	asmens (įmonės) kodas	parašas	data
AB "Laivyno inžinerijos centras"	4184592		

Gatvė, namo Nr.	Minijos g. Nr.2
Kaimas (miestelis)	
Seniūnija	
Miestas (rajonas)	Klaipėda
Apskritis	Klaipėdos

Kadastro vietovė		blokas	sklypas
Sklypo identifikatorius	2101	0091	0016

Gretimybė	gretimo sklypo savininkas (nuomininkas, naudotojas)
1-2-3-4	Minijos g. Nr.4
4-5-6-7-8	Valstybinis Jūrų Uostas
8-9-10-11-1	Bilier g. Nr. 12a

EKSPLIKACIJA v., pavardė (pavadinimas)	bendras plotas m²	žemės ūkio naudmenų m²	miškas m²	užstatyta teritorija m²	keliai m²	vandenys m²	kita žemė m²
AB "Laivyno inžinerijos centras"	3052	–	–	1400	–	–	1564

SKLYPO RIBOS PAŽYMĖTOS KADASTRO ŽEMĖLAPYJE
NTKVI Klaipėdos filialas
Asta Domasauskaitė
200_ m. _ mėn. 17 d.

Plotas kv. m.	APSAUGOS ZONOS
420	Vandentiekio (po 5 m. nuo ašies)
1550	Kanalizacijos (po 5 m. nuo ašies)
995	Šilumos tinklų (po 5 m. nuo lovio krašto)
392	Požeminių ryšių linijų (po 2 m. nuo ašies)
464	Požeminių elektros kabelių (po 1 m. nuo ašies)
Požeminės komunikacijos nukopijuotos nuo planšeto 95–C–7,11	

Klaipėdos apskrities viršininko administracija
Klaipėdos miesto žemėtvarkos skyrius
Patikrino: vyr. specialistas [illegible] 99.06.17
Patvirtino: skyriaus vedėja [illegible] 99.06.17

G. MAČIULSKIO PASLAUGŲ ĮMONĖ

Licencija Nr. [illegible] išduota [illegible]

pareigos	v., pavardė	parašas	data
geodez.	G. Mačiulskis		99.06.16

LIETUVOS RESPUBLIKA AKCINĖ BENDROVĖ "LAIVYNO INŽINERIJOS CENTRAS" KLAIPĖDA

KOPIJA TIKRA

Žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro valstybės įmonės Klaipėdos filialas
SUDERINTA
99 m. 06 mėn. 17 d.

G. MAČIULSKIO PASLAUGŲ ĮMONĖ

ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:500

Sklypo plotas 3052 m²

Sklypo identifikatorius [illegible]

KOORDINAČIŲ ŽINIARAŠTIS

Koordinačių sistema

Taško Nr.	Kodas	X	Y	Taško Nr.	Kodas	X	Y
1	R	20456.68	8670.68				
2	R	20451.16	8677.85				
3	R	20455.68	8680.17				
4	R	20458.99	8679.80				
5	R	20460.55	8681.46				
6	R	20464.10	8656.50				
7	R	20467.45	8656.04				
8	R	20528.38	8660.58				
9	R	20526.61	8680.28				
10	R	20545.75	8676.77				
11	R	20539.58	8687.68				
12	R	20533.02	8706.98				
13	R	20524.82	8704.31				
14	R	20511.65	8690.84				
15	R	20491.82	8693.17				
16	R	20482.35	8685.78				
17	R	20482.02	8685.97				
18	R	20480.58	8683.06				
19	R	20480.31	8683.10				
20	R	20470.80	8685.75				
21	NK	20488.56	8683.05				
22	NK	20470.11	8671.55				
23	NK	20460.41	8657.20				
24	NK	20479.25	8683.65				
25	NK	20474.86	8674.41				
26	NK	20500.88	8677.59				
27	NK	20514.87	8682.62				

SKLYPO CENTRO KOORDINATĖS

Koordinačių sistema	Koordinatės X/Y	Plotelio numeravimas
Sistema, kuriuje vykdyti matavimai	20500/8676	80-C-7,11
Valstybinis 1942 LKS-1994	6175+88/4508675	14-36-7-3-4-3
Žiniaraštį sudarė	G. Račiuvėlis (parašas)	98.06.16. (data)

[1] Punktu 18 Lietuvos Administracinių teisių pažeidimų kodekso.

[2] straipsnis Pastatų, teritorijų ir sklypų suvalstybinimas arba paėmimas valstybės reikmėms tvarkos įstatymo 8 straipsnio 1 dalies 1 punkte.

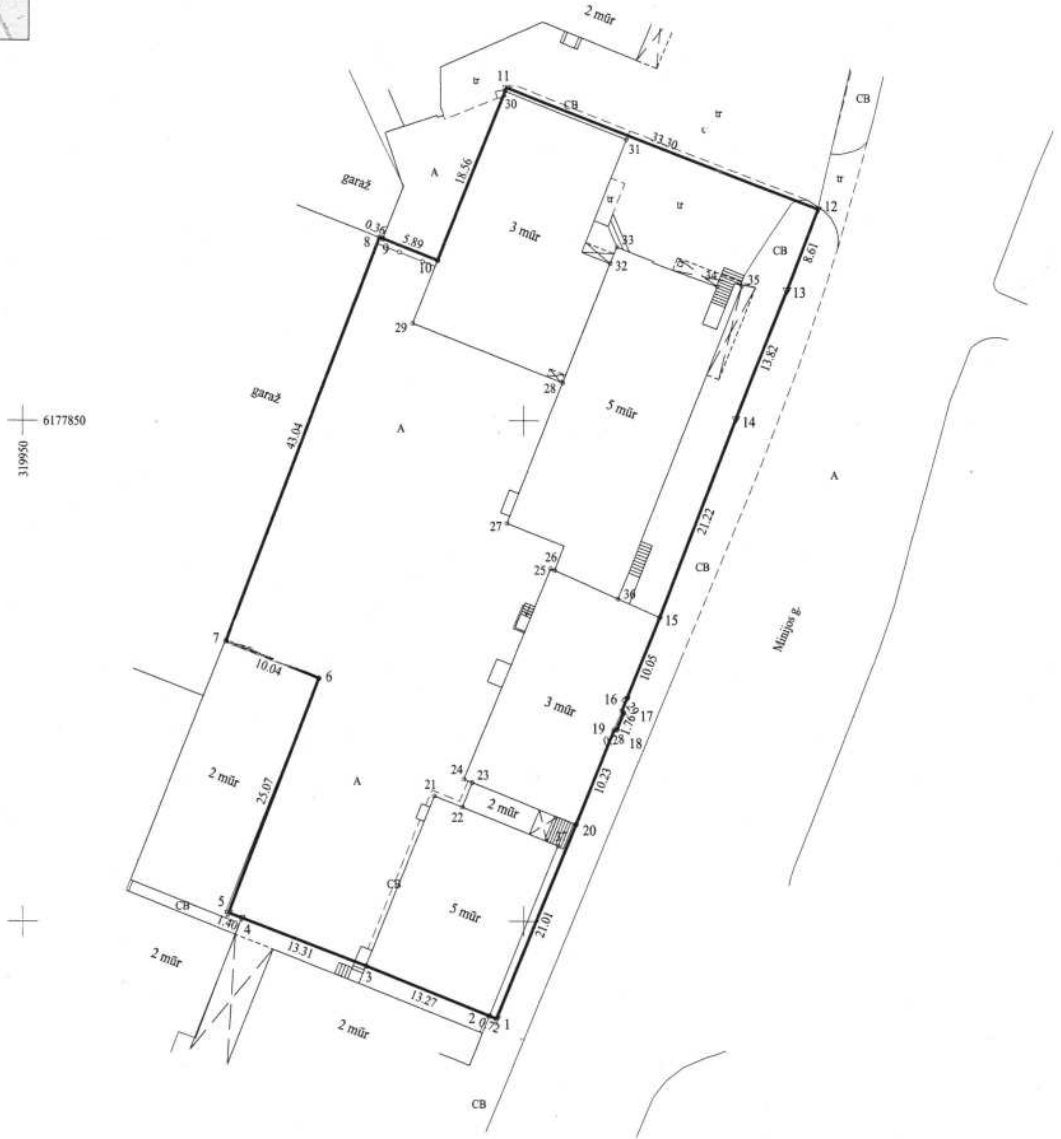
[3] straipsnis Geodezinio pagrindo punktų bei nuolatinių ženklų suvalstybinimas arba paėmimas – ultragarsinių bangų kaip viena iš matavimo priemonių įtraukimo į Lietuvos Respublikos valstybės matų ir matavimų vienetų įstatymo 1 straipsnio 1 dalies 1 punkte.

Žemės sklypo išdėstymo schema



ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:500

Sklypo plotas 3052 m²



Kadastro:	vietovė	Klaipėdos m.				blokas				sklypas			
Žemės sklypo kadastro Nr.		2	1	0	1	0	0	1	0	0	0	1	6

Savivaldybė	Klaipėdos
Seniūnija	
Gyvenamoji vietovė	Klaipėda
Gatvė, namo Nr.	Minijos g. 2

Gretimybė	Gretimo žemės sklypo kadastro Nr.	Pastabos
1–4		VŽF
4–9	2101/0010:101	kadastriniai matavimai
9–12	2101/0010:17	kadastriniai matavimai
12–20		Minijos g.
20–1		Minijos g.

Su pagal . . 2023 . . m. . . 12 . . . mėn. 22 d. atliktą žemės sklypo ribų pažymėjimą–parodymą parengtame žemės sklypo plane išbrėžtomis ribomis ir apskaičiuotu žemės sklypo plotu sutinku

LIETUVOS RESPUBLIKA Žemėtvarkos skyriaus vedėja Ingrida Gružienė 2024-04-04

(Žemės sklypo savininko (asmens arba būsimojo) vardas, pavardė) (parašas) (data)

Tomas Brežinskas

Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 063293

Taikos pr. 84–201, Klaipėda; tomas.geodezija@gmail.com; tel. 868453006

Pareigos	Parašas	Vardas, pavardė	Data
matininkas	A.V.	Tomas Brežinskas	2024–03–26

Matininko kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 2M–M–1716

2230319276

Dokumentą elektroniniu parašu
pasirašė DANGUOLĖ PEČIULIENĖ
Data: 2024-05-09 08:28:31
Paskirtis: Byla patikrinta

Dokumentą elektroniniu parašu
pasirašė RAMINTA AUKSAITIENĖ
Data: 2024-05-09 08:43:14
Paskirtis: Byla suderinta

ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:500

Žemės sklypo plotas 3052 m²

Žemės sklypo kadastro numeris:	kodas				blokas				sklypas			
	2	1	0	1	0	0	1	0	0	0	1	6

Duomenys apie žemės sklypo servitutus			
Eilės Nr.	Servituto kodas	Nekilnojamojo turto registre įrašyto ar teritorijų planavimo dokumente nustatyto servituto pavadinimas ir rūšis	Servituto plotas, m²
1	92	Kiti servitutai (tarnaujantis)	3052.0000

KOORDINAČIŲ ŽINIARAŠTIS

Koordinačių sistema: LKS-94

Taško Nr.	Kodas	X	Y	Taško Nr.	Kodas	X	Y
1	R	6177790.26	319997.24	36	NK	6177832.27	320009.42
2	R	6177790.54	319996.57	37	NK	6177807.55	320003.40
3	R	6177795.51	319984.26				
4	R	6177800.37	319971.87				
5	R	6177800.88	319970.57				
6	R	6177824.26	319979.62				
7	R	6177828.02	319970.31				
8	R	6177868.26	319985.58				
9	R	6177868.13	319985.92				
10	R	6177865.98	319991.40				
11	R	6177883.26	319998.17				
12	R	6177871.17	320029.20				
13	R	6177863.11	320026.16				
14	R	6177850.25	320021.13				
15	R	6177830.43	320013.56				
16	R	6177821.10	320009.80				
17	R	6177820.87	320009.97				
18	R	6177819.23	320009.31				
19	R	6177819.20	320009.03				
20	R	6177809.71	320005.21				
21	NK	6177812.51	319991.13				
22	NK	6177811.38	319993.91				
23	NK	6177813.85	319994.90				
24	NK	6177814.19	319994.06				
25	NK	6177835.27	320002.69				
26	NK	6177835.09	320003.09				
27	NK	6177839.75	319998.33				
28	NK	6177853.82	320003.84				
29	NK	6177859.69	319988.94				
30	NK	6177882.91	319998.03				
31	NK	6177878.14	320010.16				
32	NK	6177865.75	320008.58				
33	NK	6177867.40	320009.24				
34	NK	6177863.46	320019.23				
35	NK	6177863.53	320021.68				

Žemės sklypo centro koordinatės		Darbo LitPOS laikas			
Koordinačių sistema	Koordinatės X/Y	Data	2023-12-22		
Valstybinė LKS-1994	X=6177839 Y=319997	Prisijungta	08:50		
		Atsijungta	09:45		

Žiniaraštį sudarė:	TOMAS BREŽINSKAS	2M-M-1716		2024-03-26
	v. pavardė	kval. paž. nr.	parašas	data

Ištrauka iš Lietuvos Respublikos administracinių nusižengimų kodekso:
112 straipsnis. Nesiėmimas priemonių, skirtų sunaikintiems ar sugadintiems riboženkliams atkurti, kai jų nesiima žemės savininkai ar kiti žemės naudotojai po to, kai jie raštu buvo įspėti tai padaryti, užtraukia baudą nuo septyniasdešimt iki vieno šimto keturiasdešimt eurų.

* 2 2 3 0 3 1 9 2 7 6 *

Vertinimo ataskaitos duomenys

Vertinimo ataskaita

1	**Vertinimo ataskaitos numeris**	**26-09-3-623**
2	**Vertinimo sritys**	NT
3	**Taikyti vertinimo standartai**	TVS, EVS
4	**Vertinimo tikslai**	Įkeitimas
5	**Vertinimo metodai**	Lyginamasis

Vertintojas(-ai)

Nr.	**Juridinio asmens pavadinimas**	**Juridinio asmens kodas**	**Vertintojo vardas ir pavardė**	**Vertintojo kvalifikacijos pažymėjimo numeris**	**Vertinimo sritis***
1	UAB „Turto spektras“	135780917	Paulius Jonavičius	A000508	NT

Užsakovas(-ai)

Nr.	**Juridinio asmens pavadinimas**	**Juridinio asmens kodas**
	UAB Maksilika	304128356

Nr.	**Fizinio asmens vardas ir pavardė**	**Fizinio asmens el. paštas***
1		

Vertinamų objektų duomenys
Nekilnojamojo turto objektai

Nr.	Pavadinimas	Unikalus (-ūs) numeris (-iai)	Buvimo vieta	R.	M. vnt.	D.	Turto sekt.	Vertės pagrindas	Vertės dydis	Vertės m. vnt.	Vertės nustatymo data	Vertintojas(-ai) *
1	Pastatas-Įstaiga	2188-0001-7054	Klaipėda, Minijos g. 2A, LT-91234	879,64	m2	1	Priv	Rinkos vertė	590000	EUR	2026-09-15	Paulius Jonavičius