

TURTO VERTINIMO ATASKAITOS SANTRAUKA

VERTINIMO SUTARTIES NUMERIS IR DATA: Nr.: KL-20-107 sutarties data 2020 m. gegužės 29 d. Ataskaitos Nr. KL-20-107.

VERTINIMO UŽSAKOVAS:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracija į.k. 188710823. Adresas: Liepų g. 11, Klaipėda. Duomenys apie įmonę kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre.

TURTO SAVININKAS: [redacted], gim. [redacted] nuosavybės teise.

VERTINAMAS TURTAS IR VALDYMO TEISĖ:

Pavadinimas / Paskirtis	Unikalus Nr.	Bendras plotas	Registro Nr.	Adresas	Valdymo teisė ir savininkas
Žemės sklypas / Žemės ūkio	[redacted]	[redacted] ha	[redacted]	Klaipėda (Buv. Švėpelių k.)	Nuosavybės teisė [redacted] gim. [redacted] visas.

JURIDINIS PAGRINDAS:

Pastaba: Visa informacija pateikta Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašė (išrašo kopija pridedama ataskaitos prieduose).

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

VERTINIMO ATVEJIS: Neprivalomas turto vertinimas, kai to pageidauja užsakovas. Šis vertinimo atvejis apibrėžiamas Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo (2011-06-22, Nr. XI-1497) 1-o skirsnio, 4-o straipsnio 3-iaame punkte.

VERTINIMO YPATYBĖS IR METODAI:

Atlikta vertinamo turto foto fiksacija 2020-05-29.

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

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

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

- Lyginamojo metodo esmė – vertinamo turto palyginimas su analogišku arba panašiu turtu, kurių sandorių kainos yra žinomos turto vertintojui. (*Lietuvos Respublikos finansų ministro 2012-04-27 įsakymas Nr. 1K-159 "Dėl turto ir verslo vertinimo metodikos patvirtinimo", II skirsnis, 57 punktas*).

TURTO APŽIŪRĖJIMO IR VERTINIMO DATA: 2020-05-25.

IŠVADA DĖL TURTO RINKOS VERTĖS:

Pavadinimas / Paskirtis	Unikalus Nr.	Bendras plotas	Adresas	Rinkos vertė, EUR
Žemės sklypas / Žemės ūkio	[redacted]	[redacted] ha	Klaipėda (Buv. Švėpelių k.)	33.400

Pastaba: Išvada parengta ne dėl to, kad tarp užsakovo ir turto arba verslo vertinimo įmonės ar kitų asmenų iškilo ginčas dėl turto arba verslo vertės nustatymo.

Vertinamo turto, esančio adresu Klaipėda (Buv. Švėpelių k.), rinkos vertė vertės nustatymo dieną (2020-05-29), apskaičiuota lyginamuoju metodu, yra 33.400 Eur (trisdešimt trys tūkstančiai keturi šimtai eurų).

Dėl Covid-19 viruso įtakos ekonomikoms keliamų grėsmių atsiranda nustatytos turto rinkos vertės neapibrėžtumas (uncertainty).

Vertinimo ataskaitos santrauka be turto vertintojo ataskaitos negalioja.

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

Nurodyta vertė nebūtinai turi būti suprasta kaip pinigų suma, kurią potencialus pirkėjas privalo sumokėti, galutinė kaina paprastai nustatoma nepriklausomų derybų metu tarp suinteresuotų šalių. Išvada nėra privaloma nei trečiosioms šalims, nei užsakovui. Vertintojas pareiškė nepriklausomą nuomonę.

Turto vertintoja/ Direktorė



Gražina Garuolienė