

TURTO VERTĖS NUSTATYMO PAŽYMA

Nekilnojamojo turto ataskaitos Nr. 2009/04

Ataskaitos užsakovas	Rietavo savivaldybės administracija, juridinio asmens kodas 188747184, buveinė Laisvės a. 3, LT – 90316 Rietavas, duomenys kaupiami ir saugomi Lietuvos Respublikos juridinių asmenų registre, tel. 844873202, el. paštas administracija@rietavas.lt.
Vertinamo turto savininkas (-ai)	Rietavo savivaldybė, a. k. 111107378.
Vertinamo turto valdymo forma	Nuosavybės teisė.
Vertinimo tikslas	Turto rinkos vertės nustatymas kitu tikslu.
Vertinimo atvejis	Privalomas, remiantis Lietuvos Respublikos viešųjų įstaigų įstatymo 13 straipsnio 3 dalimi.
Vertės nustatymo data	2020-09-17
Vertinamo turto apžiūros data	2020-09-17
Ataskaitos surašymo data	2020-09-25
Vertinamas turtas (turto pavadinimas) ir adresas (buvimo vieta)	Pastatas – sandėlis (un. Nr. 7400-2002-3019, žymėjimas plane 1F1p), kiti inžineriniai statiniai – stadionas (un. Nr. 4400-2389-2739, žymėjimas plane ST), kiti inžineriniai statiniai – kiemo statiniai (un. Nr. 7400-2002-3020), adresu Rietavas, Stadiono g. 8.

Pagrindiniai identifikaciniai duomenys

Turto pavadinimas (aprašymas)	Paskirtis	Unikalus Nr.	Plotas/gylis	Žymėjimas plane
Pastatas – sandėlis	Sandėliavimo	7400-2002-3019	340,43 m ²	1F1p
Kiti inžineriniai statiniai – stadionas (futbolo aikštė (ST1), bėgimo takai (ST2), sporto aikštelės stadione (ST3, ST4))	Kiti inžineriniai statiniai	4400-2389-2739	-	ST
Kiti inžineriniai statiniai – kiemo statiniai (kiemo aikštelė, 2 kanalizacijos šuliniai)	Kiti inžineriniai statiniai	7400-2002-3020	305,36 m ² , 2,40 m	1b, K, K1

Vertinimo metodai ir išvados

Turto pavadinimas	Unikalus Nr.	Vertinimo metodai	Nustatyta rinkos vertė, EUR	Vertinimo data
Pastatas – sandėlis	7400-2002-3019	Lyginamasis metodas	22900	2020-09-17
Kiti inžineriniai statiniai – stadionas	4400-2389-2739			
Kiti inžineriniai statiniai – kiemo statiniai	7400-2002-3020			

Vertinamo nekilnojamojo turto, pastato – sandėlio (un. Nr. 7400-2002-3019, žymėjimas plane 1F1p), kitų inžinerinių statinių – stadiono (un. Nr. 4400-2389-2739, žymėjimas plane ST), kitų inžinerinių statinių – kiemo statinių (un. Nr. 7400-2002-3020), adresu Rietavas, Stadiono g. 8, rinkos vertė, vertės nustatymo dieną (2020-09-17), nustatyta lyginamuoju metodu, yra 22900 Eur (Dvidešimt du tūkstančiai devyni šimtai Eurų).

Sąlyginis vertinamo turto sudėtinių dalių verčių paskirstymas pagal nustatytą vertę (22900 €): pastatas – sandėlis (un. Nr. 7400-2002-3019, žymėjimas plane 1F1p) – 14656 Eur (Keturiolika tūkstančių šeši šimtai penkiasdešimt šeši Eurai); kiti inžineriniai statiniai – stadionas (un. Nr. 4400-2389-2739, žymėjimas plane ST) – 7786 Eur (Septyni tūkstančiai septyni šimtai aštuoniasdešimt šeši Eurai), kiti inžineriniai statiniai – kiemo statiniai (un. Nr. 7400-2002-3020) – 458 Eur (Keturi šimtai penkiasdešimt aštuoni Eurai).

Turto vertintojas

(nekilnojamojo turto vertintojo kvalifikacijos pažymėjimas Nr.: 000075)

Vytautas Peseckis

Direktorius

Aurimas Chmieliauskas

- Nurodyta vertė nebūtinai turi būti suprasta kaip pinigų suma, kurią optimalus pirkejas privalo sumokėti, galutinė kaina gali būti nustatoma tik derybomis tarp pardavėjo ir pirkėjo.
- Ši suma parodo vertinamo turto vertę esamos būklės, naudojimo ir vertės nustatymo dienos konjunktūros sąlygomis; kintant šioms sąlygoms, vertinamo turto vertė gali kisti priklausomai nuo šių sąlygų kitimo tendencijų.
- Vertinamo turto rinkos vertė nustatoma darant prielaidą, kad vertinamas turtas vertinimo dieną tenkino visus reikalavimus, t. y. jis buvo pastatytas ir eksploatuojamas pagal visus Lietuvos Respublikos įstatymų keliamus reikalavimus (įskaitant atitikimą galiojantiems teritorijų planavimo dokumentams), statybos ir išplanavimo reikalavimus, priešgaisrinės saugos ir sveikatos apsaugos reikalavimus, norminius reikalavimus ir reglamentus, nuostatus ir kodeksus, taikomus valstybės bei savivaldybės valdžios institucijų vertinamo turto atžvilgiu. Vertinamas turtas vertinimo dieną privalo tenkinti visus aukščiau išvardintus reikalavimus. Jei netenkinamas bent vienas reikalavimas, tai gali lemti turto vertę.
- Turtas vertinamas ne kaip įvairaus turto suma, bet kaip vientisas objektas ir sudaro užbaigtą visumą.
- Vertinamo turto rinkos vertė nustatoma, darant prielaidą, kad vertinamas turtas yra neįkeistas, neareštuotas ir neturi kitų teisinių apsunkinimų.
- Turto vertė nustatyta darant prielaidą, kad turto vertinimo dieną ginčo tarp užsakovo ir turto vertinimo įmonės ar kitų asmenų dėl turto vertės nustatymo nebuvo.
- Vertinimas atliktas remiantis VI Registrų centras duomenų bazės nekilnojamojo turto centrinio duomenų bazės išrašu (viešame registre įregistruotais duomenimis), užsakovo pateikta žodine informacija bei nekilnojamojo daikto kadastrinių matavimų bylos kopija. Vertintojas neatsako už užsakovo sąmoningai nepateiktą informaciją ir kitus įsipareigojimus, kurie galėjo turėti įtakos vertinamų objektų vertei.
- Vertinimas atliktas pateikiant ne pilnus vertinamą objektą charakterizuojančius dokumentus. Užsakovas nepateikė kitų inžinerinių statinių – stadiono (un. Nr. 4400-2389-2739) kadastrinių matavimų bylos, todėl ši vertinama turto dalis buvo vertinama remiantis masinio vertinimo nustatytų verčių šaltiniais. Užsakovas sutinka ir prašo įvertinti turtą remiantis pateiktais dokumentais, todėl vertintojas atsiriboja nuo galimų verčių pokyčių ar netikslumų išskylančių dėl informacijos apie vertinamo turto dalį stoks.

TURTO VERTĖS NUSTATYMO PAŽYMA

Nekilnojamojo turto ataskaitos Nr. 2009/05

Ataskaitos užsakovas	Rietavo savivaldybės administracija, juridinio asmens kodas 188747184, buveinė Laisvės a. 3, LT – 90316 Rietavas, duomenys kaupiami ir saugomi Lietuvos Respublikos juridinių asmenų registre, tel. 844873202, el. paštas administracija@rietavas.lt.
Vertinamo turto savininkas (-ai)	Rietavo savivaldybė, a. k. 111107378.
Vertinamo turto valdymo forma	Nuosavybės teisė.
Vertinimo tikslas	Turto rinkos vertės nustatymas kitu tikslu.
Vertinimo atvejis	Privalomas, remiantis Lietuvos Respublikos viešųjų įstaigų įstatymo 13 straipsnio 3 dalimi.
Vertės nustatymo data	2020-09-17
Vertinamo turto apžiūros data	2020-09-17
Ataskaitos surašymo data	2020-09-25
Vertinamas turtas (turto pavadinimas) ir adresas (buvimo vieta)	Butas/patalpa – butas (un. Nr. 4400-5146-1373:5405), adresu Rietavas, L. Ivinskio g. 3-1.

Pagrindiniai identifikaciniai duomenys

Turto pavadinimas (aprašymas)	Paskirtis	Unikalūs Nr.	Plotas	Pastato, kuriame yra butas, un. Nr. ir pažymėjimas plane
Butas/patalpa – butas	Gyvenamoji (butų)	4400-5146-1373:5405	4210,19 m ²	6897-1004-0017, 1A5p

Vertinimo metodai ir išvados

Turto pavadinimas	Unikalūs Nr.	Vertinimo metodai	Nustatyta rinkos vertė, EUR	Vertinimo data
Butas/patalpa – butas	4400-5146-1373:5405	Lyginamasis metodas	619000	2020-09-17

Vertinamo nekilnojamojo turto, **buto/patalpos – buto** (un. Nr. 4400-5146-1373:5405), adresu **Rietavas, L. Ivinskio g. 3-1**, rinkos vertė, vertės nustatymo dieną (**2020-09-17**), nustatyta lyginamuoju metodu, yra **619000 Eur** (Šeši šimtai devyniolika tūkstančių Eurų).

Turto vertintojas

(nekilnojamojo turto vertintojo kvalifikacijos pažymėjimas Nr.: 000075)

Vytautas Peseckis

Direktorius

Aurimas Chmieliauskas

- Nurodyta vertė nebūtinai turi būti suprata kaip pinigų suma, kurią optimalus pirkejas privalo sumokėti, galutinė kaina gali būti nustatoma tik derybomis tarp pardavėjo ir pirkėjo.
- Ši suma parodo vertinamo turto vertę esamos būklės, naudojimo ir vertės nustatymo dienos konjunktyrūs sąlygomis; kintant šioms sąlygoms, vertinamo turto vertė gali kisti priklausomai nuo šių sąlygų kitimo tendencijų.
- Vertinamo turto rinkos vertė nustatoma darant prielaidą, kad vertinamas turtas vertinimo dieną tenkino visus reikalavimus, t. y. jis buvo pastatytas ir eksploatuojamas pagal visus Lietuvos Respublikos įstatymų keliamus reikalavimus (įskaitant atitikimą galiojantiems teritorijų planavimo dokumentams), statybos ir išplanavimo reikalavimus, priešgaisrinės saugos ir sveikatos apsaugos reikalavimus, norminius reikalavimus ir reglamentus, nuostatus ir kodeksus, taikomus valstybės bei savivaldybės valdžios instancijų vertinamo turto atžvilgiu. Vertinamas turtas vertinimo dieną privalo tenkinti visus aukščiau išvardintus reikalavimus. Jei netenkinamas bent vienas reikalavimas, tai gali lemti turto vertę.
- Turtas vertinamas kaip jį sudarančių, galimai atskirų objektų suma. Vertinamo turto paskirstymas į jį sudarančius objektus ir jų aprašymas nurodyti vertinimo atsakaitoje ir jos prieduose.
- Vertinamo turto rinkos vertė nustatoma, darant prielaidą, kad vertinamas turtas yra neįkeistas, neareštuotas ir neturi kitų teisinių apsunkinimų.
- Turto vertė nustatyta darant prielaidą, kad turto vertinimo dieną ginčo tarp užsakovo ir turto vertinimo įmonės ar kitų asmenų dėl turto vertės nustatymo nebuvo.
- Vertinimas atliktas remiantis VĮ Registrų centras duomenų bazės nekilnojamojo turto centrinio duomenų bazės išrašu (viešame registre įregistruotais duomenimis), užsakovo pateikta žodine informacija bei nekilnojamojo daikto kadastrinių matavimų bylos kopija. Vertintojas neatsako už užsakovo sąmoningai nepateiktą informaciją ir kitus įsipareigojimus, kurie galėjo turėti įtakos vertinamų objektų vertei.

TURTO VERTĖS NUSTATYMO PAŽYMA

Nekilnojamojo turto ataskaitos Nr. 2009/03

Ataskaitos užsakovas	Rietavo savivaldybės administracija, Laisvės a. 3, LT-90316 Rietavas, a.k. 188747184
Vertinamo turto savininkas	Rietavo savivaldybė, Laisvės a. 3, LT-90316 Rietavas, a. k. 111107378
Vertinamo turto valdymo forma	Nuosavybės teisė
Vertinimo tikslas	Nuosavybės teisės perleidimo tikslu
Vertinimo atvejis	Privalomas vertinimas, remiantis Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo įstatymo Nr. VIII-729 pakeitimo įstatymu
Vertės nustatymo data	2020-09-17
Vertinamo turto apžiūros data	2020-09-17
Ataskaitos surašymo data	2020-09-25
Vertinamas turtas ir adresas	Pastatas – mokykla (unikalus Nr. 6896-6004-6012), pastatas – plaukimo baseinas (unikalus Nr. 6896-6004-6026), adresu Rietavas, L. Ivinskio g. 5

Pagrindiniai identifikaciniai duomenys

Turto pavadinimas	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Unikalus Nr.	Vertinamas plotas	Žymėjimas plane
Pastatas – Mokykla	Mokslo	6896-6004-6012	7010,03 m ²	1C3p
Pastatas – Plaukimo baseinas	Sporto	6896-6004-6026	536,13 m ²	2U1p

Vertinimo metodai ir išvados

Turto pavadinimas	Unikalus Nr.	Vertinimo metodai	Nustatyta rinkos vertė, EUR	Vertinimo data
Pastatas – Mokykla	6896-6004-6012	Lyginamasis metodas	885000	2020-09-17
Pastatas – Plaukimo baseinas	6896-6004-6026	Išlaidų (kaštų) metodas	93400	2020-09-17

Vertinamo turto, pastato – mokyklos (un. Nr. 6896-6004-6012, pagrindinė naudojimo paskirtis – mokslo, žymėjimas plane 1C3p, statybos pabaigos metai – 1976, rekonstrukcijos metai 2005-2007, baigtumo procentas – 100 %, sienos – plytos, stogo danga – bitumas, aukštų skaičius – 3, bendras plotas – 7010,03 kv. m), pastato – plaukimo baseino (un. Nr. 6896-6004-6026, pagrindinė naudojimo paskirtis – sporto, žymėjimas plane 2U1p, statybos pabaigos metai – 1977, baigtumo procentas – 100 %, sienos – plytos, stogo danga – ruberoidas, aukštų skaičius – 1, bendras plotas – 536,13 kv. m), adresu Rietavas, L. Ivinskio g. 5, rinkos vertė, vertės nustatymo dieną (2020-09-17), nustatyta lyginamuoju ir išlaidų (kaštų) metodais, yra 978 400 € (Devyni šimtai septyniasdešimt aštuoni tūkstančiai keturi šimtai Eurų).

Turto vertintojas

(nekilnojamojo turto vertintojo kvalifikacijos pažymėjimas Nr.: 000075)

Vytautas Peseckis

Direktorius

Aurimas Chmieliauskas

- Nurodyta vertė nebūtinai turi būti suprasta kaip pinigų suma, kurią optimalus pirkėjas privalo sumokėti, galutinė kaina gali būti nustatoma tik derybomis tarp pardavėjo ir pirkėjo.
- Ši suma parodo vertinamo turto vertę esamos būklės, naudojimo ir vertės nustatymo dienos konjunktūros sąlygomis; kintant šioms sąlygoms, vertinamo turto vertė gali kisti priklausomai nuo šių sąlygų kitimo tendencijų.
- Vertinamo turto rinkos vertė nustatoma darant prielaidą, kad vertinamas turtas vertinimo dieną tenkino visus reikalavimus, t. y. jis buvo pastatytas ir eksploatuojamas pagal visus Lietuvos Respublikos įstatymų keliamus reikalavimus (įskaitant atitinkamą galiojantiems teritorijų planavimo dokumentams), statybos ir išplanavimo reikalavimus, priešgaisrinės saugos ir sveikatos apsaugos reikalavimus, norminius reikalavimus ir reglamentus, nuostatus ir kodeksus, taikomus valstybės bei savivaldybės valdžios instancijų vertinamo turto atžvilgiu. Vertinamas turtas vertinimo dieną privalo tenkinti visus aukščiau išvardintus reikalavimus. Jei netenkinamas bent vienas reikalavimas, tai gali lemti turto vertę.
- Vertinamo turto rinkos vertė nustatoma, darant prielaidą, kad vertinamas turtas yra neįkeistas, neareštuotas ir neturi kitų teisinių apsunkinimų.
- Turto vertė nustatyta darant prielaidą, kad turto vertinimo dieną ginčo tarp užsakovo ir turto vertinimo įmonės ar kitų asmenų dėl turto vertės nustatymo nebuvo.
- Vertinimas atliktas remiantis VI Registrų centras duomenų bazės nekilnojamojo turto centrinio duomenų bazės išrašu (viešame registre įregistruotais duomenimis), užsakovo pateikta žodine informacija bei nekilnojamojo daikto kadastrinių matavimų bylos kopija. Vertintojas neatsako už užsakovo sąmoningai nepateiktą informaciją ir kitus įsipareigojimus, kurie galėjo turėti įtakos vertinamų objektų vertei.