

Nekilnojamojo turto vertinimo ATASKAITA Nr. NTA-22-02-0512(10)V

(Žemės sklypai 20 vnt.)

Turto vertinimo Užsakovas:	Nord invest group, UAB, a.k. 305658845.
Turto adresas:/Buvimo vieta:	Klaipėda, Kiautrynų g. 1, 2, 3, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 29; Valtarkiemio g. 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 23, 25.
Turto apžiūros data:	2022-02-25.
Turto vertės nustatymo data:	2022-02-25.
Ataskaitos surašymo data:	2022-03-01.
Vertinimo tikslas:	Įkeitimo tikslu, skirta Lietuvos Respublikoje registruotoms (arba veikiančioms pagal Lietuvos Respublikos įstatymus) kredito įstaigoms.
Vertinimo atvejis:	Kitas atvejis, kai to pageidauja užsakovas.
Vertintojas:	Julius Puidokas (nekilnojamojo turto vertintojo eksperto kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 000329, suteiktas 2020-09-11).

2022 m.

Ataskaitoje yra 83 lapai pagrindinio teksto, neskaitant priedų. Parengti du ataskaitos originalūs egzemplioriai, iš kurių vienas skirtas Užsakovui pateikti kredito įstaigai, o kitas lieka vertintojo archyve.

Vilnius: Saltoniškių g. 12-2, LT-08105 Vilnius, +370 617 44555; vilnius@kovertas.lt
Kaunas: Vienybės g. 34, LT-51379 Kaunas, +370 620 41116; kaunas@kovertas.lt
Klaipėda: Malūnininkų g. 3-302 Klaipėda, +370 612 51116; klaipeda@kovertas.lt
Alytus: Ugniagesių g. 6, LT-62137 Alytus, +370 698 85437; centras@kovertas.lt
Tauragė: Žemaitės g. 2A, LT-72241 Tauragė, +370 699 59997; taurage@kovertas.lt

Įmonės kodas 300555300
PVM kodas LT100002253018
Juridinių asmenų registro Nr.070384,
VI „Registrų centras“
www.kovertas.lt

TURTO VERTINIMO ATASKAITOS Nr. NTA-22-02-0512(10)V SANTRAUKA

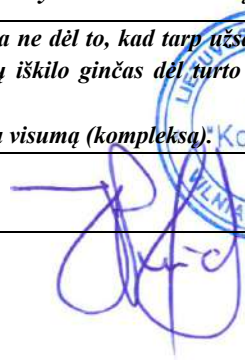
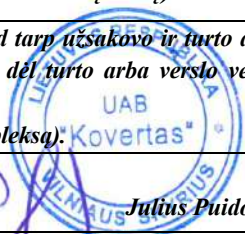
VERTINIMO ATASKAITOS SANTRAUKOS IŠRAŠYMO DATA	2022-02-28.
VERTINIMO UŽSAKOVAS	Nord invest group, UAB, a.k. 305658845, tel. Nr. +370 686 14340, el. paštas: audrius@zakaras.online. Duomenys apie įmonę kaupiami ir laikomi Juridinių asmenų registre (registro tvarkytojas Valstybės įmonė Registrų centras).
VERTINAMO TURTO SAVININKAS	Nord invest group, UAB, a.k. 305658845.
VERTINAMO TURTO VALDYMO TEISĖ	Nuosavybės teisė.
VERTINIMO OBJEKTAS, JO ADRESAS/BUVIMO VIETA, INDIVIDUALIOS SAVYBĖS	Vertinami 20 žemės sklypų, kuriuos yra gyvenamosios paskirties žemės sklypai. Visi sklypai yra geros būklės, neužstatyti. Detalus aprašymas pateikiamas žemiau esančioje 1 lentelėje. Verčių zona yra 20.23.
JURIDINIS DAIKTINĖS TEISĖS PAGRINDAS	Žiūrėti 2 skyrių.
VERTINIMO TIKSLAS	Įkeitimo tikslu, skirta Lietuvos Respublikoje registruotoms (arba veikiančioms pagal Lietuvos Respublikos įstatymus) kredito įstaigoms.
VERTINIMO ATVEJIS	Kitas atvejis, kai to pageidauja užsakovas.
VERTINAMO TURTO APŽIŪROS DATA	2022-02-25.
VERTĖS NUSTATYMO DATA	2022-02-25.
ATASKAITOS SURAŠYMO DATA	2022-03-01.
VERTINTOJAS	Turtą vertino ir turto vertinimo ataskaitą paruošė UAB "Kovertas" (įmonės kodas 300555300, duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, Registravimo pažymėjimo Nr.070384, Registro tvarkytojas VĮ „Registrų centras“, buveinės adresas Girakalnio g. 30, Alytus, biuro adresas Ugniagesių g. 6, LT-62137 Alytus, Įrašymo į Išorės turto arba verslo vertinimo veikla turinčių teisę verstis asmenų sąrašą pažymėjimas Nr.000053, išduotas 2012-07-31 Turto vertinimo priežiūros tarnybos direktoriaus įsakymu Nr. B1-38, Turto arba verslo vertinimo įmonės ir nepriklausomo turto ar verslo vertintojo civilinės atsakomybės privalomojo draudimo liudijimas (polisas) Nr. PCAD 073099, draudikas „BTA Insurance Company“ SE filialas Lietuvoje) turto vertintojas Julius Puidokas (nekilnojamojo turto vertintojo eksperto kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 000329, suteiktas 2020-09-11).
VERTINIMO METODAI	Lyginamasis metodas.

Nekilnojamojo turto vertinimo žiniaraštis 1 lentelė

Eil. Nr.	Turtas	Adresas	Unikalus daikto numeris	Kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas	Naudojimo paskirtis	Naudojimo būdas	Žemės sklypo plotas, ha	Rinkos vertė, EUR
1	Žemės sklypas	Klaipėda, Kiautrynų g. 1	4400-5436-4900	2101/0039:2093 Klaipėdos m. k.v.	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	0,0810	56 500
2	Žemės sklypas	Klaipėda, Kiautrynų g. 2	4400-5437-6788	2101/0039:2101 Klaipėdos m. k.v.	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	0,0463	32 300
3	Žemės sklypas	Klaipėda, Kiautrynų g. 3	4400-5436-4931	2101/0039:2094 Klaipėdos m. k.v.	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	0,0756	52 700
4	Žemės sklypas	Klaipėda, Kiautrynų g. 4	4400-5437-6900	2101/0039:2102 Klaipėdos m. k.v.	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	0,0467	32 600
5	Žemės sklypas	Klaipėda, Kiautrynų g. 6	4400-5437-6977	2101/0039:2104 Klaipėdos m. k.v.	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	0,0470	32 800
6	Žemės sklypas	Klaipėda, Kiautrynų g. 8	4400-5437-7010	2101/0039:2106 Klaipėdos m. k.v.	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	0,0460	32 100
7	Žemės sklypas	Klaipėda, Kiautrynų g. 10	4400-5437-7052	2101/0039:2108 Klaipėdos m. k.v.	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	0,0457	31 900
8	Žemės sklypas	Klaipėda, Kiautrynų g. 12	4400-5437-7109	2101/0039:2110 Klaipėdos m. k.v.	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	0,0473	33 000
9	Žemės sklypas	Klaipėda, Kiautrynų g. 14	4400-5437-7174	2101/0039:2112 Klaipėdos m. k.v.	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	0,0477	33 300
10	Žemės sklypas	Klaipėda, Kiautrynų g. 16	4400-5437-7263	2101/0039:2114 Klaipėdos m. k.v.	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	0,0454	31 600
11	Žemės sklypas	Klaipėda, Kiautrynų g. 29	4400-5436-5136	2101/0039:2099 Klaipėdos m. k.v.	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	0,0615	42 900
12	Žemės sklypas	Klaipėda, Valtarkiemio g. 1	4400-5437-6455	2101/0039:2135 Klaipėdos m. k.v.	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	0,0707	49 300
13	Žemės sklypas	Klaipėda, Valtarkiemio g. 3	4400-5437-6377	2101/0039:2137 Klaipėdos m. k.v.	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	0,0462	32 200
14	Žemės sklypas	Klaipėda, Valtarkiemio g. 5	4400-5437-6433	2101/0039:2139 Klaipėdos m. k.v.	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	0,0464	32 300



15	Žemės sklypas	Klaipėda, Valtariškio g. 7	4400-5437-6311	2101/0039:2141 Klaipėdos m. k.v.	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	0,0464	4,64	6 971,24	32 346,55	32 300
16	Žemės sklypas	Klaipėda, Valtariškio g. 9	4400-5437-6355	2101/0039:2143 Klaipėdos m. k.v.	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	0,0462	4,62	6 971,24	32 207,13	32 200
17	Žemės sklypas	Klaipėda, Valtariškio g. 11	4400-5437-6100	2101/0039:2145 Klaipėdos m. k.v.	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	0,0462	4,62	6 971,24	32 207,13	32 200
18	Žemės sklypas	Klaipėda, Valtariškio g. 13	4400-5437-6211	2101/0039:2146 Klaipėdos m. k.v.	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	0,0464	4,64	6 971,24	32 346,55	32 300
19	Žemės sklypas	Klaipėda, Valtariškio g. 23	4400-5437-2855	2101/0039:2150 Klaipėdos m. k.v.	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	0,0464	4,64	6 971,24	32 346,55	32 300
20	Žemės sklypas	Klaipėda, Valtariškio g. 25	4400-5437-2866	2101/0039:2133 Klaipėdos m. k.v.	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	0,0462	4,62	6 971,24	32 207,13	32 200
										VISO:	719 000

BENDRA TURTO RINKOS VERTĖ	719 000 Eur (septyni šimtai devyniolika tūkstančių eurų).
PASTABA	- Ši išvada dėl turto vertės parengta ne dėl to, kad tarp užsakovo ir turto arba verslo vertinimo įmonės ar kitų asmenų iškilo ginčas dėl turto arba verslo vertės nustatymo; - vertinamas turtas sudaro užbaigtą visumą (kompleksą).
VERTINTOJAS	  Julius Puidokas



ATASKAITOS Nr. NTA-22-02-0512(10)V BENDROJI DALIS

Vertinimo užsakovas ir vertinimo pagrindas – nekilnojamojo turto rinkos vertė nustatyta ir vertinimo ataskaita parengta, pagal 2022-02-25 užsakymą, kurį pateikė Nord invest group, UAB, a.k. 305658845, ir 2022-02-25 pasirašę sutartį, dėl turto vertinimo paslaugų.

Vertinimo objektas, jo buvimo vieta, individualios savybės:

2 lentelė

Eil. Nr.	Turtas	Adresas	Unikalus Nr.	Kadastro Nr.	Paskirtis	Plotas, ha
1.	Žemės sklypas	Klaipėda, Kiautrynų g. 1	4400-5436-4900	2101/0039:2093 Klaipėdos m. k.v.	Kita (Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos)	0.0810
2.	Žemės sklypas	Klaipėda, Kiautrynų g. 2	4400-5437-6788	2101/0039:2101 Klaipėdos m. k.v.	Kita (Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos)	0.0463
3.	Žemės sklypas	Klaipėda, Kiautrynų g. 3	4400-5436-4931	2101/0039:2094 Klaipėdos m. k.v.	Kita (Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos)	0.0756
4.	Žemės sklypas	Klaipėda, Kiautrynų g. 4	4400-5437-6900	2101/0039:2102 Klaipėdos m. k.v.	Kita (Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos)	0.0467
5.	Žemės sklypas	Klaipėda, Kiautrynų g. 6	4400-5437-6977	2101/0039:2104 Klaipėdos m. k.v.	Kita (Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos)	0.0470
6.	Žemės sklypas	Klaipėda, Kiautrynų g. 8	4400-5437-7010	2101/0039:2106 Klaipėdos m. k.v.	Kita (Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos)	0.0460
7.	Žemės sklypas	Klaipėda, Kiautrynų g. 10	4400-5437-7052	2101/0039:2108 Klaipėdos m. k.v.	Kita (Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos)	0.0457
8.	Žemės sklypas	Klaipėda, Kiautrynų g. 12	4400-5437-7109	2101/0039:2110 Klaipėdos m. k.v.	Kita (Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos)	0.0473
9.	Žemės sklypas	Klaipėda, Kiautrynų g. 14	4400-5437-7174	2101/0039:2112 Klaipėdos m. k.v.	Kita (Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos)	0.0477
10.	Žemės sklypas	Klaipėda, Kiautrynų g. 16	4400-5437-7263	2101/0039:2114 Klaipėdos m. k.v.	Kita (Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos)	0.0454
11.	Žemės sklypas	Klaipėda, Kiautrynų g. 29	4400-5436-5136	2101/0039:2099 Klaipėdos m. k.v.	Kita (Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos)	0.0615
12.	Žemės sklypas	Klaipėda, Valtarkiemio g. 1	4400-5437-6455	2101/0039:2135 Klaipėdos m. k.v.	Kita (Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos)	0.0707
13.	Žemės sklypas	Klaipėda, Valtarkiemio g. 3	4400-5437-6377	2101/0039:2137 Klaipėdos m. k.v.	Kita (Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos)	0.0462
14.	Žemės sklypas	Klaipėda, Valtarkiemio g. 5	4400-5437-6433	2101/0039:2139 Klaipėdos m. k.v.	Kita (Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos)	0.0464
15.	Žemės sklypas	Klaipėda, Valtarkiemio g. 7	4400-5437-6311	2101/0039:2141 Klaipėdos m. k.v.	Kita (Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos)	0.0464
16.	Žemės sklypas	Klaipėda, Valtarkiemio g. 9	4400-5437-6355	2101/0039:2143 Klaipėdos m. k.v.	Kita (Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos)	0.0462
17.	Žemės sklypas	Klaipėda, Valtarkiemio g. 11	4400-5437-6100	2101/0039:2145 Klaipėdos m. k.v.	Kita (Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos)	0.0462
18.	Žemės sklypas	Klaipėda, Valtarkiemio g. 13	4400-5437-6211	2101/0039:2146 Klaipėdos m. k.v.	Kita (Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos)	0.0464
19.	Žemės sklypas	Klaipėda, Valtarkiemio g. 23	4400-5437-2855	2101/0039:2150 Klaipėdos m. k.v.	Kita (Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos)	0.0464
20.	Žemės sklypas	Klaipėda, Valtarkiemio g. 25	4400-5437-2866	2101/0039:2133 Klaipėdos m. k.v.	Kita (Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos)	0.0462

Būklė gera – žemės sklypai neužstatyti. Verčių zona yra 20.23.

Vertinamo turto savininkas – Nord invest group, UAB, a.k. 305658845.

Vertinamo turto valdymo teisė – nuosavybės teisė.

Turto vertinimo tikslas – Įkeitimo tikslu, skirta Lietuvos Respublikoje registruotoms (arba veikiančioms pagal Lietuvos Respublikos įstatymus) kredito įstaigoms.

Turto vertinimo atvejis – Kitas atvejis, kai to pageidauja užsakovas.

Turto apžiūrėjimo data – 2022-02-25.

Apžiūros metu buvo fiksuojamos vertinamo turto kokybinės charakteristikos ir fizinė būklė, surašytas apžiūros aktas. Apžiūrint turtą dalyvavo ir paaiškinimus teikė vertinamo turto savininkai.

Turto vertės nustatymo data – 2022-02-25.

Turto vertinimo ataskaitos surašymo data – 2022-03-01.



Turto vertintojas – Turtą vertino ir turto vertinimo ataskaitą paruošė UAB „Kovertas“ (įmonės kodas 300555300, duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, Registravimo pažymėjimo Nr.070384, Registro tvarkytojas VĮ „Registru centras“, buveinės adresas Girakalnio g. 30, Alytus, biuro adresas Ugniagesių g. 6, LT-62137 Alytus, Įrašymo į Išorės turto arba verslo vertinimo veikla turinčių teisę verstis asmenų sąrašą pažymėjimas Nr.000053, išduotas 2012-07-31 Turto vertinimo priežiūros tarnybos direktoriaus įsakymu Nr. B1-38, Turto arba verslo vertinimo įmonės ir nepriklausomo turto ar verslo vertintojo civilinės atsakomybės privalomojo draudimo liudijimas (polisas) Nr. PCAD 073099, draudikas „BTA Insurance Company“ SE filialas Lietuvoje) turto vertintojas Julius Puidokas (nekilnojamojo turto vertintojo eksperto kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 000329, suteiktas 2020-09-11).

Informacijos šaltiniai

Nustatant turto vertę, vertintojas naudojo:

- VĮ Registru centras Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašais (žr. priedus);
- Kadastrinių matavimų bylų kopijomis;
- Žemės sklypų planų kopijomis;
- Vertinamojo turto natūriniais stebėjimais ir nuotraukomis;
- Vertinimo užsakovo pateikta informacija, paaiškinimais gautais objekto apžiūros metu;
- UAB „Kovertas“ surinktais rinkos duomenimis apie nekilnojamojo turto rinką ir jos tendencijas;
- VĮ Registru centro, UAB „Atvira erdvė“ (www.ntsandoriai.lt) duomenų baze.

Svarbiausi teisiniai ir metodologiniai šaltiniai, suformavę vertintojo išvadas, yra:

- Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymas (Žin., 1999, Nr. 52-1672; 2011, Nr. 86-4139);
- Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo pakeitimo įstatymas (Žin., 1999, Nr. 52-1672; 2003, Nr. 38-1673);
- Lietuvos Respublikos finansų ministro 2012-04-27 įsakymas Nr. 1K-159 "Dėl turto ir verslo vertinimo metodikos patvirtinimo" (Žin., 2012, Nr. 50-2502);
- Lietuvos Respublikos finansų ministro 2012-04-27 įsakymas Nr. 1K-160 "Dėl turto arba verslo vertintojų profesinės etikos kodekso patvirtinimo" (Žin., 2012, Nr. 50-2503);
- Tarptautinės vertinimo standartų tarybos parengti ir patvirtinti Tarptautiniai turto vertinimo standartai (TVS2020);
- Europos vertintojų asociacijos grupės parengti ir patvirtinti Europos turto vertinimo standartai (EVS 2020);
- Lietuvos Respublikos finansų ministro 2013-05-31 įsakymas Nr. 1K-194 „Dėl Finansų ministro 2012 m. balandžio 27 d. įsakymo Nr. 1K-159 „Dėl Turto ir verslo vertinimo metodikos patvirtinimo“ pakeitimo“ (Žin., 2013, Nr. 59-2952)“;
- Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimo nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“ ir kai kurių su juo susijusių Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimų pakeitimo“, 2017-12-20. Nr. 1101;
- Lietuvos Respublikos asmens duomenų teisinės apsaugos įstatymas Nr. I-1374, 2018 m. gegužės 25 d.;
- Europos Parlamento ir tarybos reglamentas (ES) 2016/679, 2016 m. balandžio 27 d.;
- Lietuvos Respublikos Konstitucija;
- Lietuvos Respublikos Civilinis kodeksas;
- Lietuvos vertintojų asociacijos, Turto vertinimo priežiūros tarnybos mokymo kursų, sesijų ir seminarų (2000-2021) medžiaga;
- Kiti teisės aktai, kiek jie neprieštarauja aukščiau išvardintiems dokumentams.



Vertinimo ypatybės, prielaidos ir metodai

Vertinamo turto vertė nustatoma, vadovaujantis maksimalaus ir geriausio turto fizinio panaudojimo principu, kai turto naudojimas yra labiausiai tikėtinas ir pateisinamas, įstatymų leidžiamas ir finansiškai naudingas, tuomet vertinamas objektas įgauna didžiausią vertę. Kadangi vertinimas atliekamas įkeitimo tikslu, tai remiantis Turto ir verslo vertinimo metodika „vertinimo įkeitimo tikslu pagrindas – esama turto paskirtis ir panaudojimas. Alternatyvus vertinamo turto panaudojimas gali būti vertinimo pagrindas tik esant šiems galiojantiems dokumentams: projektavimo sąlygų sąvadui, detaliojo plano projektui, patvirtintam detaliajam planui arba statybos leidimu“. Turto vertintojo nuomone, vertinamo turto paskirtis atitinka esamą panaudojimą, o alternatyvus panaudojimas yra netikslingas. Nekilnojamojo turto registre įregistruota vertinamo turto paskirtis iš esmės atitinka jo maksimalaus ir geriausio panaudojimo principą. Atliekant vertinimą buvo laikomasi esminių prielaidų, kad:

- nuosavybės teisė į vertinamą turtą yra tvirta ir „prekinė“;
- turtas visais esminiais atžvilgiais tenkina reikalavimus, keliamus tokios paskirties objektams, yra eksploatuojamas pagal visus įstatymų keliamus reikalavimus, įskaitant žemės paskirties, statybos ir planavimo reikalavimus, priešgaisrinės apsaugos ir sveikatos apsaugos bei higienos reikalavimus kitus norminius reikalavimus ir reglamentus, taikomus visų valdžios institucijų, turinčių jurisdikciją vertinamo turto ir verslo atžvilgiu;
- nevyksta, neturi vykti ir negresia joks teismo procesas, tyrimas ir aiškinimasis, galintis turėti neigiamos įtakos išvadai dėl vertinamo turto vertės;
- turto rinkos vertės skaičiavimai atliekami darant prielaidą, jog vertinamas turtas bus padalintas į du atskirus turtinius vienetus (pagal pastato pagrindinę naudojimo paskirtį ir naudojimo būdą – padalinta į du butus/patalpas – butus) ir jie bus įregistruoti VĮ Registrų centras duomenų bazėje.

Vertinimo užsakovui aktuali vertinamo turto vertė rinkoje. Ši vertė priklauso nuo teisinių ir ekonominių sąlygų, sukuriančių galimybes turtą naudoti, juo disponuoti ir gauti pajamas bei pelną. Ekonominę turto vertę rinkoje galima įvertinti taikant kelis pagrindinius turto vertės nustatymo metodus ar jų kombinacijas, pagrįstas: pirkimo - pardavimo rinkoje požiūriu; naudojimo pajamų (pelno) požiūriu; turto sukūrimo (kaštų) požiūriu.

Ataskaitoje rinkos vertė suprantama taip, kaip ji apibrėžiama 2011-06-22 Lietuvos Respublikos Turto ir Verslo vertinimo pagrindų įstatymo pakeitimo įstatyme Nr. XI-1497:

- **turto arba verslo rinkos vertė** - *apskaičiuota pinigų suma, už kurią galėtų būti perduotas turtas arba verslas jo vertinimo dieną, sudarius tiesioginį komercinį norinčių perduoti turtą ar verslą ir norinčių jį įsigyti asmenų sandorį po šio turto arba verslo tinkamo pateikimo rinkai, kai abi sandorio šalys veikia dalykiškai, be prievartos ir nesaistomos kitų sandorių ir interesų.*

Nekilnojamojo turto vertinimas atliekamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymu, Tarptautiniais vertinimo standartais ir Europos vertinimo standartais, Turto ir verslo vertintojų profesinės etikos kodeksu, Turto ir verslo vertinimo metodika ir kitais aktais, susijusiais su vertinimu, tiek, kiek jie neprieštarauja Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymui, Tarptautiniams vertinimo standartams, Europos vertinimo standartams bei Turto ir verslo vertinimo metodikai. Vertinimas atliekamas prisilaikant TVVPĮ 21 straipsnyje nustatyta tvarka. Turto įkeitimo atveju vertinimas atliekamas remiantis LR finansų ministro įsakymo „Dėl turto ir verslo vertinimo metodikos patvirtinimo“ V skyriaus „Vertinimas įkeitimo tikslu“ nurodymais bei prisilaikant Tarptautinio vertinimo standartų komiteto (2011) Bendraisiais standartais, 310 –uoju TVS „Teisių į nekilnojamąjį turtą vertinimas kreditoriniams reikalavimams užtikrinti“. TVS pagrinduose apibrėžti trys vertinimo metodai, kurie gali būti naudojami rinkos kainai nustatyti kreditoriniams reikalavimams užtikrinti, bet jeigu turtas yra toks specializuotas, kad negalima gauti pakankamai duomenų lyginamajam metodui arba pajamų metodui taikyti, mažai tikėtina, kad toks turtas galėtų būti laikomas tinkamu užstatu. Todėl, atliekant vertinimą šiuo tikslu, išlaidų



(kaštų) metodas taikomas retai, nebent kaip priemonė, siekiant patikrinti kitais vertinimo metodais atlikto vertinimo pagrįstumą (Vertinimo taikymo metodai G4, TVS). Turto vertintojas, atsižvelgdamas į ataskaitos bendroje dalyje apžvelgtos metodikos reikalavimus, turto vertinimo dieną esamą situaciją nekilnojamojo turto rinkoje, vertinimo tikslą – įkeitimui, turto pobūdį – vertinamas nekilnojamas turtas bei naudojimo paskirtį, turto būklę bei apibendrinę surinktą informaciją, turto rinkos vertei apskaičiuoti pasirenka **lyginamąjį vertės nustatymo metodą**.

Lyginamasis metodas. Lyginamojo metodo esmė – vertinamo turto palyginimas su analogišku arba panašiu turtu, kurių sandorių kainos yra žinomos turto vertintojui. Vertinant turtą šiuo metodu, tiesiogiai taikomas pakeitimo kitu turtu principas. Lyginamasis metodas taikomas, kadangi buvo surinkta pakankamai duomenų apie panašaus turto sandorius per paskutinius 36 mėnesius.

Išlaidų (kaštų) metodu nustatoma atkuriamoji turto vertė. Išlaidų (kaštų) metodas taikomas apskaičiuojant specialios paskirties ar retai rinkoje parduodamų objektų vertę, kai lyginamuoju metodu ar pajamų metodu turto rinkos vertės nustatyti neįmanoma, ir tik esant nurodytoms aplinkybėms, išlaidų (kaštų) metodu nustatyta atkuriamoji turto vertė laikoma turto rinkos verte. Lyginamuoju metodu vertinamo turto vertę nustatyti įmanoma, be to vertinamas turtas nėra priskirtinas specialios paskirties ar retai rinkoje parduodamų objektų kategorijai, todėl išlaidų (kaštų) metodas nustatant vertinamo turto rinkos vertę nėra naudojamas.

Pajamų metodo esmė – turto teikiamos naudos – grynujų būsimųjų pinigų srautų perskaičiavimas į turto vertę. Pajamų metodu gali būti vertinamas tik tas turtas, kuris duoda ar gali duoti pajamas. Vertinamas turtas – gyvenamosios paskirties objektas, nėra tipinis pajamas nešantis turtas ir investiciniais tikslais yra įsigijamas labai retai. Atsižvelgiant į maksimalų ir geriausią vertinamo turto panaudojimą, bei potencialių turto pirkėjų ratą (galutiniai vartotojai įsigyjantys turtą savo poreikiams tenkinti, t. y. kaip gyvenamąjį būstą), pajamų metodu atlikti skaičiavimai netiksliai atspindės vertinamo turto vertę atviroje rinkoje.

Nekilnojamas turtas vertinamas priimant šias **ypatybes**:

- vertinimas atliekamas remiantis rinkos ir ekonominių sąlygų tyrimų bei stebėjimų rezultatais;
- vertinimo metu gautas rezultatas nebūtinai turi būti supastas kaip pinigų suma, kurią potencialus pirkėjas privalo sumokėti, galutinė kaina nustatinėjama derybose tarp atitinkamų šalių.

Ribojančios sąlygos ir vertintojo atsakomybės ribos, bei sąlygos ir aplinkybės, į kurias nebuvo atsižvelgta

Turto vertintojas pažymi, kad su užsakovu neturi turtinių nei giminystės ryšių, nepriklauso nuo komercinių ir asmeninių suvaržymų, todėl vertintojas nešališkas, o Turto vertinimo ataskaitoje pateiktos išvados yra nepriklausomos. Turto vertintojo kompetencija yra pakankama vertinimui atlikti.

Turto vertintojas patvirtina, kad nėra sąmoningai nuslėpti jokie natūriniai pastebėjimai ar faktai, kurie galėtų turėti įtakos turto vertei. Tarp užsakovo ir vertintojo nėra faktinių arba tariamų interesų nesutapimų ar nesutarimų.

Turto vertintojas neturi informacijos apie vertinamo turto planuojamo ar vykdomo pirkimo – pardavimo sandorio tikslią kainą (jei iš viso toks sandoris planuojamas ar vykdomas). Paruošta vertinimo ataskaita nei patvirtina, nei paneigia vykdomo ar numatyto vykdyti vertinamo nekilnojamojo turto pirkimo- pardavimo sandorio kainos, nes tarp Užsakovo ir turto vertintojo nebuvo susitarta dėl pardavimo kainos nustatymo ir verčių skirtumo paaiškinimų. Paruošta turto vertinimo ataskaita nėra privaloma turto vertinimo Užsakovui ir bet kuriems kitiems tretiesiems asmenims, neįpareigoja šių asmenų už turto vertinimo ataskaitoje nustatytą rinkos vertę pirkti ar parduoti vertinamą nekilnojamąjį turtą;

Paruošta nekilnojamojo turto vertinimo ataskaita yra pagrįsta nuodugnaus nagrinėjimo bei informacijos analizės rezultatais, tačiau kai kurie duomenys turėjo būti interpretuojami, prisitaikant juos šiam konkrečiam darbo tikslui. Dėl



šių aplinkybių, šioje ataskaitoje esančios nuomonės, analizės duomenys ir išvados pateikiamos su šiomis **ribojančiomis sąlygomis ir atsakomybės ribomis**:

- turto vertintojas neprisiima atsakomybės už Užsakovo turto vertintojui pateiktų dokumentų tikslumą;
- vertintojas netyrė nuosavybės teisių į vertinamą turtą ar teisių apsunkinimo klausimų kitaip, negu tai pateikta VĮ Registrų centras Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašuose (žr. priedus);
- šioje ataskaitoje pateikiamos nuotraukos ir priedai tėra skirti pagelbėti Užsakovui ir tretiesiems asmenims suvokti vertinamąjį turtą, jo apimtį;
- analizuojant nekilnojamojo turto būklę, vertintojas daro prielaidą, kad turtas visais esminiais atžvilgiais tenkina reikalavimus, keliamus tokios paskirties objektams, yra pastatytas ir gali būti eksploatuojamas pagal visus įstatymų keliamus reikalavimus, įskaitant žemės paskirties, statybos ir planavimo reikalavimus, priešgaisrinės apsaugos ir sveikatos apsaugos bei higienos reikalavimus, kitus norminius reikalavimus ir reglamentus, taikomus visų valdžios institucijų, turinčių jurisdikciją vertinamo turto ir verslo atžvilgiu;
- turtas buvo vertinamas darant prielaidą, jog nevyksta, neturi vykti ir negresia joks teismo procesas, tyrimas ir aiškinimasis, galintis turėti neigiamos įtakos išvada dėl vertinamo turto vertės ar jo savininkų nuosavybės teisėms į turtą;
- turtas vertintas darant prielaidą, kad vertinamo turto atžvilgiu nėra kitų turto disponavimo teisės apribojimų, galinčių daryti įtaką vertinamo turto rinkos vertei, išskyrus tuos apribojimus, kurie fiksuoti Turto vertinimo ataskaitos ruošimo metu vertintojui pateiktame Nekilnojamojo turto Registro centrinio duomenų banko išraše (dokumento kopija – Turto vertinimo ataskaitos prieduose);
- vertintojas pažymi, kad vertinant turtą naudotasi Užsakovo pateikta informacija, tačiau parengta ataskaita nereiškia, kad atliktos bet kokios techninio ar finansinio audito procedūros ar turto inventorizacija;
- turto vertintojas detaliai netyrė ir neturėjo galimybės patikrinti Nekilnojamojo turto registro, Nekilnojamojo daikto kadastrinių matavimų ir kituose dokumentuose fiksuotų duomenų tikslumo. Vertintojo darbo tikslas nebuvo skirtas patikrinti pateiktos informacijos tikslumo ir pateikta Turto vertinimo ataskaita nereiškia, kad atliktos bet kokios audito ar pateiktų duomenų tyrimo procedūros;
- nebuvo atliktas pastato konstrukcijų tyrimas, todėl vertinimo ataskaita negali būti interpretuojama kaip dokumentas, užtikrinantis pastato konstrukcijų ar medžiagų tvirtumą ir vientisumą;
- turto vertintojas skaičiuodamas vertinamo turto rinkos vertę naudojo duomenis apie fiksuotus pirkimo-pardavimo sandorius (duomenų šaltinis – VĮ Registrų centras; UAB „Atvira erdvė“ (www.ntsandoriai.lt)). Minėti duomenys pateikiami su pridėtinės vertės mokesčiu (jei šis mokestis taikomas). Tačiau turto vertintojui nėra žinomos visos lyginamųjų sandorių aplinkybės, taip pat nežinoma, kuriems lyginamiesiems sandoriams buvo taikytas pridėtinės vertės mokestis. Daroma prielaida, kad šioje turto vertinimo ataskaitoje naudotiems lyginamiesiems sandoriams pridėtinės vertės mokestis nebuvo taikomas;
- vertintojas rėmėsi savo sukaupta informacija ir duomenų banku apie nekilnojamojo turto rinką;
- išvadą dėl turto vertės vertintojas suformulavo remdamasis rinkos duomenų analize. Ataskaita remiasi turto rinkos konjunktūra vertinimo dieną;
- vertintojas neturėjo, neturi ir neplanuoja turėti turtinių interesų vertinamajame objekte;
- vertintojas patvirtina, kad ataskaitoje pateiktos išvados yra nepriklausomos ir bešališkos;
- vertintojas patvirtina savo išvadų pagrįstumą dėl vertinamo turto vertės esamomis jo būklės ir rinkos konjunktūros sąlygomis;
- vertintojas neprisiima įsipareigojimų dėl turto vertės iš esmės pasikeitus fizinei turto būklei ir naudojimo sąlygoms ar po įvykių bei turto vadybos sprendimų, kurie gali atsirasti po ataskaitos pateikimo vertinimo Užsakovui;
- ataskaitoje pateikta informacija konfidenciali, šis vertinimas atliktas prisilaikant vertintojų profesinės etikos kodekso reikalavimų;
- ataskaita parengta ataskaitos tekstinėje dalyje nurodytu atveju ir tikslu ir vertintojas neprisiima atsakomybės už jos naudojimą kitiems tikslams.



- Sąlygos ir aplinkybės, kurios galėtų turėti įtakos turto vertinimui ir į kurias nebuvo atsižvelgta:

1. Vertinimui ir turto vertei galėjo turėti įtakos paslėpti vertinamo turto defektai, nes vertinamo turto techninės būklės ekspertizė nebuvo atlikta. Turto vertintojas vadovavosi tik išorinės apžiūros rezultatais, kurie atspindi vertinamo turto aprašyme, nuotraukose ir vertinamo turto apžiūros akte;
2. Vertintojas negali atsakyti už paslėptas ir nežinomas turtą įtakojančias sąlygas, tokias kaip: toksines atliekas ir teršalus, dirvos ir grunto geologines savybes, aplinkosauginius, techninius ir technologinius dalykus, dėl kurių vertinamo turto vertė galėtų tapti didesnė ar mažesnė negu nurodyta šioje ataskaitoje;
3. Remiantis apžiūros metu surinkta informacija, vertinamas turtas (Žemės sklypai 20 vnt.) yra neužstatytas;
4. Nebuvo atsižvelgta į lyginamųjų sandorių objektų fizinių savybių ir sandorių aplinkybių nevisešią atskleidimą VĮ RC ar UAB „Atvira erdvė“ (www.ntsandoriai.lt) pateikiamuose duomenyse;
5. Kitos ataskaitoje nepaminėtos sąlygos ir aplinkybės, kurios galėtų turėti įtakos turto vertinimui ir į kurias nebuvo atsižvelgta, nenagrinėtos.

Atliekant šį vertinimą, atsižvelgiant į apžiūros metu vertintojo stebėtus turto ir aplinkos išorinius požymius, buvo remtasi prielaida, kad neegzistuoja užterštumo veiksniai arba išlaidos jų nukenksminimo darbams atlikti materialinės įtakos vertei neturi. Vertintojas nebuvo supažindintas su jokia tyrimų medžiaga, informuojančia apie teršalų ar kenksmingų medžiagų buvimą. Vertintojas nebuvo įpareigotas domėtis vertinamo turto bei aplinkinių valdų buvusių ar esamu naudojimu siekiant nustatyti, ar dėl to jie nebuvo užteršti, todėl daroma prielaida, kad minėti veiksniai neegzistavo ir neegzistuoja. Vertintojas neatsako už teršalų egzistavimą, už ekspertizės atlikimą ar mokslines žinias, reikalingas jų buvimui nustatyti. Jeigu paaiškėtų, jog vertinamo objekto ribose ar gretimuose sklypuose egzistuoja tarša arba turtas naudojamas (numatomas naudoti) veiklai, dėl kurios ši tarša gali atsirasti, nustatytoji objekto vertė gali sumažėti.

Vertintojas neprivalo dalyvauti teisme arba liudyti kitu būdu dėl atlikto vertinimo, išskyrus oficialų kvietimą į teismą. Pageidaujant, kad vertintojas dalyvautų teismo posėdyje ar kitokiame teisingumo instancijos procese, susijusiame su šiuo turto vertinimu, turi būti sudarytas išankstinis susitarimas kiekvieną kartą numatantis atlyginimą ir pakankamai laiko pasiruošimui. Vertintojas neįsipareigoja atnaujinti ataskaitos dėl įvykių ir aplinkybių, atsitikusių po ataskaitos atlikimo datos, nebent bus specialiai susitarta ateityje. Vertintojo nustatyta turto rinkos vertė nėra privaloma trečiosioms šalims.



2. VERTINAMO TURTO APRAŠYMAS

Vertinamo turto lokalizacija (buvimo vieta, aplinkos (gretimųjų) charakteristika)

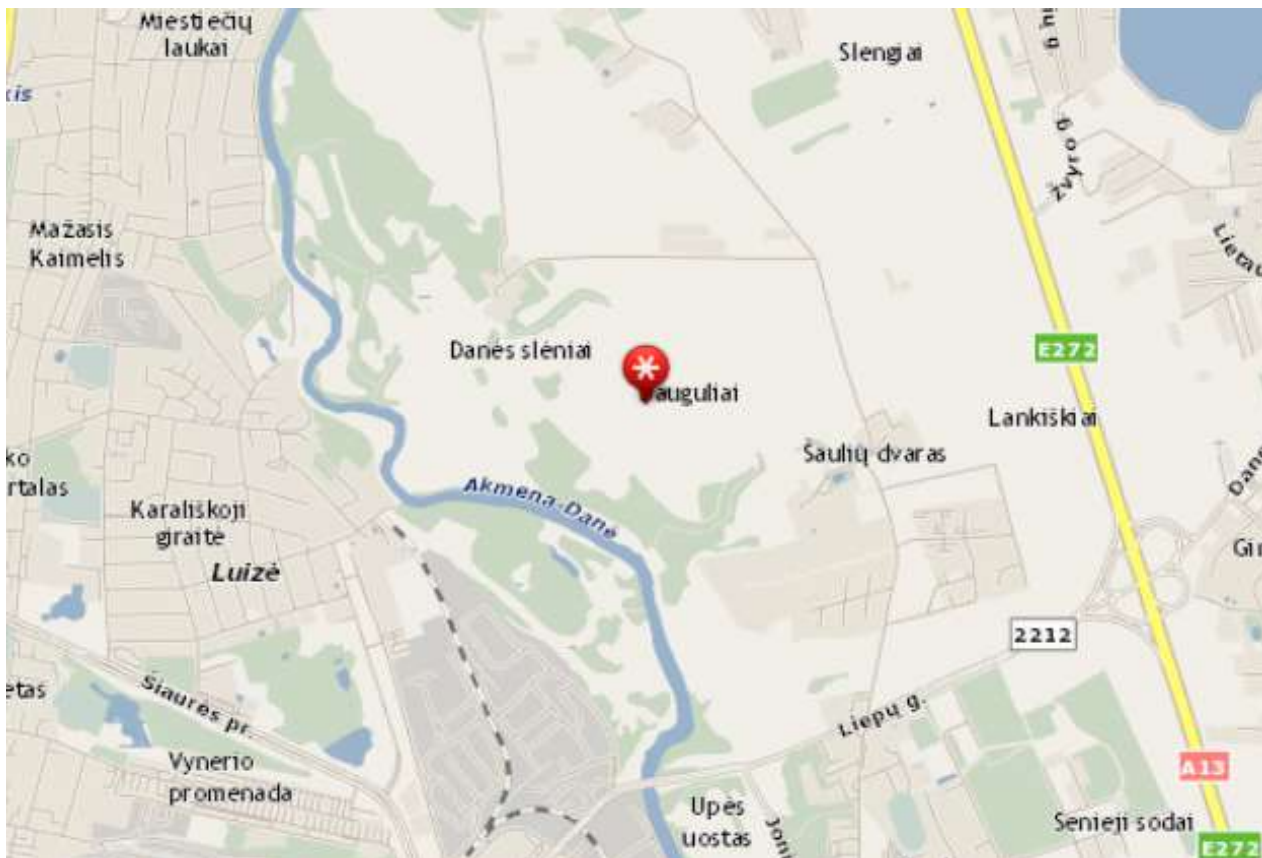
Pagal Lietuvos Respublikos teritorijos administracinių vienetų ir jų ribų įstatymą, Lietuvos Respublikos teritorijos administraciniai vienetai yra apskritys ir savivaldybės. Šiuo metu Lietuvos Respublikos teritorija suskirstyta į 10 apskričių ir 60 savivaldybių. Lietuvos Respublikos teritorijoje yra šios apskritys: Alytaus (centras – Alytaus miestas); Kauno (centras – Kauno miestas); Klaipėdos (centras – Klaipėdos miestas); Marijampolės (centras – Marijampolės miestas); Panevėžio (centras – Panevėžio miestas); Šiaulių (centras – Šiaulių miestas); Tauragės (centras – Tauragės miestas); Telšių (centras – Telšių miestas); Utenos (centras – Utenos miestas); Vilniaus (centras – Vilniaus miestas).



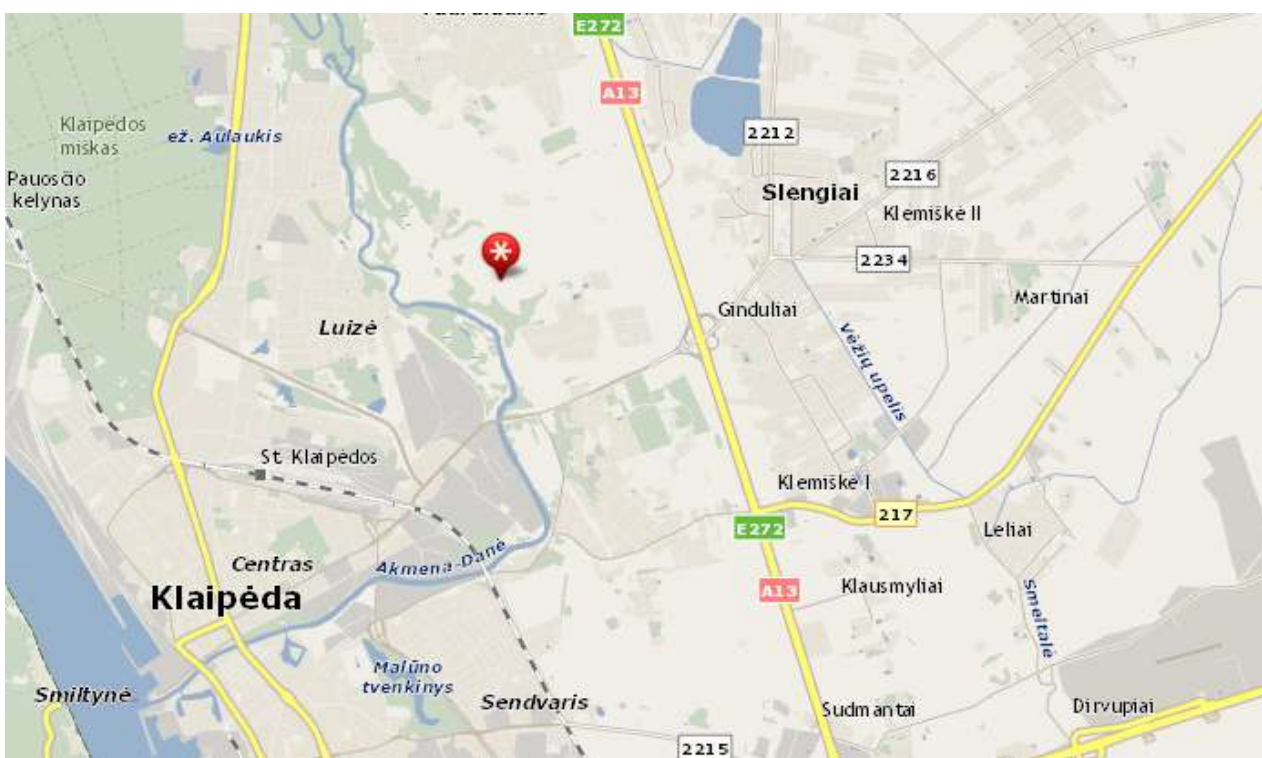
Klaipėdos miestas yra vakarinėje Lietuvos Respublikos dalyje. Klaipėdos miesto savivaldybės teritorija paveikslė pažymėta pasvirais brūkšniais. Miestas vakaruose ribojasi su Baltijos jūra, šiaurėje, pietuose ir rytuose – su Klaipėdos rajono savivaldybe. Klaipėdos miesto savivaldybės ir Klaipėdos apskrities 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 neužšalantis 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.

Lietuvos statistikos departamentas vertinimo metu nėra paskelbęs 2020 m. duomenų apie tiesiogines užsienio investicijas savivaldybėse. 2019 m. Klaipėdos miesto savivaldybėje TUI sudarė 7342 Eur vienam gyventojui, tai yra 948 Eur daugiau nei 2018 m., kai TUI vienam miesto gyventojui buvo 6394 Eur. Miestui 2019 metais tekusios TUI vienam gyventojui šiek tiek mažesnės nei šalies - 6644 Eur.

Klaipėdos mieste 2020 metais leista statyti 264 naujus pastatus, iš jų 227 gyvenamuosius ir 37 negyvenamuosius pastatus.



Prieiga internete: <http://www.maps.lt/map/>



Prieiga internete: <http://www.maps.lt/map/>

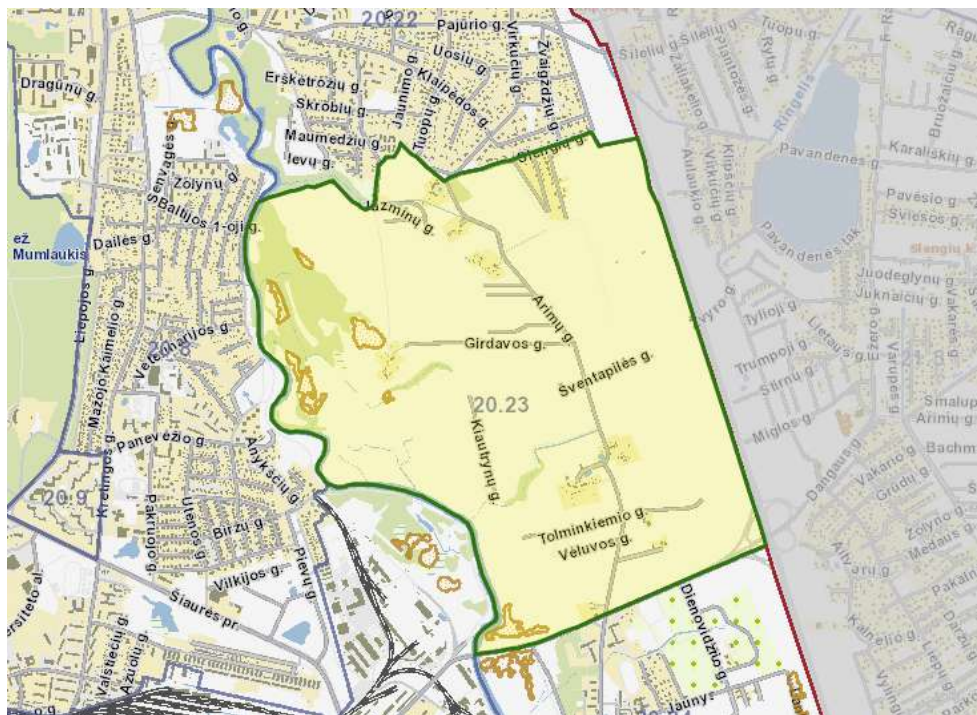
Vertinamo turto adresas yra Klaipėda, Kiautrynų g. 1, 2, 3, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 29; Valtarkiemo g. 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 23, 25.

Klaipėda – trečias pagal gyventojų skaičių ir plotą Lietuvos miestas, įsikūręs Vakarų Lietuvoje, Pajūrio žemumoje, ties Kuršių marių ir Baltijos jūros santakos vieta. Miestas taip pat yra Klaipėdos apskrities administracinis centras. Svarbiausias Vakarų Lietuvos pramonės centras, kelių, geležinkelių ir jūrų transporto mazgas. 2019 m. pab. sudarytame savivaldybių gerovės indekso reitinge Klaipėdos miestui teko trečia vieta. Iš dalies dėl regioninės reikšmės turinčio neužšalancio Klaipėdos uosto prie Akmenos – Danės upės žiočių, miesto istorija yra sudėtinga. Mieste veikia keletas muziejų (žymiausias – Lietuvos jūrų muziejus), veikia Klaipėdos dramos ir muzikinis teatras. Iš miesto nesunku pasiekti populiarius pajūrio kurortus, pietuose esančią Nidą ar šiaurėje įsikūrusią Palangą. Žvejybos Uostas – pietinė Klaipėdos miesto dalis. Teritorijoje dominuoja naujos statybos gyvenamieji namai ir neužstatyti žemės sklypai.

Šalia vaizdingo Danės upės slėnio kuriasi nauja gyvenvietė „Kamanių pievelė“. Tai vieta tiems, kurie išsiilgę ilgų, ramių vakarų gamtos apsuptyje, pasivaikščiojimų tarp kvepiančių žolynų ir svajoja apie jaukų savo kiemą su pievele, didžiules erdves aplinkui. „Kamanių pievelės“ sklypai yra Klaipėdos teritorijoje. Šalia – puikiai išplėtotą miesto infrastruktūrą: netoli įsikūrusios parduotuvės, švietimo įstaigos, važinėja visuomeninis transportas, o miesto centras automobiliu pasiekiamas vos per 10 min. Dėl puikios vietos bei išskirtinio kraštovaizdžio – tai vienas perspektyviausių ir sparčiausiai besikuriančių Klaipėdos kampelių. Kvartale bus įrengtas asfaltuotas kelias, kurio dėka patogiai pasiekiami būstai, bus miesto vanduo ir nuotekų tinklai. Privažiavimo sąlygos pakankamai geros, neasfaltuotu keliu. Susisiekimas su Klaipėdos miestu bei kitais Klaipėdos rajonais privačiu transportu yra patogus, viešuoju transportu vidutinio patogumo. Atstumas iki Klaipėdos miesto centro yra apie 3 km. Sklypai šalia Akmenos – Danės upės. Netoliese yra keletas naujos statybos gyvenamųjų namų, kiek toliau keletas parduotuvių bei kitos paslaugų įmonės. Vieta ypač patraukli gyvenamajam būstui.

Vieta. Vietos įtaka įvertinama nekilnojamojo turto verčių žemėlapiuose sudarant verčių zonas. Teritorijos zonavimu pasiekama taip pat ir kitų veiksnių – aprūpinimo komunikacijomis, paslaugų punktais, kultūros objektais, patrauklumo ir t. t. – homogeniškumas, todėl sumažėja kintamųjų skaičius, modelis tampa paprastesnis. Vieta, išreikšta verčių zonomis ir joms nustatytais skaliariniais dydžiais, yra vienas iš vertinimo modelio kintamųjų, turinčių svarbią įtaką nekilnojamojo turto vertei. Nekilnojamojo turto verčių zona – atliekant sisteminę analizę nustatoma ir ekonominiais veiksniais bei rinkos sandorių duomenimis grindžiama panašių kainų lygio teritorija, atvaizduojama Nekilnojamojo turto kadastro žemėlapyje. Žemės sklypams ir statiniams sudaromos bendros verčių zonos. Savivaldybės teritorijos zonavimas vertingumo požiūriu atliktas vadovaujantis nekilnojamojo turto rinkos duomenimis, taip pat atsižvelgiant į savininkų pareikštas pastabas ankstesnių ir šio žemės ir statinių masinio vertinimo rezultatų viešo svarstymo metu, savivaldybės specialistų pastabas, pasiūlymus ir nurodymus, pateiktus raštu, taip pat verčių žemėlapių ir verčių bendro aptarimo metu. Klaipėdos m. savivaldybėje atlikta 1 kv. m statinių kainų analizė teritoriniu požiūriu pagal patvirtintą tvarką. Klaipėdos miesto savivaldybėje sudarytos 35 verčių zonos. Vertinamas turtas yra Klaipėdos m. savivaldybės 20.23 zonoje, kurios ribos yra pavaizduotos žemiau. Zona pažymėta gelsva spalva, zonos ribos – tamsiai žalia spalva.

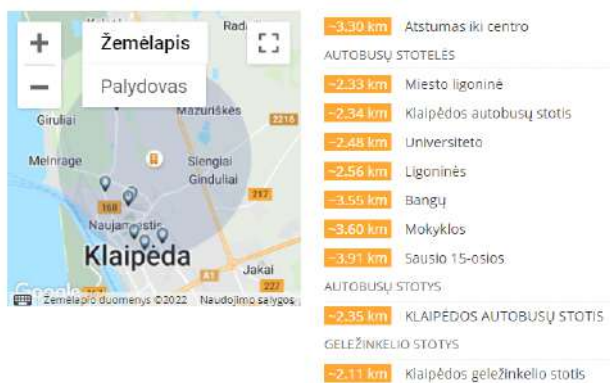




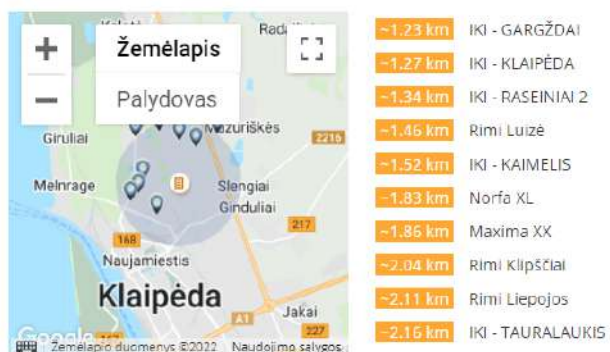
Vertinamo turto zonos žemėlapis (Šaltinis: https://www.regia.lt/map/klaipeidos_m?lang=0#)

20.23 verčių zona – tai prie Klaipėdos miesto 1995 metais naujai prijungtos teritorijos. Teritorija sparčiai užstatoma gyvenamaisiais namais. Nekilnojamojo turto kainos, lyginant su šalia esančiomis teritorijomis – mažesnės, todėl ši teritorija išskirta į atskirą verčių zoną.

Atstumai. Atstumai nuo vertinamo objekto iki įvairių vietų yra pateikiami žemiau:



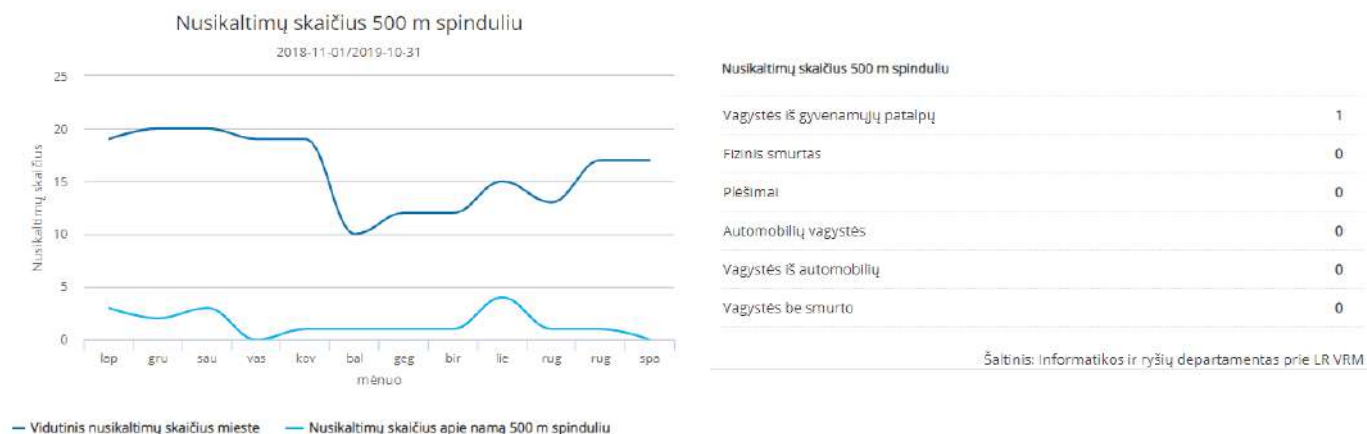
SUSISIEKIMAS MOKYMOŠI ĮSTAIGOS PREKYBOS CENTRAI INSTITUCIJOS KITI



SUSISIEKIMAS MOKYMOŠI ĮSTAIGOS PREKYBOS CENTRAI INSTITUCIJOS KITI



Saugumas. Remiantis informatikos ir ryšių departamento prie LR VRM duomenimis, nusikaltimų skaičius 500 m spinduliu yra pateikiamas žemiau:



Užterštumo galimybė: atliekant šį vertinimą, atsižvelgiant į apžiūros metu Vertintojo stebėtus turto ir aplinkos išorinius požymius, buvo remtasi prielaida, kad neegzistuoja užterštumo veiksniai arba išlaidos jų nukenksminimo darbams atlikti materialinės įtakos vertei neturi. Oro užterštumo lygis vertinamo turto vietovėje yra labai žemas ir žemas, teriukšmo lygis, turto apžiūros metu, neatrodė pavojingas.

Oro tarša (Aplinkos apsaugos agentūra)

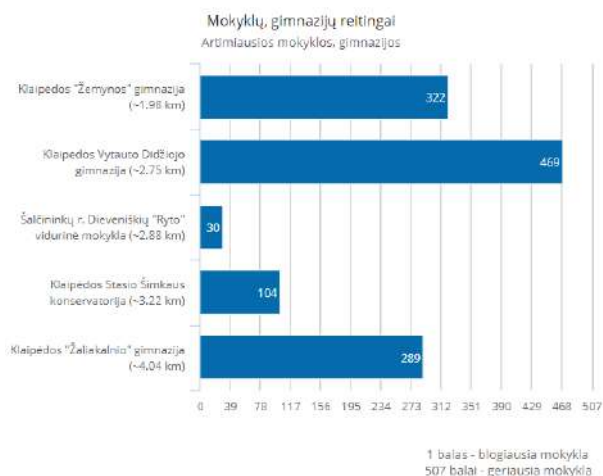
Azoto dioksidas 6.59 ug/m³

Labai žema

Kietosios dalelės 16.75 ug/m³

Žema

Mokyklų, gimnazijų reitingai. Žemiau pateikiama artimiausių mokyklų ir gimnazijų reitingai:

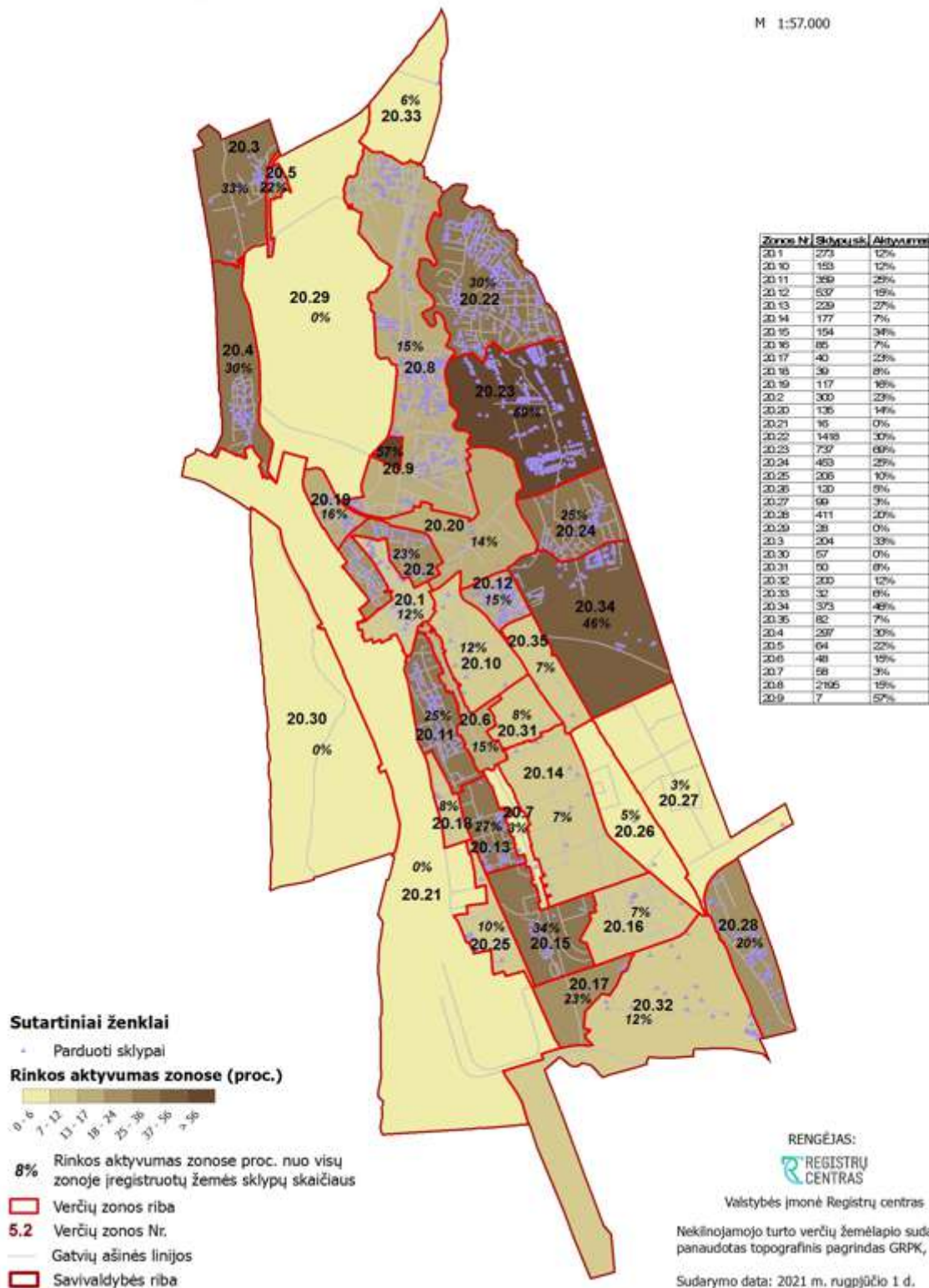


Mokyklų, gimnazijų reitingas sudarytas remiantis 2012 metų šešių (Lietuvių k., matematika, užsienio kalba, istorija, biologija, fizika) valstybinių brandos egzaminų rezultatais. Taip pat abiturientų įstojusiųjų pirmuoju pageidavimu į Lietuvos ir užsienio aukštąsias mokyklas. Kuo egzaminų rezultatai ir įstojimo į aukštąsias mokyklas santykis geresni tuo reitingas aukštesnis.



Žemės sklypų 2017-01-01–2021-08-01 sandoriai Klaipėdos miesto savivaldybėje

M 1:57,000



Turto vieta vertinama kaip gera.

Vertinamo turto juridinė – techninė charakteristika

Vertintojas susipažino su Valstybės įmonės Registrų centro nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašais (žr. žemiau), kuriuose pateikiama vertinamo turto nuosavybė, juridiniai faktai, žymos.

1. Žemės sklypas

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: 44/2688647
 Registro tipas: Žemės sklypas
 Sudarymo data: 2021-10-27
 Adresas: Klaipėda, Kiautrynų g. 1

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1. Žemės sklypas
 Unikalus daikto numeris: 4400-5436-4900
 Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 2101/0039:2093 Klaipėdos m. k.v.
 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita
 Žemės sklypo naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
 Statusas: Suformuotas padalijus daiktą
 Daikto istorinė kilmė: Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 2101-0039-0562
 Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 4400-0049-4404
 Žemės sklypo plotas: 0.0810 ha
 Žemės ūkio naudmenų plotas viso: 0.0810 ha
 iš jo: ariamos žemės plotas: 0.0810 ha
 Nausausintos žemės plotas: 0.0810 ha
 Žemės ūkio naudmenų našumo balas: 40.0
 Matavimų tipas: Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
 Indeksuota žemės sklypo vertė: 2949 Eur
 Žemės sklypo vertė: 1843 Eur
 Vidutinė rinkos vertė: 34200 Eur
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2021-10-27
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Masinis vertinimas
 Kadastro duomenų nustatymo data: 2020-02-24

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1. Nuosavybės teisė
 Savininkas: Nord invest group, UAB, a.k. 305658845
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5436-4900, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-357-(14.13.111.)
 2021-10-19 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. RJ-7027
 Įrašas galioja: Nuo 2021-10-27

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra

6. Kitos daiktinės teisės :

6.1. Hipoteka
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5436-4900, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2018-11-16 Sutartinė hipoteka Nr. JS-7581
 2018-11-19 IDK Nr. 20120180091895
 2022-01-14 Sutartinės hipotekos pakeitimas Nr. 333
 Įrašas galioja: Nuo 2022-01-01

7. Juridiniai faktai:

7.1. Apribojimas disponuoti nekilnojamuoju daiktu
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5436-4900, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2021-10-19 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. RJ-7027
 Įrašas galioja: Nuo 2021-10-27



8. Žymos: įrašų nėra

9. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

9.1. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5436-4900, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-357-(14.13.111.)
 Plotas: 810.00 kv. m
 Įrašas galioja: Nuo 2021-10-27

9.2. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5436-4900, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-357-(14.13.111.)
 Plotas: 810.00 kv. m
 Įrašas galioja: Nuo 2021-10-27

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

10.1. Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)
 EVALDAS POCIUS
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5436-4900, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2009-01-22 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-831
 2020-02-24 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
 Įrašas galioja: Nuo 2021-10-27

10.2. Suformuotas padalijimo būdu (daikto registravimas)
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5436-4900, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2020-02-24 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
 2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-357-(14.13.111.)
 Įrašas galioja: Nuo 2021-10-27

11. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra

12. Kita informacija: įrašų nėra

13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra

2. Žemės sklypas

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: 44/2692938
 Registro tipas: Žemės sklypas
 Sudarymo data: 2021-11-11
 Adresas: Klaipėda, Kiautrynų g. 2

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1. Žemės sklypas
 Unikalus daikto numeris: 4400-5437-6788
 Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 2101/0039:2101 Klaipėdos m. k.v.
 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita
 Žemės sklypo naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
 Statusas: Suformuotas padalijus daiktą
 Daikto istorinė kilmė: Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 2101-0039-0562
 Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 4400-0049-4404
 Žemės sklypo plotas: 0.0463 ha
 Žemės ūkio naudmenų plotas viso: 0.0463 ha
 iš jo: ariamos žemės plotas: 0.0463 ha
 Nausausintos žemės plotas: 0.0463 ha
 Žemės ūkio naudmenų našumo balas: 40.0
 Matavimų tipas: Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus



Indeksuota žemės sklypo vertė: 1685 Eur
 Žemės sklypo vertė: 1053 Eur
 Vidutinė rinkos vertė: 19600 Eur
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2021-11-12
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Masinis vertinimas
 Kadastro duomenų nustatymo data: 2020-02-24

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1.

Nuosavybės teisė
 Savininkas: Nord invest group, UAB, a.k. 305658845
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-6788, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-357-(14.13.111.)
 2021-10-19 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. RJ-7027
 Įrašas galioja: Nuo 2021-11-15

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra

6. Kitos daiktinės teisės :

6.1.

Hipoteka
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-6788, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2018-11-16 Sutartinė hipoteka Nr. JS-7581
 2018-11-19 IDK Nr. 20120180091895
 2022-01-14 Sutartinės hipotekos pakeitimas Nr. 333
 Įrašas galioja: Nuo 2022-01-01

7. Juridiniai faktai:

7.1.

Apribojimas disponuoti nekilnojamuoju daiktu
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-6788, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2021-10-19 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. RJ-7027
 Įrašas galioja: Nuo 2021-11-15

8. Žymos: įrašų nėra

9. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

9.1.

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-6788, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-357-(14.13.111.)
 Plotas: 463.00 kv. m
 Įrašas galioja: Nuo 2021-11-12

9.2.

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-6788, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-357-(14.13.111.)
 Plotas: 463.00 kv. m
 Įrašas galioja: Nuo 2021-11-12

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

10.1.

Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)
 EVALDAS POCIUS
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-6788, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2009-01-22 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-831
 2020-02-24 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
 Įrašas galioja: Nuo 2021-11-12

10.2.

Suformuotas padalijimo būdu (daikto registravimas)
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-6788, aprašytas p. 2.1.



Įregistravimo pagrindas: 2020-02-24 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
 2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr.
 13SK-357-(14.13.111.)
 Įrašas galioja: Nuo 2021-11-12

11. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra
12. Kita informacija: įrašų nėra
13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra

3. Žemės sklypas

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:
 Registro Nr.: 44/2688643
 Registro tipas: Žemės sklypas
 Sudarymo data: 2021-10-27
 Adresas: Klaipėda, Kiautrynų g. 3
2. Nekilnojamieji daiktai:
 2.1. Žemės sklypas
 Unikalus daikto numeris: 4400-5436-4931
 Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės
 pavadinimas: 2101/0039:2094 Klaipėdos m. k.v.
 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita
 Žemės sklypo naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
 Statusas: Suformuotas padalijus daiktą
 Daikto istorinė kilmė: Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 2101-0039-0562
 Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 4400-0049-4404
 Žemės sklypo plotas: 0.0756 ha
 Žemės ūkio naudmenų plotas viso: 0.0756 ha
 iš jo: ariamos žemės plotas: 0.0756 ha
 Nausausintos žemės plotas: 0.0756 ha
 Žemės ūkio naudmenų našumo balas: 40.0
 Matavimų tipas: Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
 Indeksuota žemės sklypo vertė: 2752 Eur
 Žemės sklypo vertė: 1720 Eur
 Vidutinė rinkos vertė: 32000 Eur
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2021-10-27
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Masinis vertinimas
 Kadastro duomenų nustatymo data: 2020-02-24
3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra
4. Nuosavybė:
 4.1. Nuosavybės teisė
 Savininkas: Nord invest group, UAB, a.k. 305658845
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5436-4931, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr.
 13SK-357-(14.13.111.)
 2021-10-19 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. RJ-7027
 Įrašas galioja: Nuo 2021-10-27
5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra
6. Kitos daiktinės teisės :
 6.1. Hipoteka
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5436-4931, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2018-11-16 Sutartinė hipoteka Nr. JS-7581
 2018-11-19 IDK Nr. 20120180091895
 2022-01-14 Sutartinės hipotekos pakeitimas Nr. 333
 Įrašas galioja: Nuo 2022-01-01



7. Juridiniai faktai:

7.1.

Apribojimas disponuoti nekilnojamuoju daiktu
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5436-4931, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2021-10-19 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. RJ-7027
 Įrašas galioja: Nuo 2021-10-27

8. Žymos: įrašų nėra

9. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

9.1.

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5436-4931, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-357-(14.13.111.)
 Plotas: 756.00 kv. m
 Įrašas galioja: Nuo 2021-10-27

9.2.

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5436-4931, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-357-(14.13.111.)
 Plotas: 756.00 kv. m
 Įrašas galioja: Nuo 2021-10-27

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

10.1.

Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)
 EVALDAS POCIUS
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5436-4931, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2009-01-22 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-831
 2020-02-24 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
 Įrašas galioja: Nuo 2021-10-27

10.2.

Suformuotas padalijimo būdu (daikto registravimas)
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5436-4931, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2020-02-24 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
 2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-357-(14.13.111.)
 Įrašas galioja: Nuo 2021-10-27

11. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra

12. Kita informacija: įrašų nėra

13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra

4. Žemės sklypas

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: 44/2692939
 Registro tipas: Žemės sklypas
 Sudarymo data: 2021-11-11
 Adresas: Klaipėda, Kiautrynų g. 4

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1.

Žemės sklypas
 Unikalus daikto numeris: 4400-5437-6900
 Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 2101/0039:2102 Klaipėdos m. k.v.
 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita
 Žemės sklypo naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
 Statusas: Suformuotas padalijus daiktą
 Daikto istorinė kilmė: Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 4400-0049-4404



Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 2101-0039-0562

Žemės sklypo plotas: 0.0467 ha
 Žemės ūkio naudmenų plotas viso: 0.0467 ha
 iš jo: ariamos žemės plotas: 0.0467 ha
 Nausausintos žemės plotas: 0.0467 ha
 Žemės ūkio naudmenų našumo balas: 40.0
 Matavimų tipas: Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
 Indeksuota žemės sklypo vertė: 1699 Eur
 Žemės sklypo vertė: 1062 Eur
 Vidutinė rinkos vertė: 19800 Eur
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2021-11-12
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Masinis vertinimas
 Kadastro duomenų nustatymo data: 2020-02-24

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1.

Nuosavybės teisė
 Savininkas: Nord invest group, UAB, a.k. 305658845
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-6900, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-357-(14.13.111.)
 2021-10-19 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. RJ-7027
 Įrašas galioja: Nuo 2021-11-15

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra

6. Kitos daiktinės teisės :

6.1.

Hipoteka
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-6900, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2018-11-16 Sutartinė hipoteka Nr. JS-7581
 2018-11-19 IDK Nr. 20120180091895
 2022-01-14 Sutartinės hipotekos pakeitimas Nr. 333
 Įrašas galioja: Nuo 2022-01-01

7. Juridiniai faktai:

7.1.

Apribojimas disponuoti nekilnojamuoju daiktu
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-6900, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2021-10-19 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. RJ-7027
 Įrašas galioja: Nuo 2021-11-15

8. Žymos: įrašų nėra

9. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

9.1.

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-6900, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-357-(14.13.111.)
 Plotas: 467.00 kv. m
 Įrašas galioja: Nuo 2021-11-12

9.2.

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-6900, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-357-(14.13.111.)
 Plotas: 467.00 kv. m
 Įrašas galioja: Nuo 2021-11-12

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

10.1.

Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)
 EVALDAS POCIUS



Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-6900, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2009-01-22 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-831
 2021-02-24 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
 Įrašas galioja: Nuo 2021-11-12

- 10.2. Suformuotas padalijimo būdu (daikto registravimas)
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-6900, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2021-02-24 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
 2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-357-(14.13.111.)
 Įrašas galioja: Nuo 2021-11-12

11. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra
 12. Kita informacija: įrašų nėra
 13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra

5. Žemės sklypas

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:
 Registro Nr.: 44/2692942
 Registro tipas: Žemės sklypas
 Sudarymo data: 2021-11-11
 Adresas: Klaipėda, Kiautrynų g. 6
2. Nekilnojamieji daiktai:
 2.1. Žemės sklypas
 Unikalus daikto numeris: 4400-5437-6977
 Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 2101/0039:2104 Klaipėdos m. k.v.
 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita
 Žemės sklypo naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
 Statusas: Suformuotas padalijus daiktą
 Daikto istorinė kilmė: Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 2101-0039-0562
 Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 4400-0049-4404
 Žemės sklypo plotas: 0.0470 ha
 Žemės ūkio naudmenų plotas viso: 0.0470 ha
 iš jo: ariamos žemės plotas: 0.0470 ha
 Nausausintos žemės plotas: 0.0470 ha
 Žemės ūkio naudmenų našumo balas: 40.0
 Matavimų tipas: Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
 Indeksuota žemės sklypo vertė: 1710 Eur
 Žemės sklypo vertė: 1069 Eur
 Vidutinė rinkos vertė: 19900 Eur
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2021-11-12
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Masinis vertinimas
 Kadastro duomenų nustatymo data: 2020-02-24
3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra
4. Nuosavybė:
 4.1. Nuosavybės teisė
 Savininkas: Nord invest group, UAB, a.k. 305658845
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-6977, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-357-(14.13.111.)
 2021-10-19 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. RJ-7027
 Įrašas galioja: Nuo 2021-11-15
5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra
6. Kitos daiktinės teisės :
 6.1. Hipoteka



Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-6977, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2018-11-16 Sutartinė hipoteka Nr. JS-7581
 2018-11-19 IDK Nr. 20120180091895
 2022-01-14 Sutartinės hipotekos pakeitimas Nr. 333
 Įrašas galioja: Nuo 2022-01-01

7. Juridiniai faktai:

7.1.

Apribojimas disponuoti nekilnojamoju daiktu
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-6977, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2021-10-19 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. RJ-7027
 Įrašas galioja: Nuo 2021-11-15

8. Žymos: įrašų nėra

9. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

9.1.

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-6977, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-357-(14.13.111.)
 Plotas: 470.00 kv. m
 Įrašas galioja: Nuo 2021-11-12

9.2.

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-6977, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-357-(14.13.111.)
 Plotas: 470.00 kv. m
 Įrašas galioja: Nuo 2021-11-12

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

10.1.

Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)
 EVALDAS POCIUS
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-6977, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2009-01-22 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-831
 2020-02-24 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
 Įrašas galioja: Nuo 2021-11-12

10.2.

Suformuotas padalijimo būdu (daikto registravimas)
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-6977, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2020-02-24 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
 2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-357-(14.13.111.)
 Įrašas galioja: Nuo 2021-11-12

11. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra

12. Kita informacija: įrašų nėra

13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra

6. Žemės sklypas

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: 44/2692944
 Registro tipas: Žemės sklypas
 Sudarymo data: 2021-11-11
 Adresas: Klaipėda, Kiautrynų g. 8

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1.

Žemės sklypas
 Unikalus daikto numeris: 4400-5437-7010



Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės

pavadinimas: 2101/0039:2106 Klaipėdos m. k.v.

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita

Žemės sklypo naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

Statusas: Suformuotas padalijus daiktą

Daikto istorinė kilmė: Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 4400-0049-4404

Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 2101-0039-0562

Žemės sklypo plotas: 0.0460 ha

Žemės ūkio naudmenų plotas viso: 0.0460 ha

iš jo: ariamos žemės plotas: 0.0460 ha

Nusausintos žemės plotas: 0.0460 ha

Žemės ūkio naudmenų našumo balas: 40.0

Matavimų tipas: Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus

Indeksuota žemės sklypo vertė: 1674 Eur

Žemės sklypo vertė: 1046 Eur

Vidutinė rinkos vertė: 19500 Eur

Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2021-11-12

Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Masinis vertinimas

Kadastro duomenų nustatymo data: 2020-02-24

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1.

Nuosavybės teisė

Savininkas: Nord invest group, UAB, a.k. 305658845

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-7010, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-357-(14.13.111.)

2021-10-19 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. RJ-7027

Įrašas galioja: Nuo 2021-11-15

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra

6. Kitos daiktinės teisės :

6.1.

Hipoteka

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-7010, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2018-11-16 Sutartinė hipoteka Nr. JS-7581

2018-11-19 IDK Nr. 20120180091895

2022-01-14 Sutartinės hipotekos pakeitimas Nr. 333

Įrašas galioja: Nuo 2022-01-01

7. Juridiniai faktai:

7.1.

Apribojimas disponuoti nekilnojamuoju daiktu

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-7010, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2021-10-19 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. RJ-7027

Įrašas galioja: Nuo 2021-11-15

8. Žymos: įrašų nėra

9. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

9.1.

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-7010, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-357-(14.13.111.)

Plotas: 460.00 kv. m

Įrašas galioja: Nuo 2021-11-12

9.2.

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-7010, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-357-(14.13.111.)

Plotas: 460.00 kv. m



Įrašas galioja: Nuo 2021-11-12

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

10.1.

Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)
EVALDAS POCIUS

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-7010, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2009-01-22 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-831
2020-02-24 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
Įrašas galioja: Nuo 2021-11-12

10.2.

Suformuotas padalijimo būdu (daikto registravimas)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-7010, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2020-02-24 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-357-(14.13.111.)
Įrašas galioja: Nuo 2021-11-12

11. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra

12. Kita informacija: įrašų nėra

13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra

7. Žemės sklypas

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: 44/2692946
Registro tipas: Žemės sklypas
Sudarymo data: 2021-11-11
Adresas: Klaipėda, Kiautrynų g. 10

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1.

Žemės sklypas
Unikalus daikto numeris: 4400-5437-7052
Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 2101/0039:2108 Klaipėdos m. k.v.
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Statusas: Suformuotas padalijus daiktą
Daikto istorinė kilmė: Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 4400-0049-4404
Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 2101-0039-0562
Žemės sklypo plotas: 0.0457 ha
Žemės ūkio naudmenų plotas viso: 0.0457 ha
iš jo: ariamos žemės plotas: 0.0457 ha
Nausausintos žemės plotas: 0.0457 ha
Žemės ūkio naudmenų našumo balas: 40.0
Matavimų tipas: Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
Indeksuota žemės sklypo vertė: 1662 Eur
Žemės sklypo vertė: 1039 Eur
Vidutinė rinkos vertė: 19300 Eur
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2021-11-12
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Masinis vertinimas
Kadastro duomenų nustatymo data: 2020-02-24

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1.

Nuosavybės teisė
Savininkas: Nord invest group, UAB, a.k. 305658845
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-7052, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-357-(14.13.111.)
2021-10-19 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. RJ-7027



Įrašas galioja: Nuo 2021-11-15

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra

6. Kitos daiktinės teisės :

6.1.

Hipoteka

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-7052, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2018-11-16 Sutartinė hipoteka Nr. JS-7581

2018-11-19 IDK Nr. 20120180091895

2022-01-14 Sutartinės hipotekos pakeitimas Nr. 333

Įrašas galioja: Nuo 2022-01-01

7. Juridiniai faktai:

7.1.

Apribojimas disponuoti nekilnojamuoju daiktu

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-7052, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2021-10-19 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. RJ-7027

Įrašas galioja: Nuo 2021-11-15

8. Žymos: įrašų nėra

9. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

9.1.

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-7052, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-357-(14.13.111.)

Plotas: 457.00 kv. m

Įrašas galioja: Nuo 2021-11-12

9.2.

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-7052, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-357-(14.13.111.)

Plotas: 457.00 kv. m

Įrašas galioja: Nuo 2021-11-12

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

10.1.

Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)

EVALDAS POCIUS

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-7052, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2009-01-22 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-831

2020-02-24 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla

Įrašas galioja: Nuo 2021-11-12

10.2.

Suformuotas padalijimo būdu (daikto registravimas)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-7052, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2020-02-24 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla

2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-357-(14.13.111.)

Įrašas galioja: Nuo 2021-11-12

11. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra

12. Kita informacija: įrašų nėra

13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra



8. Žemės sklypas

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: 44/2692948
 Registro tipas: Žemės sklypas
 Sudarymo data: 2021-11-11
 Adresas: Klaipėda, Kiautrynų g. 12

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1. Žemės sklypas
 Unikalus daikto numeris: 4400-5437-7109
 Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 2101/0039:2110 Klaipėdos m. k.v.
 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita
 Žemės sklypo naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
 Statusas: Suformuotas padalijus daiktą
 Daikto istorinė kilmė: Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 2101-0039-0562
 Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 4400-0049-4404
 Žemės sklypo plotas: 0.0473 ha
 Žemės ūkio naudmenų plotas viso: 0.0473 ha
 iš jo: ariamos žemės plotas: 0.0473 ha
 Nausausintos žemės plotas: 0.0473 ha
 Žemės ūkio naudmenų našumo balas: 40.0
 Matavimų tipas: Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
 Indeksuota žemės sklypo vertė: 1722 Eur
 Žemės sklypo vertė: 1076 Eur
 Vidutinė rinkos vertė: 20000 Eur
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2021-11-12
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Masinis vertinimas
 Kadastro duomenų nustatymo data: 2020-02-24

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1. Nuosavybės teisė
 Savininkas: Nord invest group, UAB, a.k. 305658845
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-7109, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-357-(14.13.111.)
 2021-10-19 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. RJ-7027
 Įrašas galioja: Nuo 2021-11-15

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra

6. Kitos daiktinės teisės:

6.1. Hipoteka
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-7109, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2018-11-16 Sutartinė hipoteka Nr. JS-7581
 2018-11-19 IDK Nr. 20120180091895
 2022-01-14 Sutartinės hipotekos pakeitimas Nr. 333
 Įrašas galioja: Nuo 2022-01-01

7. Juridiniai faktai:

7.1. Apribojimas disponuoti nekilnojamoju daiktu
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-7109, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2021-10-19 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. RJ-7027
 Įrašas galioja: Nuo 2021-11-15

8. Žymos: įrašų nėra

9. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

9.1. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-7109, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr.



13SK-357-(14.13.111.)
 Plotas: 473.00 kv. m
 Įrašas galioja: Nuo 2021-11-12

- 9.2. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-7109, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-357-(14.13.111.)
 Plotas: 473.00 kv. m
 Įrašas galioja: Nuo 2021-11-12

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

- 10.1. Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)
 EVALDAS POCIUS
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-7109, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2009-01-22 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-831
 2020-02-24 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
 Įrašas galioja: Nuo 2021-11-12
- 10.2. Suformuotas padalijimo būdu (daikto registravimas)
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-7109, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2020-02-24 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
 2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-357-(14.13.111.)
 Įrašas galioja: Nuo 2021-11-12

11. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra

12. Kita informacija: įrašų nėra

13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra

9. Žemės sklypas

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: 44/2692951
 Registro tipas: Žemės sklypas
 Sudarymo data: 2021-11-11
 Adresas: Klaipėda, Kiautrynių g. 14

2. Nekilnojamieji daiktai:

- 2.1. Žemės sklypas
 Unikalus daikto numeris: 4400-5437-7174
 Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 2101/0039:2112 Klaipėdos m. k.v.
 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita
 Žemės sklypo naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
 Statusas: Suformuotas padalijus daiktą
 Daikto istorinė kilmė: Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 4400-0049-4404
 Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 2101-0039-0562
 Žemės sklypo plotas: 0.0477 ha
 Žemės ūkio naudmenų plotas viso: 0.0477 ha
 iš jo: ariamos žemės plotas: 0.0477 ha
 Nusausintos žemės plotas: 0.0477 ha
 Žemės ūkio naudmenų našumo balas: 40.0
 Matavimų tipas: Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
 Indeksuota žemės sklypo vertė: 1736 Eur
 Žemės sklypo vertė: 1085 Eur
 Vidutinė rinkos vertė: 20200 Eur
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2021-11-12
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Masinis vertinimas
 Kadastro duomenų nustatymo data: 2020-02-24



3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1.

Nuosavybės teisė
Savininkas: Nord invest group, UAB, a.k. 305658845
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-7174, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-357-(14.13.111.)
2021-10-19 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. RJ-7027
Įrašas galioja: Nuo 2021-11-16

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra

6. Kitos daiktinės teisės :

6.1.

Hipoteka
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-7174, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2018-11-16 Sutartinė hipoteka Nr. JS-7581
2018-11-19 IDK Nr. 20120180091895
2022-01-14 Sutartinės hipotekos pakeitimas Nr. 333
Įrašas galioja: Nuo 2022-01-01

7. Juridiniai faktai:

7.1.

Apribojimas disponuoti nekilnojamuoju daiktu
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-7174, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2021-10-19 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. RJ-7027
Įrašas galioja: Nuo 2021-11-16

8. Žymos: įrašų nėra

9. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

9.1.

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-7174, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-357-(14.13.111.)
Plotas: 477.00 kv. m
Įrašas galioja: Nuo 2021-11-12

9.2.

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-7174, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-357-(14.13.111.)
Plotas: 477.00 kv. m
Įrašas galioja: Nuo 2021-11-12

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

10.1.

Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)
EVALDAS POCIUS
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-7174, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2009-01-22 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-831
2020-02-24 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
Įrašas galioja: Nuo 2021-11-12

10.2.

Suformuotas padalijimo būdu (daikto registravimas)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-7174, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2020-02-24 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-357-(14.13.111.)
Įrašas galioja: Nuo 2021-11-12



11. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra
12. Kita informacija: įrašų nėra
13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra

10. Žemės sklypas

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: 44/2692956
 Registro tipas: Žemės sklypas
 Sudarymo data: 2021-11-11
 Adresas: Klaipėda, Kiautrynų g. 16

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1. Žemės sklypas
 Unikalus daikto numeris: 4400-5437-7263
 Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 2101/0039:2114 Klaipėdos m. k.v.
 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita
 Žemės sklypo naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
 Statusas: Suformuotas padalijus daiktą
 Daikto istorinė kilmė: Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 4400-0049-4404
 Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 2101-0039-0562
 Žemės sklypo plotas: 0.0454 ha
 Žemės ūkio naudmenų plotas viso: 0.0454 ha
 iš jo: ariamos žemės plotas: 0.0454 ha
 Nausausintos žemės plotas: 0.0454 ha
 Žemės ūkio naudmenų našumo balas: 40.0
 Matavimų tipas: Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
 Indeksuota žemės sklypo vertė: 1653 Eur
 Žemės sklypo vertė: 1033 Eur
 Vidutinė rinkos vertė: 19200 Eur
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2021-11-12
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Masinis vertinimas
 Kadastro duomenų nustatymo data: 2020-02-24

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1. Nuosavybės teisė
 Savininkas: Nord invest group, UAB, a.k. 305658845
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-7263, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-357-(14.13.111.)
 2021-10-19 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. RJ-7027
 Įrašas galioja: Nuo 2021-11-16

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra

6. Kitos daiktinės teisės :

6.1. Hipoteka
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-7263, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2018-11-16 Sutartinė hipoteka Nr. JS-7581
 2018-11-19 IDK Nr. 20120180091895
 2022-01-14 Sutartinės hipotekos pakeitimas Nr. 333
 Įrašas galioja: Nuo 2022-01-01

7. Juridiniai faktai:

7.1. Apribojimas disponuoti nekilnojamoju daiktu
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-7263, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2021-10-19 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. RJ-7027



Įrašas galioja: Nuo 2021-11-16

8. Žymos: įrašų nėra

9. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

9.1. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-7263, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-357-(14.13.111.)

Plotas: 454.00 kv. m

Įrašas galioja: Nuo 2021-11-12

9.2.

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-7263, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-357-(14.13.111.)

Plotas: 454.00 kv. m

Įrašas galioja: Nuo 2021-11-12

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

10.1.

Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)

EVALDAS POCIUS

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-7263, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2009-01-22 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-831

2020-02-24 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla

Įrašas galioja: Nuo 2021-11-12

10.2.

Suformuotas padalijimo būdu (daikto registravimas)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-7263, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2020-02-24 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla

2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr.

13SK-357-(14.13.111.)

Įrašas galioja: Nuo 2021-11-12

11. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra

12. Kita informacija: įrašų nėra

13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra

11. Žemės sklypas

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: 44/2688648

Registro tipas: Žemės sklypas

Sudarymo data: 2021-10-27

Adresas: Klaipėda, Kiautrynų g. 29

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1.

Žemės sklypas

Unikalus daikto numeris: 4400-5436-5136

Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės

pavadinimas: 2101/0039:2099 Klaipėdos m. k.v.

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita

Žemės sklypo naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

Statusas: Suformuotas padalijus daiktą

Daikto istorinė kilmė: Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 4400-0049-4404

Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 2101-0039-0562

Žemės sklypo plotas: 0.0615 ha

Žemės ūkio naudmenų plotas viso: 0.0615 ha

iš jo: ariamos žemės plotas: 0.0615 ha



Nusausintos žemės plotas: 0.0615 ha
 Žemės ūkio naudmenų našumo balas: 40.0
 Matavimų tipas: Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
 Indeksuota žemės sklypo vertė: 5088 Eur
 Žemės sklypo vertė: 3180 Eur
 Vidutinė rinkos vertė: 26000 Eur
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2021-10-27
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Masinis vertinimas
 Kadastro duomenų nustatymo data: 2020-02-24

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1.

Nuosavybės teisė

Savininkas: Nord invest group, UAB, a.k. 305658845

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5436-5136, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-357-(14.13.111.)

2021-10-19 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. RJ-7027

Įrašas galioja: Nuo 2021-10-27

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra

6. Kitos daiktinės teisės :

6.1.

Hipoteka

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5436-5136, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2018-11-16 Sutartinė hipoteka Nr. JS-7581

2018-11-19 IDK Nr. 20120180091895

2022-01-14 Sutartinės hipotekos pakeitimas Nr. 333

Įrašas galioja: Nuo 2022-01-01

7. Juridiniai faktai:

7.1.

Apribojimas disponuoti nekilnojamuoju daiktu

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5436-5136, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2021-10-19 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. RJ-7027

Įrašas galioja: Nuo 2021-10-27

8. Žymos: įrašų nėra

9. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

9.1.

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5436-5136, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-357-(14.13.111.)

Plotas: 615.00 kv. m

Įrašas galioja: Nuo 2021-10-27

9.2.

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5436-5136, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-357-(14.13.111.)

Plotas: 615.00 kv. m

Įrašas galioja: Nuo 2021-10-27

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

10.1.

Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)

EVALDAS POCIUS

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5436-5136, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2009-01-22 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-831

2020-02-24 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla

Įrašas galioja: Nuo 2021-10-27



- 10.2. Suformuotas padalijimo būdu (daikto registravimas)
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5436-5136, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2020-02-24 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
 2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr.
 13SK-357-(14.13.111.)
 Įrašas galioja: Nuo 2021-10-27

11. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra
 12. Kita informacija: įrašų nėra
 13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra

12. Žemės sklypas

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:
 Registro Nr.: 44/2692994
 Registro tipas: Žemės sklypas
 Sudarymo data: 2021-11-11
 Adresas: Klaipėda, Valtarkiemio g. 1
2. Nekilnojamieji daiktai:
 2.1. Žemės sklypas
 Unikalus daikto numeris: 4400-5437-6455
 Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės
 pavadinimas: 2101/0039:2135 Klaipėdos m. k.v.
 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita
 Žemės sklypo naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
 Statusas: Suformuotas padalijus daiktą
 Daikto istorinė kilmė: Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 2101-0039-0562
 Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 4400-0049-4404
 Žemės sklypo plotas: 0.0707 ha
 Žemės ūkio naudmenų plotas viso: 0.0707 ha
 iš jo: ariamos žemės plotas: 0.0707 ha
 Nausausintos žemės plotas: 0.0707 ha
 Žemės ūkio naudmenų našumo balas: 40.0
 Matavimų tipas: Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
 Indeksuota žemės sklypo vertė: 2765 Eur
 Žemės sklypo vertė: 1728 Eur
 Vidutinė rinkos vertė: 29900 Eur
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2021-11-12
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Masinis vertinimas
 Kadastro duomenų nustatymo data: 2020-02-24
3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra
4. Nuosavybė:
 4.1. Nuosavybės teisė
 Savininkas: Nord invest group, UAB, a.k. 305658845
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-6455, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr.
 13SK-357-(14.13.111.)
 2021-10-19 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. RJ-7027
 Įrašas galioja: Nuo 2021-11-16
5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra
6. Kitos daiktinės teisės:
 6.1. Hipoteka
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-6455, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2018-11-16 Sutartinė hipoteka Nr. JS-7581
 2018-11-19 IDK Nr. 20120180091895



2022-01-14 Sutartinės hipotekos pakeitimas Nr. 333
Įrašas galioja: Nuo 2022-01-01

7. Juridiniai faktai:

7.1.

Apribojimas disponuoti nekilnojamuoju daiktu
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-6455, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2021-10-19 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. RJ-7027
Įrašas galioja: Nuo 2021-11-16

8. Žymos: įrašų nėra

9. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

9.1.

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-6455, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-357-(14.13.111.)
Plotas: 707.00 kv. m
Įrašas galioja: Nuo 2021-11-12

9.2.

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-6455, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-357-(14.13.111.)
Plotas: 707.00 kv. m
Įrašas galioja: Nuo 2021-11-12

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

10.1.

Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)
EVALDAS POCIUS
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-6455, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2009-01-22 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-831
2020-02-24 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
Įrašas galioja: Nuo 2021-11-12

10.2.

Suformuotas padalijimo būdu (daikto registravimas)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-6455, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2020-02-24 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-357-(14.13.111.)
Įrašas galioja: Nuo 2021-11-12

11. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra

12. Kita informacija: įrašų nėra

13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra

13. Žemės sklypas

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: 44/2692997
Registro tipas: Žemės sklypas
Sudarymo data: 2021-11-11
Adresas: Klaipėda, Valtarkiemo g. 3

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1.

Žemės sklypas
Unikalus daikto numeris: 4400-5437-6377
Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 2101/0039:2137 Klaipėdos m. k.v.
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita



Žemės sklypo naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
 Statusas: Suformuotas padalijus daiktą
 Daikto istorinė kilmė: Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 4400-0049-4404
 Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 2101-0039-0562
 Žemės sklypo plotas: 0.0462 ha
 Žemės ūkio naudmenų plotas viso: 0.0462 ha
 iš jo: ariamos žemės plotas: 0.0462 ha
 Nausausintos žemės plotas: 0.0462 ha
 Žemės ūkio naudmenų našumo balas: 40.0
 Matavimų tipas: Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
 Indeksuota žemės sklypo vertė: 1806 Eur
 Žemės sklypo vertė: 1129 Eur
 Vidutinė rinkos vertė: 13600 Eur
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2021-11-12
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Masinis vertinimas
 Kadastro duomenų nustatymo data: 2020-02-24
 Teritorija, kurioje taikomos specialiosios žemės
 naudojimo sąlygos: Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
 Teritorijos unikalus numeris: 100097756
 Teritorijos nustatymo data: 2021-10-25
 Žymos apie teritoriją padarymo data: 2021-11-09

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1.

Nuosavybės teisė
 Savininkas: Nord invest group, UAB, a.k. 305658845
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-6377, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-357-(14.13.111.)
 2021-10-19 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. RJ-7027
 Įrašas galioja: Nuo 2021-11-17

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra

6. Kitos daiktinės teisės :

6.1.

Hipoteka
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-6377, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2018-11-16 Sutartinė hipoteka Nr. JS-7581
 2018-11-19 IDK Nr. 20120180091895
 2022-01-14 Sutartinės hipotekos pakeitimas Nr. 333
 Įrašas galioja: Nuo 2022-01-01

7. Juridiniai faktai:

7.1.

Apribojimas disponuoti nekilnojamoju daiktu
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-6377, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2021-10-19 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. RJ-7027
 Įrašas galioja: Nuo 2021-11-17

8. Žymos: įrašų nėra

9. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

9.1.

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-6377, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-357-(14.13.111.)
 Plotas: 462.00 kv. m
 Įrašas galioja: Nuo 2021-11-12

9.2.

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-6377, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr.



13SK-357-(14.13.111.)
 Plotas: 235.00 kv. m
 Įrašas galioja: Nuo 2021-11-12

- 9.3. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-6377, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-357-(14.13.111.)
 Plotas: 462.00 kv. m
 Įrašas galioja: Nuo 2021-11-12

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

- 10.1. Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)
 EVALDAS POCIUS
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-6377, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2009-01-22 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-831
 2020-02-24 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
 Įrašas galioja: Nuo 2021-11-12

- 10.2. Suformuotas padalijimo būdu (daikto registravimas)
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-6377, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2020-02-24 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
 2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-357-(14.13.111.)
 Įrašas galioja: Nuo 2021-11-12

11. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra

12. Kita informacija: įrašų nėra

13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra

14. Žemės sklypas

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: 44/2692999
 Registro tipas: Žemės sklypas
 Sudarymo data: 2021-11-11
 Adresas: Klaipėda, Valtarkiemo g. 5

2. Nekilnojamieji daiktai:

- 2.1. Žemės sklypas
 Unikalus daikto numeris: 4400-5437-6433
 Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės
 pavadinimas: 2101/0039:2139 Klaipėdos m. k.v.
 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita
 Žemės sklypo naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
 Statusas: Suformuotas padalijus daiktą
 Daikto istorinė kilmė: Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 4400-0049-4404
 Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 2101-0039-0562
 Žemės sklypo plotas: 0.0464 ha
 Žemės ūkio naudmenų plotas viso: 0.0464 ha
 iš jo: ariamos žemės plotas: 0.0464 ha
 Nausausintos žemės plotas: 0.0464 ha
 Žemės ūkio naudmenų našumo balas: 40.0
 Matavimų tipas: Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
 Indeksuota žemės sklypo vertė: 1814 Eur
 Žemės sklypo vertė: 1134 Eur
 Vidutinė rinkos vertė: 10400 Eur
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2021-11-12
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Masinis vertinimas
 Kadastro duomenų nustatymo data: 2020-02-24
 Teritorija, kurioje taikomos specialiosios žemės
 naudojimo sąlygos: Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)



Teritorijos unikalus numeris: 100097756
 Teritorijos nustatymo data: 2021-10-25
 Žymos apie teritoriją padarymo data: 2021-11-09

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1.

Nuosavybės teisė
 Savininkas: Nord invest group, UAB, a.k. 305658845
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-6433, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-357-(14.13.111.)
 2021-10-19 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. RJ-7027
 Įrašas galioja: Nuo 2021-11-17

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra

6. Kitos daiktinės teisės :

6.1.

Hipoteka
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-6433, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2018-11-16 Sutartinė hipoteka Nr. JS-7581
 2018-11-19 IDK Nr. 20120180091895
 2022-01-14 Sutartinės hipotekos pakeitimas Nr. 333
 Įrašas galioja: Nuo 2022-01-01

7. Juridiniai faktai:

7.1.

Apribojimas disponuoti nekilnojamuoju daiktu
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-6433, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2021-10-19 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. RJ-7027
 Įrašas galioja: Nuo 2021-11-17

8. Žymos: įrašų nėra

9. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

9.1.

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-6433, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-357-(14.13.111.)
 Plotas: 464.00 kv. m
 Įrašas galioja: Nuo 2021-11-12

9.2.

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-6433, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-357-(14.13.111.)
 Plotas: 464.00 kv. m
 Įrašas galioja: Nuo 2021-11-12

9.3.

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-6433, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-357-(14.13.111.)
 Plotas: 345.00 kv. m
 Įrašas galioja: Nuo 2021-11-12

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

10.1.

Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)
 EVALDAS POCIUS
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-6433, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2009-01-22 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-831
 2020-02-24 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla



Įrašas galioja: Nuo 2021-11-12

- 10.2. Suformuotas padalijimo būdu (daikto registravimas)
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-6433, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2020-02-24 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
 2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr.
 13SK-357-(14.13.111.)
 Įrašas galioja: Nuo 2021-11-12

11. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra

12. Kita informacija: įrašų nėra

13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra

15. Žemės sklypas

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:
 Registro Nr.: 44/2693001
 Registro tipas: Žemės sklypas
 Sudarymo data: 2021-11-11
 Adresas: Klaipėda, Valtarkiemo g. 7
2. Nekilnojamieji daiktai:
 2.1. Žemės sklypas
 Unikalus daikto numeris: 4400-5437-6311
 Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės
 pavadinimas: 2101/0039:2141 Klaipėdos m. k.v.
 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita
 Žemės sklypo naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
 Statusas: Suformuotas padalijus daiktą
 Daikto istorinė kilmė: Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 2101-0039-0562
 Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 4400-0049-4404
 Žemės sklypo plotas: 0.0464 ha
 Žemės ūkio naudmenų plotas viso: 0.0464 ha
 iš jo: ariamos žemės plotas: 0.0464 ha
 Nausausintos žemės plotas: 0.0464 ha
 Žemės ūkio naudmenų našumo balas: 40.0
 Matavimų tipas: Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
 Indeksuota žemės sklypo vertė: 1814 Eur
 Žemės sklypo vertė: 1134 Eur
 Vidutinė rinkos vertė: 14100 Eur
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2021-11-12
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Masinis vertinimas
 Kadastro duomenų nustatymo data: 2020-02-24
 Teritorija, kurioje taikomos specialiosios žemės
 naudojimo sąlygos: Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
 Teritorijos unikalus numeris: 100097756
 Teritorijos nustatymo data: 2021-10-25
 Žymos apie teritoriją padarymo data: 2021-11-09
3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra
4. Nuosavybė:
 4.1. Nuosavybės teisė
 Savininkas: Nord invest group, UAB, a.k. 305658845
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-6311, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr.
 13SK-357-(14.13.111.)
 2021-10-19 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. RJ-7027
 Įrašas galioja: Nuo 2021-11-17
5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra



6. Kitos daiktinės teisės :

6.1.

Hipoteka

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-6311, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2018-11-16 Sutartinė hipoteka Nr. JS-7581

2018-11-19 IDK Nr. 20120180091895

2022-01-14 Sutartinės hipotekos pakeitimas Nr. 333

Įrašas galioja: Nuo 2022-01-01

7. Juridiniai faktai:

7.1.

Apribojimas disponuoti nekilnojamoju daiktu

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-6311, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2021-10-19 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. RJ-7027

Įrašas galioja: Nuo 2021-11-17

8. Žymos: įrašų nėra

9. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

9.1.

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-6311, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr.

13SK-357-(14.13.111.)

Plotas: 464.00 kv. m

Įrašas galioja: Nuo 2021-11-12

9.2.

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-6311, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr.

13SK-357-(14.13.111.)

Plotas: 464.00 kv. m

Įrašas galioja: Nuo 2021-11-12

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

10.1.

Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)

EVALDAS POCIUS

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-6311, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2009-01-22 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-831

2020-02-24 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla

Įrašas galioja: Nuo 2021-11-12

10.2.

Suformuotas padalijimo būdu (daikto registravimas)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-6311, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2020-02-24 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla

2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr.

13SK-357-(14.13.111.)

Įrašas galioja: Nuo 2021-11-12

11. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra

12. Kita informacija: įrašų nėra

13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra

16. Žemės sklypas

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: 44/2693003

Registro tipas: Žemės sklypas

Sudarymo data: 2021-11-11

Adresas: Klaipėda, Valtarkiemo g. 9



2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1.

Žemės sklypas

Unikalus daikto numeris: 4400-5437-6355

Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės

pavadinimas: 2101/0039:2143 Klaipėdos m. k.v.

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita

Žemės sklypo naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

Statusas: Suformuotas padalijus daiktą

Daikto istorinė kilmė: Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 4400-0049-4404

Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 2101-0039-0562

Žemės sklypo plotas: 0.0462 ha

Žemės ūkio naudmenų plotas viso: 0.0462 ha

iš jo: ariamos žemės plotas: 0.0462 ha

Nusausintos žemės plotas: 0.0462 ha

Žemės ūkio naudmenų našumo balas: 40.0

Matavimų tipas: Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus

Indeksuota žemės sklypo vertė: 1806 Eur

Žemės sklypo vertė: 1129 Eur

Vidutinė rinkos vertė: 10700 Eur

Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2021-11-12

Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Masinis vertinimas

Kadastro duomenų nustatymo data: 2020-02-24

Teritorija, kurioje taikomos specialiosios žemės

naudojimo sąlygos: Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

Teritorijos unikalus numeris: 100097756

Teritorijos nustatymo data: 2021-10-25

Žymos apie teritoriją padarymo data: 2021-11-09

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1.

Nuosavybės teisė

Savininkas: Nord invest group, UAB, a.k. 305658845

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-6355, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr.

13SK-357-(14.13.111.)

2021-10-19 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. RJ-7027

Įrašas galioja: Nuo 2021-11-17

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra

6. Kitos daiktinės teisės :

6.1.

Hipoteka

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-6355, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2018-11-16 Sutartinė hipoteka Nr. JS-7581

2018-11-19 IDK Nr. 20120180091895

2022-01-14 Sutartinės hipotekos pakeitimas Nr. 333

Įrašas galioja: Nuo 2022-01-01

7. Juridiniai faktai:

7.1.

Apribojimas disponuoti nekilnojamuoju daiktu

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-6355, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2021-10-19 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. RJ-7027

Įrašas galioja: Nuo 2021-11-17

8. Žymos: įrašų nėra

9. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

9.1.

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-6355, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr.

13SK-357-(14.13.111.)

Plotas: 462.00 kv. m



Įrašas galioja: Nuo 2021-11-12

- 9.2. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-6355, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-357-(14.13.111.)
 Plotas: 261.00 kv. m
 Įrašas galioja: Nuo 2021-11-12

- 9.3. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-6355, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-357-(14.13.111.)
 Plotas: 462.00 kv. m
 Įrašas galioja: Nuo 2021-11-12

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

- 10.1. Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)
 EVALDAS POCIUS
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-6355, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2009-01-22 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-831
 2020-02-24 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
 Įrašas galioja: Nuo 2021-11-12
- 10.2. Suformuotas padalijimo būdu (daikto registravimas)
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-6355, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2020-02-24 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
 2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-357-(14.13.111.)
 Įrašas galioja: Nuo 2021-11-12

11. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra

12. Kita informacija: įrašų nėra

13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra

17. Žemės sklypas

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: 44/2693005
 Registro tipas: Žemės sklypas
 Sudarymo data: 2021-11-11
 Adresas: Klaipėda, Valtarkiemio g. 11

2. Nekilnojamieji daiktai:

- 2.1. Žemės sklypas
 Unikalus daikto numeris: 4400-5437-6100
 Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 2101/0039:2145 Klaipėdos m. k.v.
 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita
 Žemės sklypo naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
 Statusas: Suformuotas padalijus daiktą
 Daikto istorinė kilmė: Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 2101-0039-0562
 Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 4400-0049-4404
 Žemės sklypo plotas: 0.0462 ha
 Žemės ūkio naudmenų plotas viso: 0.0462 ha
 iš jo: ariamos žemės plotas: 0.0462 ha
 Nausausintos žemės plotas: 0.0462 ha
 Žemės ūkio naudmenų našumo balas: 40.0
 Matavimų tipas: Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
 Indeksuota žemės sklypo vertė: 1806 Eur
 Žemės sklypo vertė: 1129 Eur



Vidutinė rinkos vertė: 19600 Eur
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2021-11-12
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Masinis vertinimas
 Kadastro duomenų nustatymo data: 2020-02-24

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1.

Nuosavybės teisė
 Savininkas: Nord invest group, UAB, a.k. 305658845
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-6100, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-357-(14.13.111.)
 2021-10-19 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. RJ-7027
 Įrašas galioja: Nuo 2021-11-17

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra

6. Kitos daiktinės teisės :

6.1.

Hipoteka
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-6100, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2018-11-16 Sutartinė hipoteka Nr. JS-7581
 2018-11-19 IDK Nr. 20120180091895
 2022-01-14 Sutartinės hipotekos pakeitimas Nr. 333
 Įrašas galioja: Nuo 2022-01-01

7. Juridiniai faktai:

7.1.

Apribojimas disponuoti nekilnojamoju daiktu
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-6100, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2021-10-19 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. RJ-7027
 Įrašas galioja: Nuo 2021-11-17

8. Žymos: įrašų nėra

9. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

9.1.

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-6100, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-357-(14.13.111.)
 Plotas: 462.00 kv. m
 Įrašas galioja: Nuo 2021-11-12

9.2.

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-6100, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-357-(14.13.111.)
 Plotas: 462.00 kv. m
 Įrašas galioja: Nuo 2021-11-12

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

10.1.

Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)
 EVALDAS POCIUS
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-6100, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2009-01-22 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-831
 2020-02-24 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
 Įrašas galioja: Nuo 2021-11-12

10.2.

Suformuotas padalijimo būdu (daikto registravimas)
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-6100, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2020-02-24 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
 2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr.



13SK-357-(14.13.111.)
Irašas galioja: Nuo 2021-11-12

11. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra
12. Kita informacija: įrašų nėra
13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra

18. Žemės sklypas

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: 44/2693006
Registro tipas: Žemės sklypas
Sudarymo data: 2021-11-11
Adresas: Klaipėda, Valtarkiemo g. 13
2. Nekilnojamieji daiktai:
 - 2.1. Žemės sklypas

Unikalus daikto numeris: 4400-5437-6211
Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 2101/0039:2146 Klaipėdos m. k.v.
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Statusas: Suformuotas padalijus daiktą
Daikto istorinė kilmė: Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 4400-0049-4404
Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 2101-0039-0562
Žemės sklypo plotas: 0.0464 ha
Žemės ūkio naudmenų plotas viso: 0.0464 ha
iš jo: ariamos žemės plotas: 0.0464 ha
Nausausintos žemės plotas: 0.0464 ha
Žemės ūkio naudmenų našumo balas: 40.0
Matavimų tipas: Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
Indeksuota žemės sklypo vertė: 1814 Eur
Žemės sklypo vertė: 1134 Eur
Vidutinė rinkos vertė: 19600 Eur
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2021-11-12
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Masinis vertinimas
Kadastro duomenų nustatymo data: 2020-02-24
3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra
4. Nuosavybė:
 - 4.1. Nuosavybės teisė

Savininkas: Nord invest group, UAB, a.k. 305658845
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-6211, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-357-(14.13.111.)
2021-10-19 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. RJ-7027
Irašas galioja: Nuo 2021-11-17
5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra
6. Kitos daiktinės teisės :
 - 6.1. Hipoteka

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-6211, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2018-11-16 Sutartinė hipoteka Nr. JS-7581
2018-11-19 IDK Nr. 20120180091895
2022-01-14 Sutartinės hipotekos pakeitimas Nr. 333
Irašas galioja: Nuo 2022-01-01
7. Juridiniai faktai:
 - 7.1. Apribojimas disponuoti nekilnojamoju daiktu



Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-6211, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2021-10-19 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. RJ-7027
 Įrašas galioja: Nuo 2021-11-17

8. Žymos: įrašų nėra

9. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

9.1. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-6211, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-357-(14.13.111.)
 Plotas: 464.00 kv. m
 Įrašas galioja: Nuo 2021-11-12

9.2. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-6211, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-357-(14.13.111.)
 Plotas: 464.00 kv. m
 Įrašas galioja: Nuo 2021-11-12

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

10.1. Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)
 EVALDAS POCIUS

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-6211, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2009-01-22 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-831
 2020-02-24 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
 Įrašas galioja: Nuo 2021-11-12

10.2. Suformuotas padalijimo būdu (daikto registravimas)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-6211, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2020-02-24 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
 2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-357-(14.13.111.)
 Įrašas galioja: Nuo 2021-11-12

11. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra

12. Kita informacija: įrašų nėra

13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra

19. Žemės sklypas

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: 44/2693012
 Registro tipas: Žemės sklypas
 Sudarymo data: 2021-11-11
 Adresas: Klaipėda, Valtarkiemo g. 23

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1. Žemės sklypas
 Unikalus daikto numeris: 4400-5437-2855

Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės
 pavadinimas: 2101/0039:2150 Klaipėdos m. k.v.

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita

Žemės sklypo naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

Statusas: Suformuotas padalijus daiktą

Daikto istorinė kilmė: Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 2101-0039-0562

Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 4400-0049-4404

Žemės sklypo plotas: 0.0464 ha

Žemės ūkio naudmenų plotas viso: 0.0464 ha



iš jo: ariamos žemės plotas: 0.0464 ha
 Nausausintos žemės plotas: 0.0464 ha
 Žemės ūkio naudos našumo balas: 40.0
 Matavimų tipas: Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
 Indeksuota žemės sklypo vertė: 1814 Eur
 Žemės sklypo vertė: 1134 Eur
 Vidutinė rinkos vertė: 19600 Eur
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2021-11-12
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Masinis vertinimas
 Kadastro duomenų nustatymo data: 2020-02-24

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1.

Nuosavybės teisė
 Savininkas: Nord invest group, UAB, a.k. 305658845
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-2855, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-357-(14.13.111.)
 2021-10-19 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. RJ-7027
 Įrašas galioja: Nuo 2021-11-17

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra

6. Kitos daiktinės teisės :

6.1.

Hipoteka
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-2855, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2018-11-16 Sutartinė hipoteka Nr. JS-7581
 2018-11-19 IDK Nr. 20120180091895
 2022-01-14 Sutartinės hipotekos pakeitimas Nr. 333
 Įrašas galioja: Nuo 2022-01-01

7. Juridiniai faktai:

7.1.

Apribojimas disponuoti nekilnojamuoju daiktu
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-2855, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2021-10-19 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. RJ-7027
 Įrašas galioja: Nuo 2021-11-17

8. Žymos: įrašų nėra

9. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

9.1.

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-2855, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-357-(14.13.111.)
 Plotas: 464.00 kv. m
 Įrašas galioja: Nuo 2021-11-12

9.2.

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-2855, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-357-(14.13.111.)
 Plotas: 464.00 kv. m
 Įrašas galioja: Nuo 2021-11-12

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

10.1.

Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)
 EVALDAS POCIUS
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-2855, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2009-01-22 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-831
 2020-02-24 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla



Įrašas galioja: Nuo 2021-11-12

- 10.2. Suformuotas padalijimo būdu (daikto registravimas)
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-2855, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2020-02-24 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
 2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr.
 13SK-357-(14.13.111.)
 Įrašas galioja: Nuo 2021-11-12

11. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra

12. Kita informacija: įrašų nėra

13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra

20. Žemės sklypas

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: 44/2692992
 Registro tipas: Žemės sklypas
 Sudarymo data: 2021-11-11
 Adresas: Klaipėda, Valtarkiemio g. 25

2. Nekilnojamieji daiktai:

- 2.1. Žemės sklypas
 Unikalus daikto numeris: 4400-5437-2866
 Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės
 pavadinimas: 2101/0039:2133 Klaipėdos m. k.v.
 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita
 Žemės sklypo naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
 Statusas: Suformuotas padalijus daiktą
 Daikto istorinė kilmė: Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 4400-0049-4404
 Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 2101-0039-0562
 Žemės sklypo plotas: 0.0462 ha
 Žemės ūkio naudmenų plotas viso: 0.0462 ha
 iš jo: ariamos žemės plotas: 0.0462 ha
 Nausausintos žemės plotas: 0.0462 ha
 Žemės ūkio naudmenų našumo balas: 40.0
 Matavimų tipas: Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
 Indeksuota žemės sklypo vertė: 1806 Eur
 Žemės sklypo vertė: 1129 Eur
 Vidutinė rinkos vertė: 19600 Eur
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2021-11-12
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Masinis vertinimas
 Kadastro duomenų nustatymo data: 2020-02-24

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

- 4.1. Nuosavybės teisė
 Savininkas: Nord invest group, UAB, a.k. 305658845
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-2866, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr.
 13SK-357-(14.13.111.)
 2021-10-19 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. RJ-7027
 Įrašas galioja: Nuo 2021-11-17

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra

6. Kitos daiktinės teisės:

- 6.1. Hipoteka
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-2866, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2018-11-16 Sutartinė hipoteka Nr. JS-7581
 2018-11-19 IDK Nr. 20120180091895



2022-01-14 Sutartinės hipotekos pakeitimas Nr. 333
Įrašas galioja: Nuo 2022-01-01

7. Juridiniai faktai:

7.1.

Apribojimas disponuoti nekilnojamoju daiktu
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-2866, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2021-10-19 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. RJ-7027
Įrašas galioja: Nuo 2021-11-17

8. Žymos: įrašų nėra

9. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

9.1.

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-2866, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-357-(14.13.111.)
Plotas: 462.00 kv. m
Įrašas galioja: Nuo 2021-11-12

9.2.

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-2866, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-357-(14.13.111.)
Plotas: 462.00 kv. m
Įrašas galioja: Nuo 2021-11-12

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

10.1.

Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)
EVALDAS POCIUS
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-2866, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2009-01-22 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-831
2020-02-24 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
Įrašas galioja: Nuo 2021-11-12

10.2.

Suformuotas padalijimo būdu (daikto registravimas)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-2866, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2020-02-24 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-357-(14.13.111.)
Įrašas galioja: Nuo 2021-11-12

11. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra

12. Kita informacija: įrašų nėra

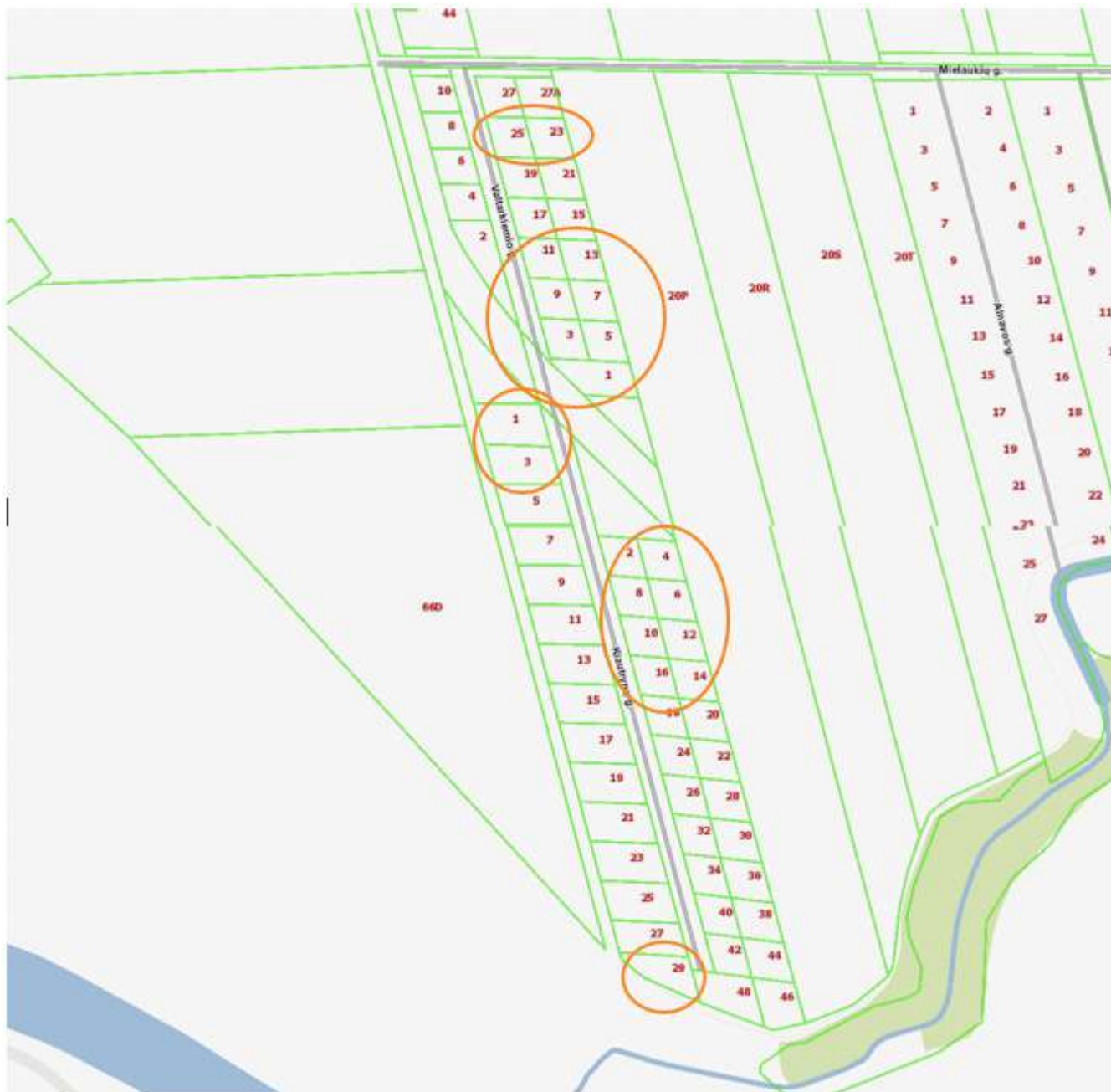
13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra



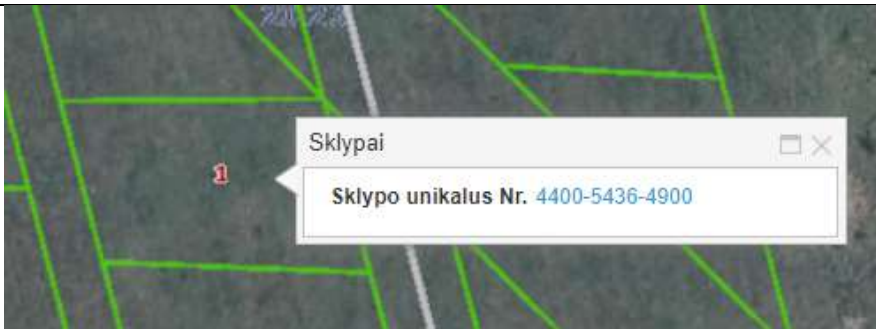
Detalus vertinamo turto aprašymas (individualūs požymiai)**Vertinimas nekilnojamasis turtas: Žemės sklypų masivas:**

Eil. Nr.	Turtas	Adresas	Unikalus daikto numeris	Kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas	Naudojimo paskirtis	Naudojimo būdas	Žemės sklypo plotas, ha
1	Žemės sklypas	Klaipėda, Kiautrynų g. 1	4400-5436-4900	2101/0039:2093 Klaipėdos m. k.v.	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	0,0810
2	Žemės sklypas	Klaipėda, Kiautrynų g. 2	4400-5437-6788	2101/0039:2101 Klaipėdos m. k.v.	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	0,0463
3	Žemės sklypas	Klaipėda, Kiautrynų g. 3	4400-5436-4931	2101/0039:2094 Klaipėdos m. k.v.	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	0,0756
4	Žemės sklypas	Klaipėda, Kiautrynų g. 4	4400-5437-6900	2101/0039:2102 Klaipėdos m. k.v.	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	0,0467
5	Žemės sklypas	Klaipėda, Kiautrynų g. 6	4400-5437-6977	2101/0039:2104 Klaipėdos m. k.v.	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	0,0470
6	Žemės sklypas	Klaipėda, Kiautrynų g. 8	4400-5437-7010	2101/0039:2106 Klaipėdos m. k.v.	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	0,0460
7	Žemės sklypas	Klaipėda, Kiautrynų g. 10	4400-5437-7052	2101/0039:2108 Klaipėdos m. k.v.	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	0,0457
8	Žemės sklypas	Klaipėda, Kiautrynų g. 12	4400-5437-7109	2101/0039:2110 Klaipėdos m. k.v.	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	0,0473
9	Žemės sklypas	Klaipėda, Kiautrynų g. 14	4400-5437-7174	2101/0039:2112 Klaipėdos m. k.v.	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	0,0477
10	Žemės sklypas	Klaipėda, Kiautrynų g. 16	4400-5437-7263	2101/0039:2114 Klaipėdos m. k.v.	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	0,0454
11	Žemės sklypas	Klaipėda, Kiautrynų g. 29	4400-5436-5136	2101/0039:2099 Klaipėdos m. k.v.	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	0,0615
12	Žemės sklypas	Klaipėda, Valtarkiemio g. 1	4400-5437-6455	2101/0039:2135 Klaipėdos m. k.v.	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	0,0707
13	Žemės sklypas	Klaipėda, Valtarkiemio g. 3	4400-5437-6377	2101/0039:2137 Klaipėdos m. k.v.	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	0,0462
14	Žemės sklypas	Klaipėda, Valtarkiemio g. 5	4400-5437-6433	2101/0039:2139 Klaipėdos m. k.v.	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	0,0464
15	Žemės sklypas	Klaipėda, Valtarkiemio g. 7	4400-5437-6311	2101/0039:2141 Klaipėdos m. k.v.	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	0,0464
16	Žemės sklypas	Klaipėda, Valtarkiemio g. 9	4400-5437-6355	2101/0039:2143 Klaipėdos m. k.v.	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	0,0462
17	Žemės sklypas	Klaipėda, Valtarkiemio g. 11	4400-5437-6100	2101/0039:2145 Klaipėdos m. k.v.	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	0,0462
18	Žemės sklypas	Klaipėda, Valtarkiemio g. 13	4400-5437-6211	2101/0039:2146 Klaipėdos m. k.v.	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	0,0464
19	Žemės sklypas	Klaipėda, Valtarkiemio g. 23	4400-5437-2855	2101/0039:2150 Klaipėdos m. k.v.	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	0,0464
20	Žemės sklypas	Klaipėda, Valtarkiemio g. 25	4400-5437-2866	2101/0039:2133 Klaipėdos m. k.v.	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	0,0462



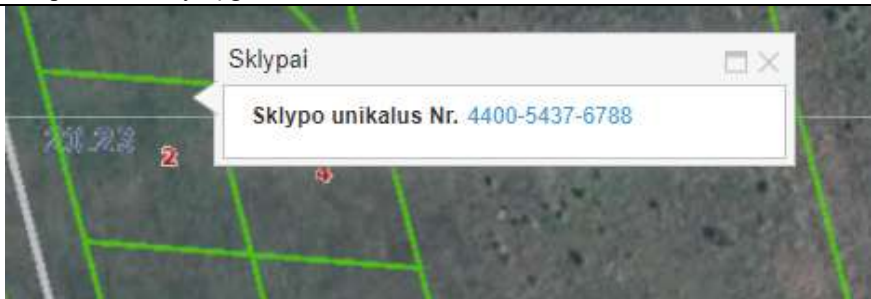


1 Žemės sklypas

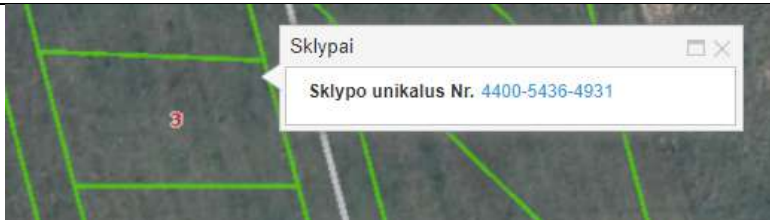
Adresas	Klaipėda, Kiautrynų g. 1.
Sklypo vieta / planas (ortofoto)	 Sklypai Sklypo unikalus Nr. 4400-5436-4900
Turtas	Žemės sklypas
Registro Nr.	44/2688647

Unikalus Nr.	4400-5436-4900
Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas	2101/0039:2093 Klaipėdos m. k.v.
Paskirtis	Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Žemės sklypo plotas	0.0810 ha
Žemės ūkio naudmenų našumo balas	40.0
Matavimų tipas	Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
Būklė	Sklypo reljefas lygus, sklypas neužstatytas, netaisyklingos formos. Sklype – pieva. Privažiavimas nėra patogus lauko keliuku.
Išvada dėl užbaigtos visumos	Vertintojo nuomone, vertinamas turtas (Žemės sklypas) sudaro užbaigtą visumą.

2 Žemės sklypas

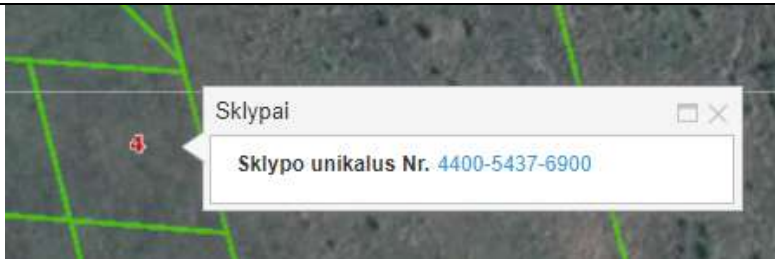
Adresas	Klaipėda, Kiautrynų g. 2
Sklypo vieta / planas (ortofoto)	
Turtas	Žemės sklypas
Registro Nr.	44/2692938
Unikalus Nr.	4400-5437-6788
Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas	2101/0039:2101 Klaipėdos m. k.v.
Paskirtis	Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Žemės sklypo plotas	0.0463 ha
Žemės ūkio naudmenų našumo balas	40.0
Matavimų tipas	Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
Būklė	Sklypo reljefas lygus, sklypas neužstatytas, netaisyklingos formos. Sklype – pieva. Privažiavimas nėra patogus lauko keliuku.
Išvada dėl užbaigtos visumos	Vertintojo nuomone, vertinamas turtas (Žemės sklypas) sudaro užbaigtą visumą.

3 Žemės sklypas

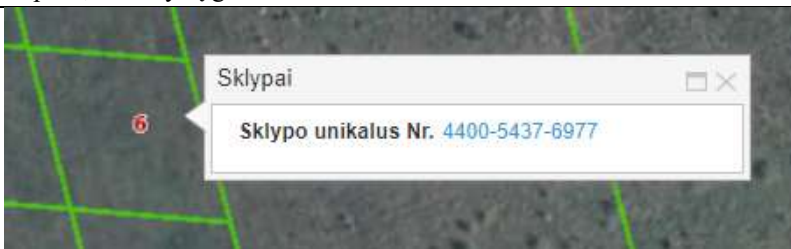
Adresas	Klaipėda, Kiautrynų g. 3
Sklypo vieta / planas (ortofoto)	
Turtas	Žemės sklypas
Registro Nr.	44/2688643
Unikalus Nr.	4400-5436-4931

Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas	2101/0039:2094 Klaipėdos m. k.v.
Paskirtis	Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Žemės sklypo plotas	0.0756 ha
Žemės ūkio naudmenų našumo balas	40.0
Matavimų tipas	Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
Būklė	Sklypo reljefas lygus, sklypas neužstatytas, netaisyklingos formos. Sklype – pieva. Privažiavimas nėra patogus lauko keliuku.
Išvada dėl užbaigtos visumos	Vertintojo nuomone, vertinamas turtas (Žemės sklypas) sudaro užbaigtą visumą.

4 Žemės sklypas

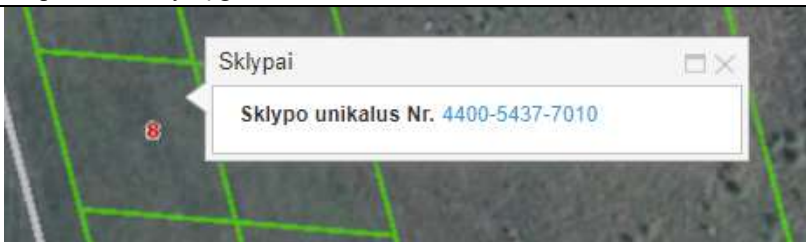
Adresas	Klaipėda, Kiautrynų g. 4
Sklypo vieta / planas (ortofoto)	
Turtas	Žemės sklypas
Registro Nr.	44/2692939
Unikalus Nr.	4400-5437-6900
Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas	2101/0039:2102 Klaipėdos m. k.v.
Paskirtis	Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Žemės sklypo plotas	0.0467 ha
Žemės ūkio naudmenų našumo balas	40.0
Matavimų tipas	Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
Būklė	Sklypo reljefas lygus, sklypas neužstatytas, netaisyklingos formos. Sklype – pieva. Privažiavimas nėra patogus lauko keliuku.
Išvada dėl užbaigtos visumos	Vertintojo nuomone, vertinamas turtas (Žemės sklypas) sudaro užbaigtą visumą.

5 Žemės sklypas

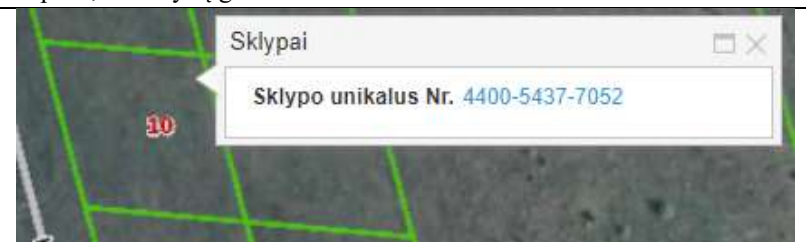
Adresas	Klaipėda, Kiautrynų g. 6
Sklypo vieta / planas (ortofoto)	
Turtas	Žemės sklypas
Registro Nr.	44/2692942
Unikalus Nr.	4400-5437-6977

Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas	2101/0039:2104 Klaipėdos m. k.v.
Paskirtis	Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Žemės sklypo plotas	0.0470 ha
Žemės ūkio naudmenų našumo balas	40.0
Matavimų tipas	Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
Būklė	Sklypo reljefas lygus, sklypas neužstatytas, netaisyklingos formos. Sklype – pieva. Privažiavimas nėra patogus lauko keliuku.
Išvada dėl užbaigtos visumos	Vertintojo nuomone, vertinamas turtas (Žemės sklypas) sudaro užbaigtą visumą.

6 Žemės sklypas

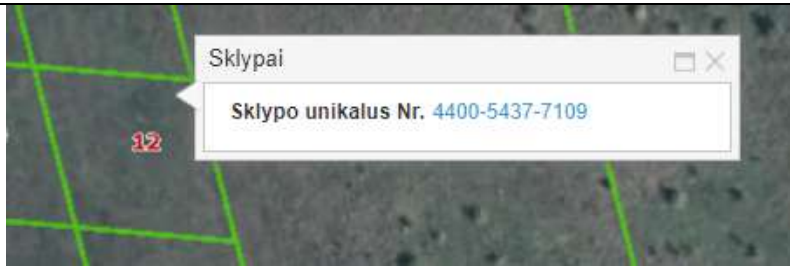
Adresas	Klaipėda, Kiautrynų g. 8
Sklypo vieta / planas (ortofoto)	
Turtas	Žemės sklypas
Registro Nr.	44/2692944
Unikalus Nr.	4400-5437-7010
Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas	2101/0039:2106 Klaipėdos m. k.v.
Paskirtis	Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Žemės sklypo plotas	0.0460 ha
Žemės ūkio naudmenų našumo balas	40.0
Matavimų tipas	Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
Būklė	Sklypo reljefas lygus, sklypas neužstatytas, netaisyklingos formos. Sklype – pieva. Privažiavimas nėra patogus lauko keliuku.
Išvada dėl užbaigtos visumos	Vertintojo nuomone, vertinamas turtas (Žemės sklypas) sudaro užbaigtą visumą.

7 Žemės sklypas

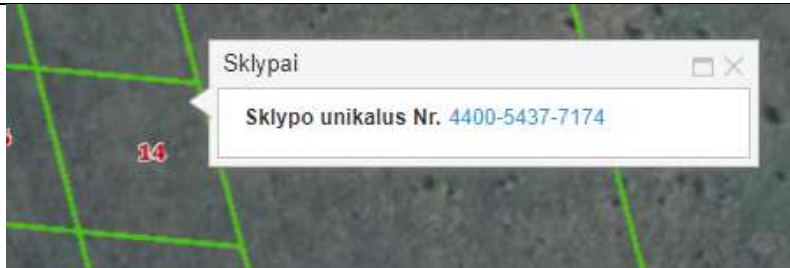
Adresas	Klaipėda, Kiautrynų g. 10
Sklypo vieta / planas (ortofoto)	
Turtas	Žemės sklypas
Registro Nr.	44/2692946
Unikalus Nr.	4400-5437-7052

Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas	2101/0039:2108 Klaipėdos m. k.v.
Paskirtis	Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Žemės sklypo plotas	0.0457 ha
Žemės ūkio naudmenų našumo balas	40.0
Matavimų tipas	Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
Būklė	Sklypo reljefas lygus, sklypas neužstatytas, netaisyklingos formos. Sklype – pieva. Privažiavimas nėra patogus lauko keliuku.
Išvada dėl užbaigtos visumos	Vertintojo nuomone, vertinamas turtas (Žemės sklypas) sudaro užbaigtą visumą.

8 Žemės sklypas

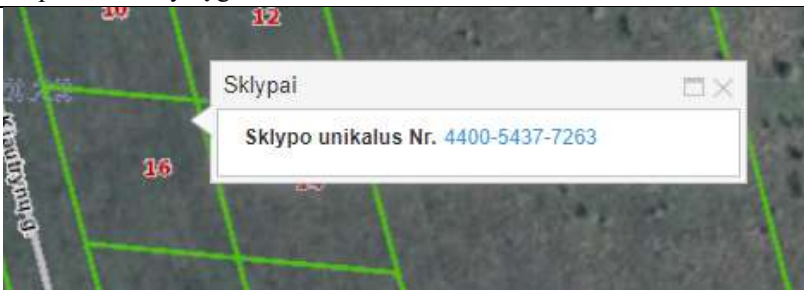
Adresas	Klaipėda, Kiautrynų g. 12
Sklypo vieta / planas (ortofoto)	
Turtas	Žemės sklypas
Registro Nr.	44/2692948
Unikalus Nr.	4400-5437-7109
Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas	2101/0039:2110 Klaipėdos m. k.v.
Paskirtis	Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Žemės sklypo plotas	0.0473 ha
Žemės ūkio naudmenų našumo balas	40.0
Matavimų tipas	Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
Būklė	Sklypo reljefas lygus, sklypas neužstatytas, netaisyklingos formos. Sklype – pieva. Privažiavimas nėra patogus lauko keliuku.
Išvada dėl užbaigtos visumos	Vertintojo nuomone, vertinamas turtas (Žemės sklypas) sudaro užbaigtą visumą.

9 Žemės sklypas

Adresas	Klaipėda, Kiautrynų g. 14
Sklypo vieta / planas (ortofoto)	
Turtas	Žemės sklypas
Registro Nr.	44/2692951

Unikalus Nr.	4400-5437-7174
Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas	2101/0039:2112 Klaipėdos m. k.v.
Paskirtis	Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Žemės sklypo plotas	0.0477 ha
Žemės ūkio naudmenų našumo balas	40.0
Matavimų tipas	Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
Būklė	Sklypo reljefas lygus, sklypas neužstatytas, netaisyklingos formos. Sklype – pieva. Privažiavimas nėra patogus lauko keliuku.
Išvada dėl užbaigtos visumos	Vertintojo nuomone, vertinamas turtas (Žemės sklypas) sudaro užbaigtą visumą.

10 Žemės sklypas

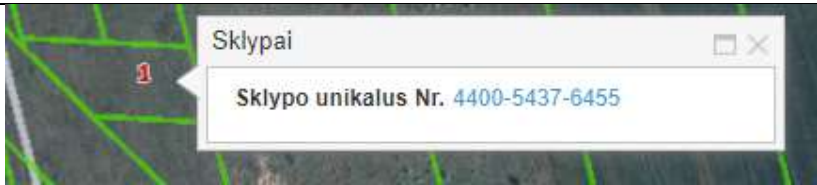
Adresas	Klaipėda, Kiautrynų g. 16
Sklypo vieta / planas (ortofoto)	
Turtas	Žemės sklypas
Registro Nr.	44/2692956
Unikalus Nr.	4400-5437-7263
Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas	2101/0039:2114 Klaipėdos m. k.v.
Paskirtis	Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Žemės sklypo plotas	0.0454 ha
Žemės ūkio naudmenų našumo balas	40.0
Matavimų tipas	Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
Būklė	Sklypo reljefas lygus, sklypas neužstatytas, netaisyklingos formos. Sklype – pieva. Privažiavimas nėra patogus lauko keliuku.
Išvada dėl užbaigtos visumos	Vertintojo nuomone, vertinamas turtas (Žemės sklypas) sudaro užbaigtą visumą.

11 Žemės sklypas

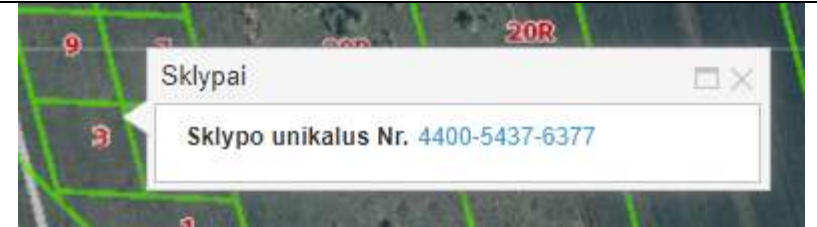
Adresas	Klaipėda, Kiautrynų g. 29
Sklypo vieta / planas (ortofoto)	
Turtas	Žemės sklypas
Registro Nr.	44/2688648

Unikalus Nr.	4400-5436-5136
Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas	2101/0039:2099 Klaipėdos m. k.v.
Paskirtis	Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Žemės sklypo plotas	0.0615 ha
Žemės ūkio naudmenų našumo balas	40.0
Matavimų tipas	Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
Būklė	Sklypo reljefas lygus, sklypas neužstatytas, netaisyklingos formos. Sklype – pieva. Privažiavimas nėra patogus lauko keliuku.
Išvada dėl užbaigtos visumos	Vertintojo nuomone, vertinamas turtas (Žemės sklypas) sudaro užbaigtą visumą.

12 Žemės sklypas

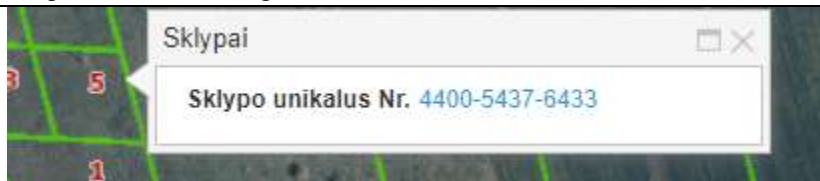
Adresas	Klaipėda, Valtarkiemio g. 1
Sklypo vieta / planas (ortofoto)	
Turtas	Žemės sklypas
Registro Nr.	44/2692994
Unikalus Nr.	4400-5437-6455
Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas	2101/0039:2135 Klaipėdos m. k.v.
Paskirtis	Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Žemės sklypo plotas	0.0707 ha
Žemės ūkio naudmenų našumo balas	40.0
Matavimų tipas	Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
Būklė	Sklypo reljefas lygus, sklypas neužstatytas, netaisyklingos formos. Sklype – pieva. Privažiavimas nėra patogus lauko keliuku.
Išvada dėl užbaigtos visumos	Vertintojo nuomone, vertinamas turtas (Žemės sklypas) sudaro užbaigtą visumą.

13 Žemės sklypas

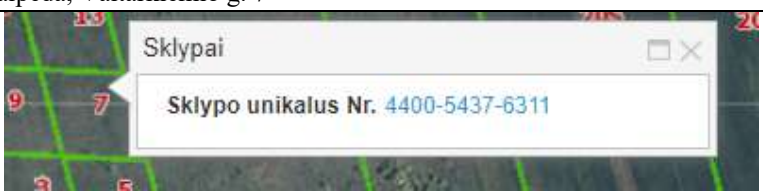
Adresas	Klaipėda, Valtarkiemio g. 3
Sklypo vieta / planas (ortofoto)	
Turtas	Žemės sklypas
Registro Nr.	44/2692997
Unikalus Nr.	4400-5437-6377
Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas	2101/0039:2137 Klaipėdos m. k.v.

Paskirtis	Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Žemės sklypo plotas	0.0462 ha
Žemės ūkio naudmenų našumo balas	40.0
Matavimų tipas	Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
Būklė	Sklypo reljefas lygus, sklypas neužstatytas, netaisyklingos formos. Sklype – pieva. Privažiavimas nėra patogus lauko keliuku.
Išvada dėl užbaigtos visumos	Vertintojo nuomone, vertinamas turtas (Žemės sklypas) sudaro užbaigtą visumą.

14 Žemės sklypas

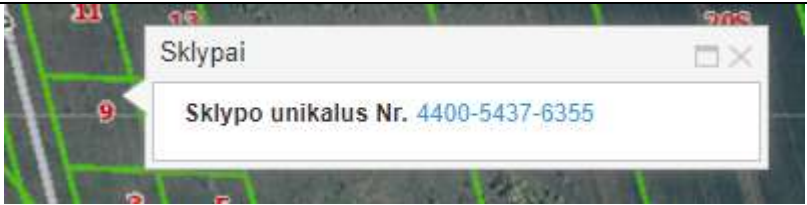
Adresas	Klaipėda, Valtarkiemio g. 5
Sklypo vieta / planas (ortofoto)	
Turtas	Žemės sklypas
Registro Nr.	44/2692999
Unikalus Nr.	4400-5437-6433
Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas	2101/0039:2139 Klaipėdos m. k.v.
Paskirtis	Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Žemės sklypo plotas	0.0464 ha
Žemės ūkio naudmenų našumo balas	40.0
Matavimų tipas	Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
Būklė	Sklypo reljefas lygus, sklypas neužstatytas, netaisyklingos formos. Sklype – pieva. Privažiavimas nėra patogus lauko keliuku.
Išvada dėl užbaigtos visumos	Vertintojo nuomone, vertinamas turtas (Žemės sklypas) sudaro užbaigtą visumą.

15 Žemės sklypas

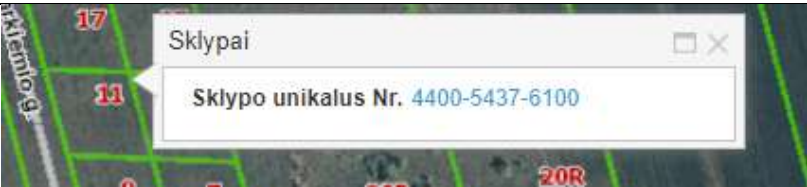
Adresas	Klaipėda, Valtarkiemio g. 7
Sklypo vieta / planas (ortofoto)	
Turtas	Žemės sklypas
Registro Nr.	44/2693001
Unikalus Nr.	4400-5437-6311
Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas	2101/0039:2141 Klaipėdos m. k.v.
Paskirtis	Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Žemės sklypo plotas	0.0464 ha
Žemės ūkio naudmenų našumo balas	40.0

Matavimų tipas	Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
Būklė	Sklypo reljefas lygus, sklypas neužstatytas, netaisyklingos formos. Sklype – pieva. Privažiavimas nėra patogus lauko keliuku.
Išvada dėl užbaigtos visumos	Vertintojo nuomone, vertinamas turtas (Žemės sklypas) sudaro užbaigtą visumą.

16 Žemės sklypas

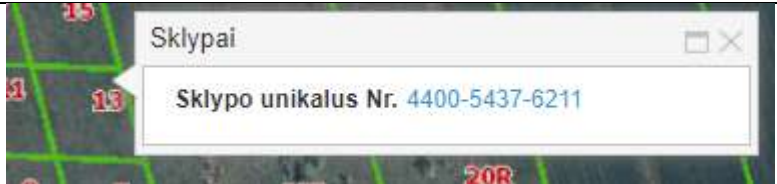
Adresas	Klaipėda, Valtarkiemio g. 9
Sklypo vieta / planas (ortofoto)	
Turtas	Žemės sklypas
Registro Nr.	44/2693003
Unikalus Nr.	4400-5437-6355
Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas	2101/0039:2143 Klaipėdos m. k.v.
Paskirtis	Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Žemės sklypo plotas	0.0462 ha
Žemės ūkio naudmenų našumo balas	40.0
Matavimų tipas	Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
Būklė	Sklypo reljefas lygus, sklypas neužstatytas, netaisyklingos formos. Sklype – pieva. Privažiavimas nėra patogus lauko keliuku.
Išvada dėl užbaigtos visumos	Vertintojo nuomone, vertinamas turtas (Žemės sklypas) sudaro užbaigtą visumą.

17 Žemės sklypas

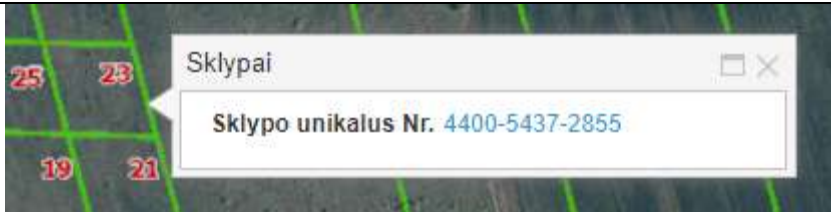
Adresas	Klaipėda, Valtarkiemio g. 11
Sklypo vieta / planas (ortofoto)	
Turtas	Žemės sklypas
Registro Nr.	44/2693005
Unikalus Nr.	4400-5437-6100
Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas	2101/0039:2145 Klaipėdos m. k.v.
Paskirtis	Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Žemės sklypo plotas	0.0462 ha
Žemės ūkio naudmenų našumo balas	40.0
Matavimų tipas	Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
Būklė	Sklypo reljefas lygus, sklypas neužstatytas, netaisyklingos formos. Sklype – pieva. Privažiavimas nėra patogus lauko keliuku.
Išvada dėl užbaigtos visumos	Vertintojo nuomone, vertinamas turtas (Žemės sklypas) sudaro užbaigtą visumą.

	visumą.
--	---------

18 Žemės sklypas

Adresas	Klaipėda, Valtarkiemio g. 13
Sklypo vieta / planas (ortofoto)	
Turtas	Žemės sklypas
Registro Nr.	44/2693006
Unikalus Nr.	4400-5437-6211
Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas	2101/0039:2146 Klaipėdos m. k.v.
Paskirtis	Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Žemės sklypo plotas	0.0464 ha
Žemės ūkio naudmenų našumo balas	40.0
Matavimų tipas	Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
Būklė	Sklypo reljefas lygus, sklypas neužstatytas, netaisyklingos formos. Sklype – pieva. Privažiavimas nėra patogus lauko keliuku.
Išvada dėl užbaigtos visumos	Vertintojo nuomone, vertinamas turtas (Žemės sklypas) sudaro užbaigtą visumą.

19 Žemės sklypas

Adresas	Klaipėda, Valtarkiemio g. 23
Sklypo vieta / planas (ortofoto)	
Turtas	Žemės sklypas
Registro Nr.	44/2693012
Unikalus Nr.	4400-5437-2855
Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas	2101/0039:2150 Klaipėdos m. k.v.
Paskirtis	Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Žemės sklypo plotas	0.0464 ha
Žemės ūkio naudmenų našumo balas	40.0
Matavimų tipas	Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
Būklė	Sklypo reljefas lygus, sklypas neužstatytas, netaisyklingos formos. Sklype – pieva. Privažiavimas nėra patogus lauko keliuku.
Išvada dėl užbaigtos visumos	Vertintojo nuomone, vertinamas turtas (Žemės sklypas) sudaro užbaigtą visumą.

20 Žemės sklypas

Adresas	Klaipėda, Valtarkiemio g. 25
Sklypo vieta / planas (ortofoto)	
Turtas	Žemės sklypas
Registro Nr.	44/2692992
Unikalus Nr.	4400-5437-2866
Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas	2101/0039:2133 Klaipėdos m. k.v.
Paskirtis	Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Žemės sklypo plotas	0.0462 ha
Žemės ūkio naudmenų našumo balas	40.0
Matavimų tipas	Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
Būklė	Sklypo reljefas lygus, sklypas neužstatytas, netaisyklingos formos. Sklype – pieva. Privažiavimas nėra patogus lauko keliuku.
Išvada dėl užbaigtos visumos	Vertintojo nuomone, vertinamas turtas (Žemės sklypas) sudaro užbaigtą visumą.

Vertinamo turto nuotraukos yra pateikiamos žemiau:



Žemės sklypų fragmentas



Žemės sklypų fragmentas



Žemės sklypų fragmentas



Žemės sklypų fragmentas



Žemės sklypų fragmentas



Žemės sklypų fragmentas



Žemės sklypų fragmentas



Žemės sklypų fragmentas



Žemės sklypų fragmentas



Žemės sklypų fragmentas



Žemės sklypų fragmentas



Žemės sklypų fragmentas



Žemės sklypų fragmentas



Žemės sklypų fragmentas



Žemės sklypų fragmentas



Žemės sklypų fragmentas



Žemės sklypų fragmentas



Žemės sklypų fragmentas



Žemės sklypų fragmentas



Žemės sklypų fragmentas



Žemės sklypų fragmentas



Žemės sklypų fragmentas

Pastabos:

- Esamas vertinamojo turto panaudojimas atitinka maksimalų ir geriausią;
- Pažymėtina, kad vertintojas detaliai neanalizavo sklypo komunikacijų ir inžinerinės įrangos;
- Turto būklė nustatyta atlikus išorinę apžiūrą – sklypai neužstatyti;
- Sklypai naujai besiplečiančioje nuosavų gyvenamųjų namų teritorijoje.

3. VERTINAMO TURTO RINKOS VERTĖS NUSTATYMAS

3.1. Turto rinkos apžvalga

NT rinkos apžvalga. Tarp trijų didmiesčių Klaipėdos pirminė butų rinka yra pati mažiausia, jai būdingi kasmėnesiniai pokyčiai, kurie ilgesniais laikotarpiais kiek išsilygina. Iki 2019 metų pradžios šiame mieste būdavo parduodama apie 60 – 70 butų per ketvirtį, tuo tarpu 2019 rinkos aktyvumas šoktelėjo pusantro karto iki maždaug 100 butų per ketvirtį. Pandemijos laikotarpiu uostamiesčio rinka, kaip ir kiti miestai, smuktelėjo, tačiau atsigavo jau 2020 antroje pusėje.

Priešingai nei Vilniuje ar Kaune, uostamiesčio pirminė būsto rinka nepademonstravo spartaus aktyvumo augimo, tačiau tam didelę įtaką galėjo turėti itin ribota butų pasiūla. Klaipėdoje per paskutinius trejus metus tik tris ketvirčius iš dvylikos buvo fiksuota didesnė nauja pasiūla nei pardavimai. Nuo pandemijos pradžios situacija kiek keičiasi – paskutinius keturis ketvirčius fiksuojamas naujos pasiūlos augimas, kuris, tikėtina, paskatins ir pirkėjų aktyvumą. Šiomet Klaipėdoje parduoti 259 butai – 35 proc. daugiau nei antroje 2020 metų pusėje (192) ir 22 proc. daugiau nei analogišku laikotarpiu pernai (212). Per pirmus šešis šių metų mėnesius rinkai pasiūlyti 223 nauji butai – net penkis kartus daugiau nei 2020 metų antroje pusėje (42) ir 19 proc. daugiau nei tuo pačiu laikotarpiu pernai (187).

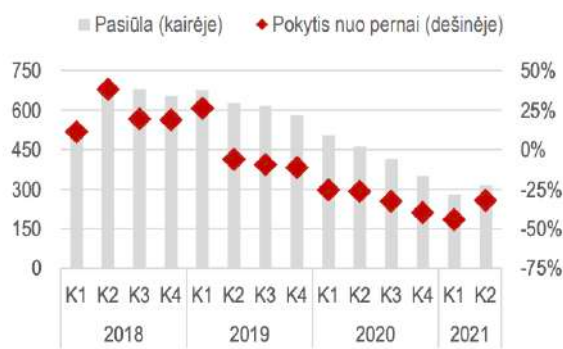
Vystytojų vangumas atsiliepė ir paklausos kiekio dinamikai. Tik 2021 m. II ketvirtį pasiūlos kiekis ūgtelėjo lyginant su praėjusiu laikotarpiu. Metų viduryje pirkėjai galėjo rinktis iš 314 butų – 32 proc. mažiau nei prieš metus (462) ir 10 proc. mažiau nei 2020 metų pabaigoje (350). Palengva auganti būsto paklausa ir nuolat mažėjanti jo pasiūla lėmė, kad būstų likvidumo indekso reikšmė sumažėjo iki 0,70 (pasiūlos kiekis galėtų būti realizuotas per kiek daugiau nei 8 mėnesius). Tai – žemiausia šio rodiklio reikšmė nuo pat stebėjimų pradžios 2012 metais. 2020 metų viduryje šio rodiklio reikšmė buvo beveik dvigubai didesnė (1,36), o metų pradžioje – pusantro karto didesnė (0,99). Nors ir nedidelį, tačiau ganėtinai tolygų pirkėjų aktyvumo augimą galima būtų sieti su pirminės butų rinkos struktūros pokyčiu. Vis didesnę pardavimų dalį sudaro vidutinės klasės butai. Pirmąjį ketvirtį vidutinės klasės butai sudarė 41 proc. pardavimų, o antrąjį – jau 59 proc. Iš viso šiemet vidutinė klasė sudarė 49 proc. pardavimų. Ekonominės klasės pardavimai nuo 54 proc. pirmąjį ketvirtį smuktelėjo iki 37 proc. antrąjį ketvirtį. Pokyčiai tarp klasių fiksuojami ir pasiūlos struktūroje. Vis didesnę būsto dalį sudaro, būtent, vidutinės klasės projektai – jų dalis metų viduryje ūgtelėjo iki 68 proc. Tokį pasiūlos ir paklausos santykį galima vertinti dvejopai. Viena vertus, vidutinė klasė pardavimuose sudaro apie pusę, nors pasiūloje jų yra du trečdaliai, ir šis disbalansas gali atspindėti nesutapimą tarp pirkėjų norų ir jiems siūlomų objektų. Kita vertus, didėjant vidutinės klasės pasiūlai, auga bendri būsto pardavimų rodikliai. Geriau į šį klausimą atsakyti pavyks po projektų palei Danės upę ir Kuršių marias pristatymo rinkai. Ryškesnis aktyvumo šuolis indikuotų, kad paskutinių kelių metų pasiūla nebuvo pernelyg viliojanti. Kita vertus, silpnas pardavimų startas galėtų vėl nugramzdinti Klaipėdą į vystytojų plėtros planų pakraštį, nes problemų įsisavinant naują pasiūlą per vystytojams priimtina laiką uostamiestis yra patyręs ir anksčiau.

Augantys statybos darbų kaštai, energiniai naudingumo reikalavimai, padidėjęs susidomėjimas būstu Klaipėdoje suformavo ir kitiems miestams būdingą kainų pokytį. Ekonominės klasės būstai pabrango dar praėjusių metų pabaigoje, ir šiemet jų kaina pernelyg nesikeitė. Prestižinės klasės segmente liko pavieniai objektai, kurių patrauklumas pirkėjams, tikėtina, nebuvo pats didžiausias. Tuo tarpu vidutinės klasės segmente kainos šoktelėjo 21 proc. – nuo 1429 Eur/kv.m 2020 metų pabaigoje iki 1726 Eur/kv.m šių metų viduryje. Rinkos atsigavimas atspindi ir VĮ Registrų centras duomenyse apie užregistruotus notarinius sandorius. Antrąjį šių metų ketvirtį užregistruoti 1034 gyvenamųjų patalpų pirkimo – pardavimo sandoriai – 137 proc. daugiau palyginus su tuo pačiu laikotarpiu pernai (436). Iš viso šiemet parduotos 1778 gyvenamosios patalpos – 10 proc. daugiau nei 2020 m. antroje pusėje (1620) ir dviem trečdaliais daugiau nei tuo pačiu laikotarpiu pernai (1066). Šiemet naujos statybos būstai sudarė 7 proc. visų sandorių, pernai – 12 proc.

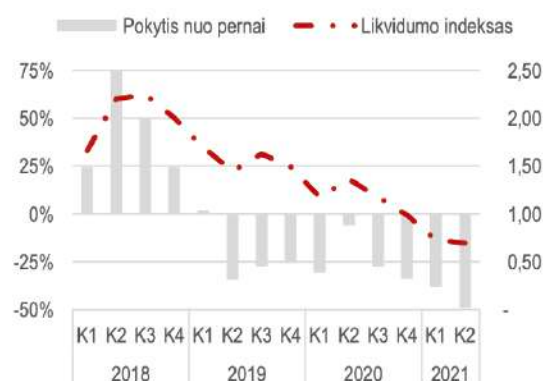


Naujos butų pasiūlos bei pardavimų dinamika Klaipėdoje (vnt.)

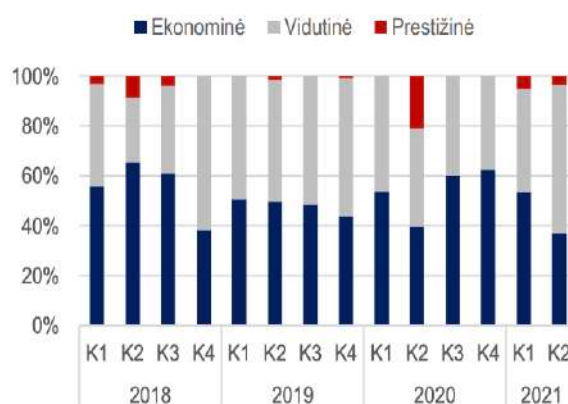
Šaltinis: INREAL

Neparduoti naujos statybos butai Klaipėdoje (vnt.)

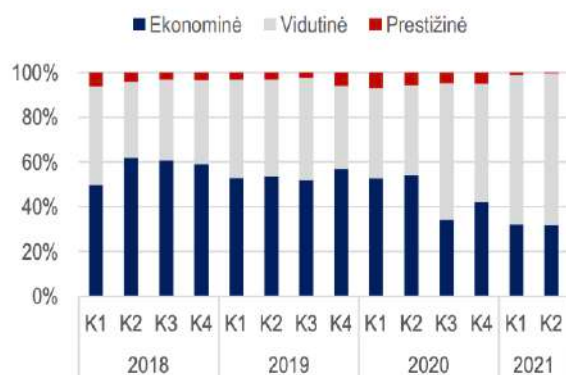
Šaltinis: INREAL

Naujų butų likvidumo rodiklis Klaipėdoje

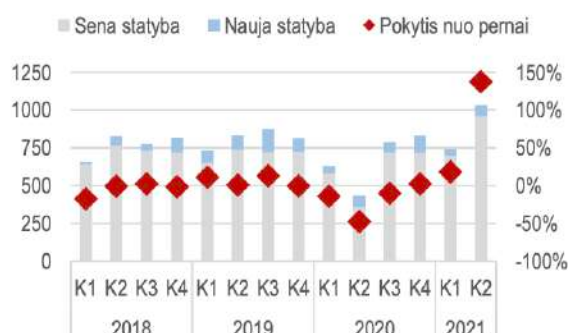
Šaltinis: INREAL

Butų pardavimai pagal klases Klaipėdoje (proc.)

Šaltinis: INREAL

Butų pasiūla pagal klases Klaipėdoje (proc.)

Šaltinis: INREAL

VĮ Registrų centras įregistruoti butų sandoriai Klaipėdoje (vnt.)

Šaltinis: VĮ "Registrų centras"

(Šaltinis: <https://www.inreal.lt/nt-rinkos-tyrimai/rinkos-apzvalgos/2021-m-i-pusmecio-lietuvas-ekonomikos-ir-nt-rinkos-apzvalga>)

Žemės sklypų rinka. Žemės sklypų rinka išlieka itin aktyvi. Nuo 2019 metų vidurio trunkantį nuoseklų aktyvumo augimą pristabdė tik pirmieji pandemijos mėnesiai, tačiau antroje 2020 metų pusėje sugrįžo augimo tendencija. 2021 metais toliau stebimas aktyvumo didėjimas. Vertinant santykiniais dydžiais, išsiskiria antrasis šių metų ketvirtis – visose trijuose regionuose (Vilniaus, Kauno, Klaipėdos) pastebimas 70 – 90 proc. aktyvumo prieaugis, tačiau tokį rezultatą lemia, būtent, palyginimas su rinkos stagnacija pandemijos pradžioje. Per pirmąjį šių metų pusmetį Vilniaus regione įsigyti 13553 žemės sklypai – 55 proc. daugiau nei 2020 m. I pusmetį (8749) ir net 70 proc. daugiau nei 2019 m. tuo pačiu laikotarpiu (7989). Kaip ir įprasta, dėl Vilniaus m. sav. dydžio, joje sudaroma kiek daugiau nei pusė (54



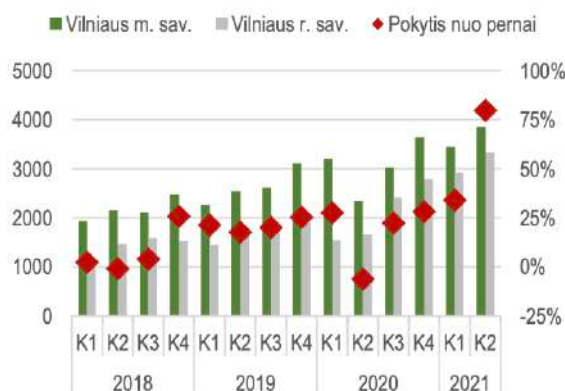
proc.) visų sandorių, tačiau aktyvumas didėja tiek mieste, tiek rajone panašiu tempu. Kauno miesto savivaldybė yra santykinai mažesnė, todėl ir proporcija tarp miesto ir rajono yra palankesnė pastarajam. Miesto ribose pirmąjį šių metų pusmetį sudaryta 42 proc. Visų sandorių. Iš viso Kauno regione per pirmąjį 2021 metų pusmetį parduota 6912 sklypų. Tai – 72 proc. daugiau nei 2020 m. I pusmetį (4021) ir 66 proc. daugiau nei 2019 metų tuo pačiu laikotarpiu (4155). Klaipėdos regione, kaip ir įprasta, daugiausia sandorių sudaro žiedinėje savivaldybėje – net 82 proc. Iš viso šiemet Klaipėdos mieste ir rajone parduoti 3975 žemės sklypai – 57 proc. daugiau nei pernai tuo pačiu laikotarpiu (2525) ir 54 proc. daugiau nei 2019 m. I pusmetį (2579).

Sklypų sandoriai Klaipėdos m. ir r. sav. (vnt.)



Šaltinis: VĮ "Registru centras"

Sklypų sandoriai Vilniaus m. ir r. sav. (vnt.)



Šaltinis: VĮ "Registru centras"

Gyventojų skaičius. Lietuvos statistikos departamento duomenimis, 2021 m. pradžioje Lietuvoje gyveno 2 795 680 nuolatinių gyventojų. Nuo 2017 m. pradžios nuolatinių gyventojų skaičius Lietuvoje sumažėjo 52 224 gyventojais. Per 2020 m. nuolatinių gyventojų skaičiaus pokytį (padidėjimą 1 590 gyventojų) sudarė teigiama neto tarptautinė migracija – 19 993 daugiau žmonių imigravo negu emigravo, ir neigiama natūrali gyventojų kaita – 18 403 daugiau žmonių mirė negu gimė kūdikių. Lietuvos statistikos departamento duomenimis, 2021 m. pradžioje 67,5 proc. Lietuvos nuolatinių gyventojų gyvena miestuose, 32,5 proc. – kaimuose, darbingo amžiaus gyventojų skaičius sudarė 62,0 proc. visų Lietuvos nuolatinių gyventojų. 2021 m. pradžioje gyventojų tankis šalyje buvo 42,8 žmonės viename kvadratiniam kilometre.

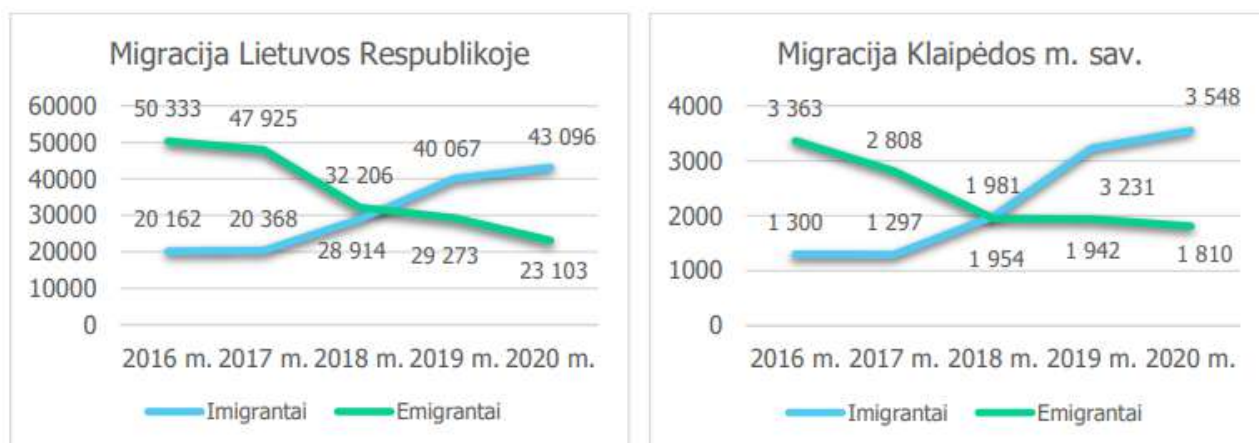


Nuolatinių gyventojų skaičius metų pradžioje

Lietuvos statistikos departamento duomenimis, Klaipėdos miesto savivaldybėje 2021 m. pradžioje gyveno 149 056 nuolatiniai gyventojai, tai yra 60 gyventojų mažiau nei 2020 m. Per pastaruosius 5 metus nuolatinių gyventojų skaičius Klaipėdos miesto savivaldybėje sumažėjo 2 253 gyventojais (0,01 proc.). 2021 m. pradžioje gyventojų tankis Klaipėdos miesto savivaldybėje buvo 1521 žmogus viename kvadratiniam kilometre.



Gyventojų migracija. Lietuvos statistikos departamento duomenimis, Lietuvoje 2019 ir 2020 m. užfiksuotas teigiamas migracijos balansas (2.3 pav.) – 10 794 ir 19 993 gyventojai. 2020 m. iš šalies emigravo 23 103 gyventojai, t. y. 21,1 proc. mažiau nei 2019 m., imigravo – 43 096 asmenys, t. y. 7,6 proc. daugiau nei prieš metus. Iš viso dėl migracijos per penkerius metus (2016 – 2020) Lietuva neteko 30 233 nuolatinių gyventojų.



Tarptautinė gyventojų migracija

Klaipėdos miesto savivaldybėje, migracijos saldo 2016 – 2020 m. laikotarpiu buvo teigiamas. 2020 m. iš savivaldybės emigravo 1810 asmenų, imigravo 3548 asmenys, neto tarptautinė migracija teigiama – 1738 žmonės.

Įmonės. Lietuvos statistikos departamento duomenimis, 2021 m. pradžioje šalyje buvo 87 707 veikiančios įmonės, t. y. 0,6 proc. daugiau nei 2020 m. pradžioje. Didžiuosiuose Lietuvos miestuose įregistruota beveik du trečdaliai (63 proc.) šalies įmonių: Vilniuje – 36,2 proc., Kaune – 13,7 proc., Klaipėdoje – 6,3 proc., Šiauliuose – 3,4 proc., Panevėžyje – 2,9 proc. Pagal teisinę formą daugiausia veikiančių įmonių yra uždarnosios akcinės bendrovės – 79,4 proc., individualiosios įmonės – 10,0 proc. ir mažosios bendrijos – 8,3 proc., kitų teisinių formų įmonės sudaro apie 2,3 proc. visų Lietuvoje registruotų veikiančių įmonių. Statistikos departamento duomenimis, 2021 m. pradžioje Klaipėdos miesto savivaldybėje buvo įregistruotos 5572 įmonės (22 įmonėmis daugiau nei prieš metus), jose dirbo 60 694 darbuotojai. Savivaldybėje daugiausia vyrauja labai mažos įmonės (69,1 proc.), kuriose dirbo ne daugiau kaip 4 darbuotojai ir mažos įmonės (17,2 proc.), kuriose dirbo nuo 5 iki 9 darbuotojų. Vidutinės ir stambios įmonės tesudaro 13,7 proc., bet jose dirba 80,2 proc. visų įmonėse dirbančių darbuotojų skaičiaus.

Nedarbo lygis. Lietuvos statistikos departamento duomenimis, Lietuvoje nedarbo lygis 2020 m. buvo 8,5 proc., 2019–2020 m. laikotarpiu padidėjo 2,2 procentinio punkto. Lietuvos miestuose 2020 m. fiksuojamas nedarbo lygis – 7,2 proc., kaimiškoje teritorijoje – 11,4 proc. 2020 m. nedarbo lygis miestuose didėjo 1,9 procentinio punkto, o kaimiškoje teritorijoje – 2,9 procentinio punkto. Lietuvoje 2020 m. vidutinis metinis registruotų bedarbių skaičius buvo 216 187 (49,2 proc. didesnis nei prieš metus) ir sudarė 12,6 proc. nuo darbingo amžiaus gyventojų. 2020 m. vidutinis metinis bedarbių procentas nuo darbingo amžiaus gyventojų didėjo visose savivaldybėse. Nedarbas daugiausia didėjo dėl atleistų prekybos, transporto, apgyvendinimo ir maitinimo veiklos darbuotojų. Per pandemiją labiausiai išaugo jaunimo nedarbas, tačiau 2020 m. pabaigoje šios grupės nedarbas ir mažėjo labiausiai. 2021 m. nedarbo lygis turėtų būti panašus kaip 2020 m. ir sudaryti 8,4 proc.





Nedarbo lygis

Klaipėdos apskrityje fiksuojamas šiek tiek mažesnis nedarbo lygis nei šalyje, nedarbo lygis Klaipėdos apskrityje per metus padidėjo 1.6 procentinio punkto nuo 5,0 proc. 2019 m. iki 6,6 proc. 2020 m. Klaipėdos mieste 2020 m. vidutinis metinis registruotų bedarbių skaičius buvo 10,7 tūkst., tai sudarė 14 proc. visų darbingo amžiaus gyventojų skaičiaus savivaldybėje (Klaipėdos apskrityje šis rodiklis siekia 10,6 proc.). 2020 m. Klaipėdos apskrityje buvo 153,5 tūkst. užimtųjų. Didžioji dalis užimtųjų (70,23 proc.) dirbo paslaugų sferoje, pramonėje – 17,46 proc., statyboje – 6,97 proc., žemės ūkyje, miškininkystėje ir žuvininkystėje – 5,34 proc.

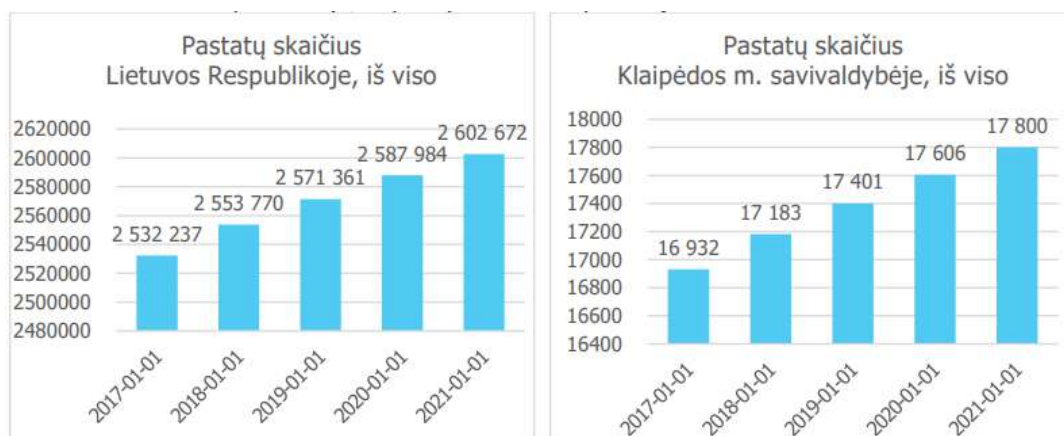
Investicijos. Remiantis Lietuvos statistikos departamento išankstiniais duomenimis, tiesioginės užsienio investicijos (toliau – TUI) Lietuvoje 2020 m. pabaigoje siekė 19 320,93 mln. Eur, t. y. 4,1 proc. daugiau nei prieš metus (2019 m. pabaigoje TUI sudarė 18 563,74 mln. Eur). Vienam Lietuvos gyventojui tenkančios TUI 2020 m. pabaigoje buvo 6 912 Eur (2.7 pav.) arba 4,0 proc. didesnės nei prieš metus. 2020 metais pagal investicijų dydį didžiausios šalys investuotojos – Švedija (investuota 3 581,02 mln. Eur), Estija (investuota 2 772,48 mln. Eur), Nyderlandai (investuota 2 149,23 mln. Eur), Vokietija (investuota 1 395,96 mln. Eur), Kipras (investuota 1 292,9 mln. Eur), Liuksemburgas (investuota 1 181,4 mln. Eur), Lenkija (investuota 992,32 mln. Eur). Šalyje TUI pasiskirsto netolygiai – 2019 m. duomenimis, daugiausia investicijų sulaukta Vilniaus (13 391,45 mln. Eur), Kauno (1 797,19 mln. Eur), Klaipėdos (1 474,78 mln. Eur), Telšių (513,07 mln. Eur) apskrityse. Lietuvos statistikos departamentas vertinimo metu nėra paskelbęs 2020 m. duomenų apie tiesiogines užsienio investicijas savivaldybėse. 2019 m. Klaipėdos miesto savivaldybėje TUI sudarė 7342 Eur vienam gyventojui, tai yra 948 Eur daugiau nei 2018 m., kai TUI vienam miesto gyventojui buvo 6394 Eur. Miestui 2019 metais tekusios TUI vienam gyventojui šiek tiek mažesnės nei šalies - 6644 Eur.

Statybos leidimai. Lietuvos statistikos departamento duomenimis, 2020 m. išduota 8 419 statybos leidimų naujiems pastatams statyti, tai 21,4 proc. daugiau nei 2019 m. 7 568 leidimai, arba 89,9 proc. visų leidimų, išduota gyvenamiesiems pastatams statyti, t. y. 24,7 proc. daugiau nei 2019 m. Leistuose statyti 9 065 gyvenamuosiuose namuose bus įrengti 15 155 būstai, palyginti su 2019 m., leistų statyti būstų skaičius sumažėjo 0,7 proc. Leista statyti 8 915 individualių namų, 150 daugiabučių namų ir 7 gyvenamosios paskirties pastatus (bendrabučius). 2020 m. išduotas 851 leidimas naujiems negyvenamiesiems pastatams statyti, t. y. 1,6 proc. mažiau nei 2019 m. Leistų statyti negyvenamųjų pastatų bendrasis plotas sudarys 1,5 mln. m², t. y. 4,9 proc. mažiau nei prieš metus. Daugiausia pagal bendrąjį plotą leista statyti pramoninių pastatų ir sandėlių (39,7 proc.) bei įstaigų pastatų (15,3 proc.). Klaipėdos mieste 2020 metais leista statyti 204 gyvenamuosius ir negyvenamuosius pastatus. Pagal 2020 m. išduotus statybos leidimus planuojami 174 gyvenamieji pastatai ir 30 negyvenamųjų.

Statinių statistiniai duomenys. Registrų centro duomenimis, nuo 2016 m. sausio 1 d. iki 2020 m. sausio 1 d. Lietuvoje įregistruotų pastatų skaičius kasmet didėja. Iš viso Nekilnojamojo turto registre 2020 m. sausio 1 d. buvo įregistruoti 2 587 984 pastatai, tai yra 16 623 pastatais (0,65 proc.) daugiau nei prieš metus ir 77 051 pastatu (3,07



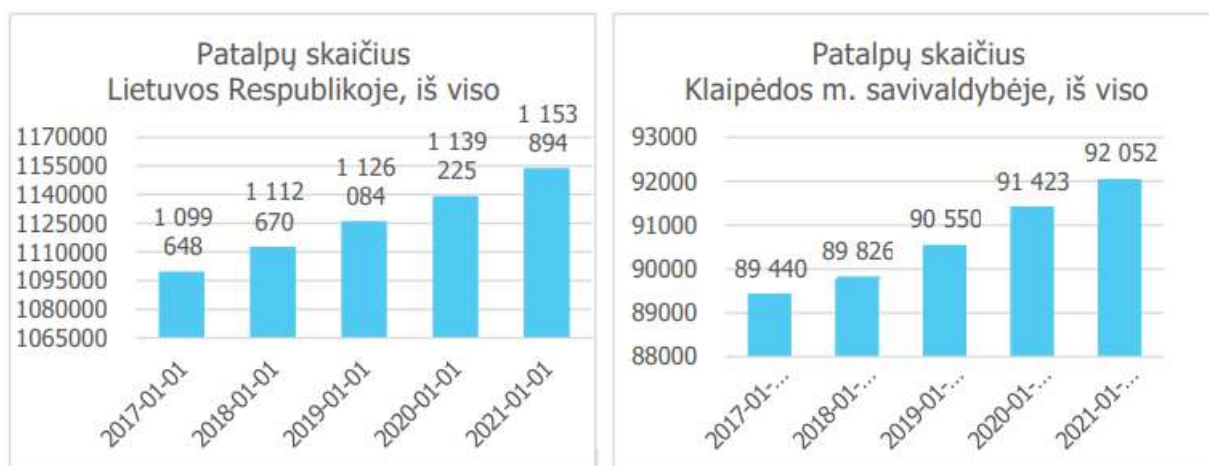
proc.) daugiau nei 2016 m. sausio 1 d. Per analizuojamą laikotarpį mažiausias metinis pokytis – 16 623 pastatai (0,65 proc.) fiksuojamas 2020 m. sausio 1 d., didžiausias – 21 533 pastatai (0,85 proc.) – 2018 m. pradžioje.



Nekilnojamojo turto registre įregistruotų pastatų skaičiaus dinamika

Registrų centro duomenimis, 2021-01-01 Klaipėdos miesto savivaldybėje buvo įregistruoti 17800 pastatai, tai yra 194 pastatais (1,10 proc.) daugiau nei prieš metus ir 868 pastatais (5,13 proc.) daugiau nei 2017 m. sausio 1 d. Per analizuojamą laikotarpį mažiausias metinis pokytis fiksuojamas 2021 metų pradžioje, didžiausias – 251 pastatai (1,48 proc.) – 2018 m. sausio 1 d.

Registrų centro duomenimis, nuo 2017 m. sausio 1 d. iki 2021 m. sausio 1 d. Lietuvoje įregistruotų patalpų skaičius kasmet didėja (2,10 pav.). Iš viso Nekilnojamojo turto registre 2021 m. sausio 1 d. buvo įregistruotos 1 153 894 patalpos, tai yra 14 669 patalpomis (1,29 proc.) daugiau nei prieš metus ir 54 246 patalpomis (4,93 proc.) daugiau nei 2017 m. sausio 1 d. Per analizuojamą laikotarpį mažiausias metinis pokytis – 13 141 patalpos (1,17 proc.) fiksuojamas 2020 m. sausio 1 d., didžiausias – 14 669 patalpos (1,29 proc.) – 2021 m. pradžioje.



Nekilnojamojo turto registre įregistruotų patalpų skaičiaus dinamika

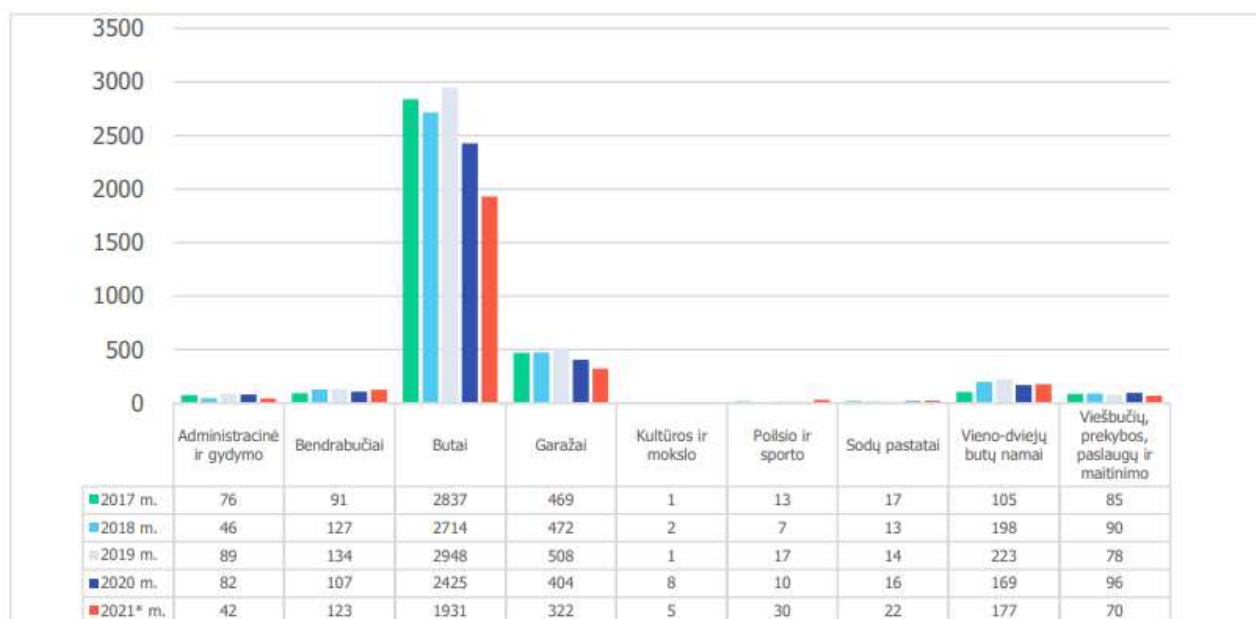
Registrų centro duomenimis, Klaipėdos miesto savivaldybėje Nekilnojamojo turto registre iki 2021-01-01 įregistruota 92 052 patalpų, tai yra 629 patalpomis (0,69 proc.) daugiau nei prieš metus ir 2 612 patalpomis (2,92 proc.) daugiau nei 2017 m. sausio 1 d. Per analizuojamą laikotarpį mažiausias metinis pokytis – 386 patalpos (0,43 proc.) fiksuojamas 2018 m. sausio 1 d., didžiausias – 873 patalpos (0,96 proc.) – 2020 m. pradžioje.

Registrų centro duomenimis, pastatų pasiskirstymas Klaipėdos miesto savivaldybėje pagal nuosavybės teises į juos 2021 m. sausio 1 d. buvo toks: fiziniams asmenims nuosavybės teise priklausė 10 236 pastatai, juridiniams asmenims –



3 353 pastatai, valstybės nuosavybė – 412 pastatų, savivaldybių nuosavybė – 389 pastatai, kita nuosavybė – 3 410 pastatų. Registrų centro duomenimis, patalpos Klaipėdos miesto savivaldybėje 2021 m. sausio 1 d. pagal nuosavybės teises į jas pasiskirstė taip: fiziniams asmenims nuosavybės teise priklausė 2 489 patalpos, juridiniams asmenims – 92 patalpos, valstybės nuosavybė – 1 525 patalpos, savivaldybių nuosavybė – 765 patalpos, kita nuosavybė – 87.

Nekilnojamojo turto rinkos statistiniai duomenys. Klaipėdos miesto savivaldybėje per analizuojamą 2017 – 2021 m. laikotarpį daugiausia pastatų ir patalpų yra parduota 2019 m. (4012), mažiausiai – 2020 m. (3317). Lyginant 2020 m. su 2019 m., parduotų pastatų ir patalpų skaičius sumažėjo 17,3 proc., o 2019 m. buvo perleista 9,35 proc. daugiau objektų nei 2018 m. 2021 m. nurodytas parduotų pastatų ir patalpų skaičius tik sausio– liepos mėnesiais, todėl su ankstesnių metų pardavimais nėra lygintinas.

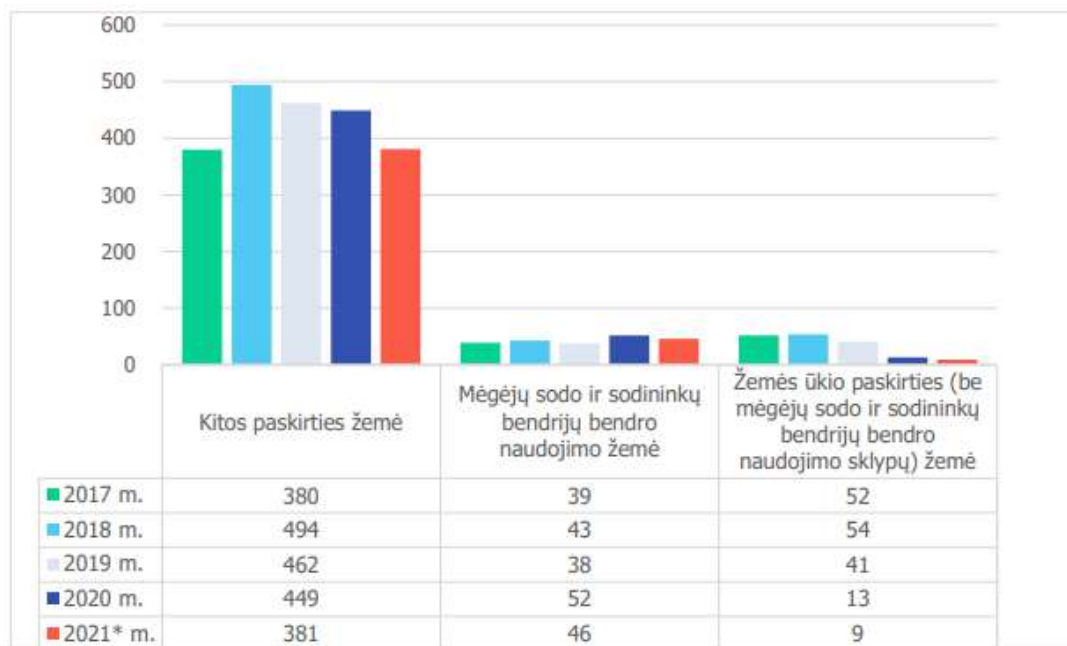


2017 – 2021 m. Klaipėdos miesto savivaldybėje parduotų pastatų ir patalpų skaičius pagal paskirčių grupę

Klaipėdos miesto savivaldybėje iš viso 2017 – 2021* m. laikotarpiu parduoti 17 414 pastatų ir patalpų. Per analizuojamą laikotarpį aktyviausiai buvo perkami ir parduodami vieno – dviejų butų namai, sodų pastatai ir butai. 2020 m. daugiausiai parduota butų – 2 425, nors tai 17,7 proc. mažiau nei 2019 m., kai buvo perleistas 2948 butai. Klaipėdos mieste aktyvi yra garažų paskirties nekilnojamojo turto objektų rinka: 2020 m. perleisti 404 garažai, nors tai 20,5 proc. mažiau nei 2019 m., kai buvo perleisti 508 garažai. 2020 m. parduoti 169 vieno-dviejų butų namai, tai 24,2 proc. mažiau nei 2019 m., kai buvo perleisti 223 vieno-dviejų butų namai. Kitų paskirčių turto grupių: bendrabučių, administracinės ir gydymo, garažų, kultūros ir mokslo, poilsio ir sporto bei komercinės paskirties (viešbučių, prekybos, paslaugų ir maitinimo) nekilnojamojo turto objektų per nagrinėjamą laikotarpį parduotų objektų skaičius yra mažas ir didesnių parduotų objektų skaičiaus svyravimų nėra pastebima.

Statistiniai žemės rinkos duomenys. Klaipėdos miesto savivaldybėje parduotų privačių žemės sklypų skaičius buvo: 2017 m. – 471, 2018 m. – 591, 2019 m. – 541, 2020 m. – 514 ir 2021 m. – 436. Sklypų skaičius 2021 m. yra sausio– liepos mėn. laikotarpio, todėl nėra lygintinas su ankstesnių visų metų žemės sklypų pardavimais.





Parduotų privačių žemės sklypų skaičius Klaipėdos miesto savivaldybėje pagal pagrindinę žemės naudojimo paskirtį (naudojimo būdą) 2017, 2018, 2019, 2020 ir 2021 m.

Klaipėdos miesto savivaldybėje 2017 – 2021 laikotarpiu parduotų privačių žemės sklypų pagal pagrindinę žemės naudojimo paskirtį (naudojimo būdą) skaičius buvo: 2017 m. – (52 + 39 + 380 + 0) 471 sklypas, 2018 m. – (54 + 43 + 494 + 0) 591 sklypas, 2019 m. – (41 + 38 + 462 + 0) 541 sklypas, 2020 m. – (13 + 52 + 449 + 0) 514 sklypų, 2021* m. – (9 + 46 + 381 + 0) 436 sklypai. Sklypų skaičius 2021 m. yra sausio – liepos laikotarpio, todėl nėra lygintinas su ankstesnių visų metų žemės sklypų pardavimais.

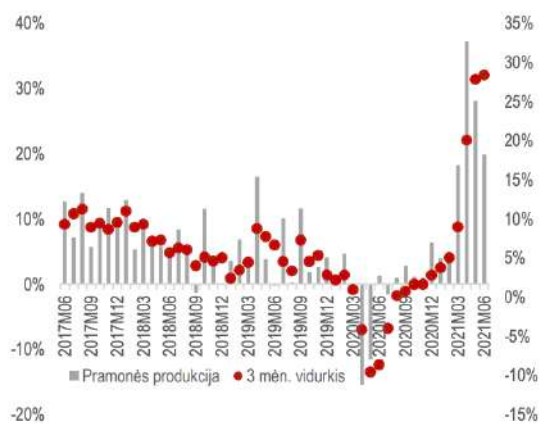
(Šaltinis: <https://www.registrucentras.lt/ntr/vertinimas/masinis/masvert.php?src=1&sav=112&ver=32>)

Trumpa Lietuvos ekonomikos apžvalga. Lietuvos ekonomika ir toliau nesiliauja stebinti pavydėtinu atsparumu krizinėms situacijoms. Pernykštis ūkio nuosmukis buvo vienas švelniausių visoje ES, o šiemet mūsų šalis – viena pirmųjų visame pasaulyje, kurios ekonomika sugrįžo į priešpandeminį lygį, nepaisant ilgo ir pakankamai griežto karantino. Pernai dėl pandemijos susitraukęs 0,8 proc., per pirmąjį šių metų ketvirtį Lietuvos BVP išaugo 1,2 proc. Toks pasiekimas viršijo daugelio analitikų prognozes. Dar labiau, lyginant su paskutiniu 2020 m. ketvirčiu, šalies ūkis išaugo net 1,8 proc. ir lenkė stipriausias pasaulio ekonomikas – JAV, Švedijos ir pan. Prie tokių rezultatų labiausiai prisidėjo stiprios vidaus investicijos ir vidaus vartojimo augimas. Teigiamą impulsą suteikė gerėjanti epidemiologinė padėtis tiek Lietuvoje, tiek pagrindinėse Lietuvos eksporto rinkose. Chemijos produktų eksportas padvigubėjo, smarkiai išaugus šių produktų paklausai dėl pandemijos. Didžiausią indėlį į BVP augimą pagal sektorius įnešė pramonė. Augimas fiksuotas beveik visuose pramonės sektoriuose, o didžiausia plėtra išsiskyrė transporto ir įrengimų, baldų, farmacijos produktų gamintojai. Šalies finansų sistema taip pat sėkmingai atlaikė pandemijos iššūkius, o bankų turima „pagalvė“ išlieka pakankamai solidi. Lietuvos banko duomenimis, šalies bankai galėtų atlaikyti per 7 proc. siekiantį hipotetinį ekonomikos nuosmukį. Nepaisant to, atsipalaiduoti tikrai dar netinkamas laikas. Reikšmingas pandemijos paveiktų įmonių finansinės būklės pablogėjimas ir su tuo susijusios pasekmės galėtų neigiamai paveikti šalies finansų sistemos stabilumą. Po lėtesnio augimo metų pradžioje pasaulio ekonomikos augimas pradeda atsigauti. Prie didesnio ūkio aktyvumo prisideda ir įvairių šalių vyriausybių gyventojams ir įmonėms teikiama parama. Nors pandemija vis dar išlieka pagrindiniu kritiniu faktoriumi, darančiu įtaką ekonominiams šalių procesams visame pasaulyje, tačiau slopstantys šio viruso židiniai ir spartėjanti vakcinacija lemia mažesnius suvaržymus verslui ir namų ūkiams. Šie procesai lems didesnę tarptautinės prekybos aktyvumą ir Lietuvoje. Prekių eksportas per penkis pirmus 2021 metų mėnesius augo daugiau nei ketvirtadaliu (17,1 proc.), o lietuviškos kilmės prekių eksportas didėjo dar daugiau – 22,3 proc. (be mineralinių produktų – 24,1 proc.). Tokį istoriškai didelį pokytį lėmė žema praėjusių metų

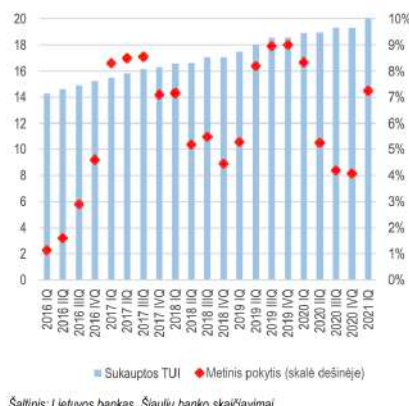


bazė ir didelis eksporto gaminių kainų augimas. Lietuviškos kilmės aukštųjų technologijų prekių eksporto augimas pirmąjį šių ketvirtį buvo gerokai didesnis nei viso eksporto ir sudarė 15,2 proc., palyginti su tuo pačiu laikotarpiu pernai. Sparčiausiu augimu išsiskyrė kompiuterinių, elektroninių ir optinių gaminių, elektros įrangos gaminių pardavimai užsienio šalyse. Atsigaunanti ekonomika ir stipriai išaugę verslo ir namų ūkių lūkesčiai reikšmingai pakėlė prekių ir paslaugų kainas. Nors metų pradžioje infliacijos lygis nesiekė 1 proc., tačiau jau gegužę ir birželį infliacija Lietuvoje pašoko iki nematytų 3,5 proc. Labiausiai prie didesnės infliacijos prisidėjo ketvirtadaliu brangusi nafta dėl šios žaliavos tiekimo ribojimų. Spartaus šalies ekonomikos atsigavimo fone gyvenamojo nekilnojamojo turto rinka jau skambina perkaitimo pavojais. Tai galėtų sukelti skaudžias pasekmes šalies finansų sistemos stabilumui. Būsto kainos pirmąjį šių metų ketvirtį augo 12 proc. Nors NT kainų augimas sutapo su didėjančiais namų ūkių atlyginimais, santaupomis ir lūkesčiais, tačiau toks plėtros tempas ir jos pobūdis yra netvarus, todėl jam ilgiau užsitęsęs, galime sulaukti reikšmingų neigiamų rinkos perkaitimo padarinių. Būsto įsigijimo kreditavimo apimtys išliko pakankamai stabilios, tačiau netvarumo riziką kursto intensyvios spekuliacijos pirminėje plėtotųjų rinkoje, kai siekiama pasipelninti iš rezervacijų sutarčių perpardavimo, kas iškreipia realią situaciją būsto rinkoje. Statybų sektoriaus augimas po pandemijos nedemonstruoja aukštų rezultatų. Per pirmąjį šių metų ketvirtį, palyginti su tuo pačiu laikotarpiu pernai, investicijos į gyvenamųjų pastatų statybą augo 8 proc., o negyvenamųjų ir inžinerinių statinių segmentas susitraukė atitinkamai 10 ir 9 proc. Įspūdingu tempu atsigavusi šalies ekonomika demonstruoja užkrečiantį pavyzdį kitoms šalims. Nors rizikų dėl pandemijos valdymo ir galimų jos atmainų netrūksta, tačiau tikėtina, kad tamsiausias pandemijos etapas jau praityje, ir mūsų šalis galės susitelkti į ekonomikos stiprinimą.

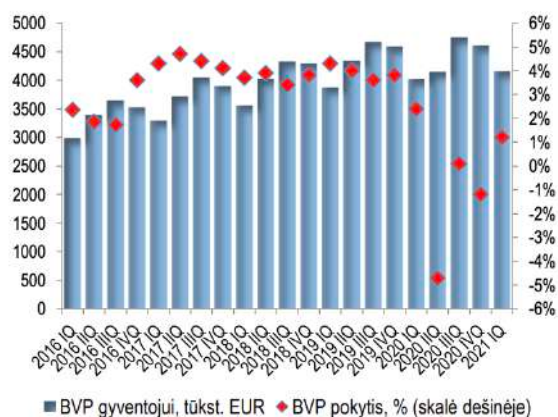
Pramonės produkcija (metinis pokytis)



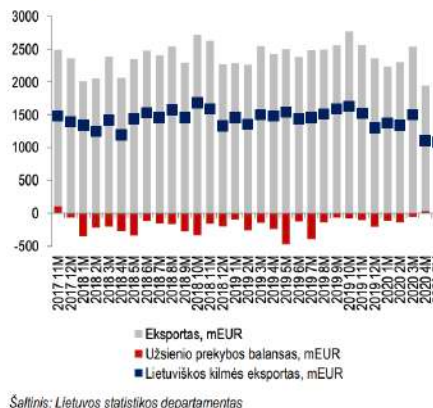
Tiesioginės užsienio investicijos Lietuvoje, mlrd. EUR



Lietuvos BVP



Užsienio prekyba



(Šaltinis: https://www.inreal.lt/file/1/9/3/7/Ekonomikos-ir-NT-rinkos-apzvalga-2021-H1_INREAL-Siauliu-bankas-COBALT-CityNow_2021-09-13_compressed.pdf)



3.2. Vertinimo principų ir metodų pagrindimas

Turto rinkos vertė priklauso nuo daugelio teisinių bei ekonominių veiksnių ir dažnai turi būti suvokiama kaip nedaloma visuma kartu su verslu ir kilnojamuoju turtu. Todėl turto vertė yra nustatoma vadovaujantis rinkos ekonomikos logika bei kriterijais, rinkos ir ekonominių sąlygų tyrimų bei monitoringo rezultatais. Turto vertės nustatymo pagrindas yra galimos pajamos bei pelnas, turtą naudojant ar juo disponuojant, arba asmeninių poreikių tenkinimas. Turto vertė gali būti nustatoma pagal:

- pirkimo – pardavimo sandorius;
- turto sukūrimo (atkūrimo), įsigijimo kaštus (atėmus nuvertėjimą);
- pajamas, gaunamas naudojant turtą.

Turto vertės pagrindimas apima informacijos, susijusios su vertinimu, surinkimą, tikslinimą bei analizę. Vertinant turtą, buvo:

- atlikta objekto apžiūra ir suformuluotas vertinimo tikslas;
- atlikta objekto ir jo dalių apžiūra, nustatytos jo fizinės charakteristikos, surinkta informacija apie inžinerines komunikacijas, privažiavimo kelius, infrastruktūrą;
- atlikta aplinkinės vietovės apžiūra, apžiūrėti greta esantys panašūs objektai;
- surinkti duomenys apie panašių objektų pardavimus, pasiūlą, nuomą, turto naudotojus;
- atlikta turto atkuriamųjų kaštų analizė, apimanti ir turto pagerinimų įtaką turto rinkos vertei;
- nustatytas turto esamo naudojimo pobūdis, pasvertos jo tolimesnio panaudojimo perspektyvos.

Nekilnojamojo turto objektų ir jų priklausinių rinkos vertės yra neatsiejamai susijusios tarpusavyje. Remiantis Tarptautinių vertinimo standartų 220-uoju TVS „Mašinos ir įrenginiai“ 3 punktu, prie priklausinių, kurie vertinami kartu su vertinamuoju turtu, priskiriama:

1. Dujų tinklai;
2. Elektros instaliacija su šviestuvais;
3. Vandentiekio ir kanalizacijos sistemos su įvadais bei santechnine armatūra;
4. Patalpų šildymo, šaldymo ar vėdinimo sistemos;
5. Kompiuteriniai tinklai;
6. Liftai;
7. Patalpų priešgaisrinės ir apsaugos signalizacijų sistemos;
8. Telefoninio ryšio sistemos.

Turto vertei nustatyti, gali būti naudojami šie turto vertinimo metodai ir (arba) jų deriniai:

1. Lyginamasis metodas. Lyginamojo metodo esmė – vertinamo turto palyginimas su analogišku arba panašiu turtu, kurių sandorių kainos yra žinomos turto vertintojui. Vertinant turtą šiuo metodu, tiesiogiai taikomas pakeitimo kitu turtu principas.

2. Išlaidų (kaštų) metodas. Išlaidų (kaštų) metodo esmė – prielaida, kad kaina, kurią pirkėjas rinkoje mokėtų už vertinamą turtą, jeigu tam poveikio neturėtų tokie veiksniai kaip laikas, rizika ar kiti, būtų ne didesnė nei analogiško turto įsigijimo, pagaminimo, atkūrimo, atgaminimo, atstatymo (įrengimo) kaina. Išlaidų (kaštų) metodas taikomas apskaičiuojant specialios paskirties ar retai rinkoje parduodamų objektų vertę, kai lyginamuoju metodu ar pajamų metodu turto rinkos vertės nustatyti neįmanoma. Esant nurodytoms aplinkybėms, išlaidų (kaštų) metodu nustatyta atkuriamoji turto vertė laikoma turto rinkos verte.

3. Pajamų metodas. Pajamų metodo esmė – turto teikiamos naudos – gryųjų būsimųjų pinigų srautų perskaičiavimas į turto vertę. Vertinimo metu apskaičiuota pinigų suma parodo turto teikiamą ekonominę naudą. Pajamų metodu gali būti vertinamas tik tas turtas, kuris duoda ar gali duoti pajamas. Vertinant turtą pajamų metodu gali būti taikomi šie skaičiavimo būdai: diskontuotų pinigų srautų skaičiavimo būdas; kapitalizavimo skaičiavimo būdas; kiti tarptautinėje praktikoje taikomi būdai. Taikant diskontuotų pinigų srautų skaičiavimo būdą, turto vertė



apskaičiuojama kaip grynujų pinigų srautų dabartinė vertė. Kapitalizavimo skaičiavimo būdas dažniausiai taikomas, kai numatomi grynujų būsimųjų pinigų srautų kinta tolydžiai.

Turto vertintojo nuomone, vertinamo turto paskirtis atitinka esamą panaudojimą, o alternatyvus panaudojimas yra netikslingas. Nekilnojamojo turto registre įregistruota vertinamo turto paskirtis iš esmės atitinka jo maksimalaus ir geriausio panaudojimo principą.

Vertinamas turtas – Žemės sklypai 20 vnt., kurį vertintojas gali palyginti su rinkoje parduotais analogiškais ir/ar panašiais objektais, šio metodo taikymas yra objektyvus ir tinkamas nustatant vertinamo turto vertę. Lyginamuoju metodu objekto vertę nustatyti įmanoma, be to objektas nėra priskirtinas specialios paskirties ar retai rinkoje parduodamų objektų kategorijai - išlaidų (kaštų) metodo taikymas nustatant vertinamo objekto rinkos vertę nėra tinkamas. Vertinamas turtas – gyvenamosios paskirties objektas, nėra tipinis pajamas nešantis turtas ir investiciniais tikslais yra įsigijamas labai retai. Atsižvelgiant į maksimalų ir geriausią vertinamo turto panaudojimą (gyvenamosios paskirties) bei potencialių turto pirkėjų ratą (galutiniai vartotojai įsigyjantys turtą savo poreikiams tenkinti), pajamų metodu atlikti skaičiavimai neatspindės vertinamo turto vertės atviroje rinkoje. Turto vertintojas, atsižvelgdamas į ataskaitos bendroje dalyje apžvelgtos metodikos reikalavimus, turto vertinimo dieną esamą situaciją nekilnojamojo turto rinkoje, vertinimo tikslą – įkeitimui, turto pobūdį – vertinamas nekilnojamas turtas bei naudojimo paskirtį, turto būklę bei apibendrinęs surinktą informaciją turto **rinkos vertei apskaičiuoti pasirenka lyginamąjį metodą.**

TVS pagrinduose apibrėžti trys vertinimo metodai, kurie gali būti naudojami rinkos kainai nustatyti kreditoriniams reikalavimams užtikrinti, bet jeigu turtas yra toks specializuotas, kad negalima gauti pakankamai duomenų lyginamajam metodui arba pajamų metodui taikyti, mažai tikėtina, kad toks turtas galėtų būti laikomas tinkamu užstatu. Todėl, atliekant vertinimą šiuo tikslu, išlaidų (kaštų) metodas taikomas retai, nebent kaip priemonė, siekiant patikrinti kitais vertinimo metodais atlikto vertinimo pagrįstumą (Vertinimo taikymo metodai G4, TVS).

Išlaidų (kaštų) metodas taikomas apskaičiuojant specialios paskirties ar retai rinkoje parduodamų objektų vertę, kai lyginamuoju metodu ar pajamų metodu turto rinkos vertės nustatyti neįmanoma, ir tik esant nurodytoms aplinkybėms, išlaidų (kaštų) metodu nustatyta atkuriamoji turto vertė laikoma turto rinkos verte. Lyginamuoju metodu vertinamo turto vertę nustatyti įmanoma, be to vertinamas turtas nėra priskirtinas specialios paskirties ar retai rinkoje parduodamų objektų kategorijai, todėl išlaidų (kaštų) metodas nustatant vertinamo turto rinkos vertę nėra naudojamas.

3.3. Lyginamasis metodas

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

Vertinat turtą šiuo metodu, tiesiogiai taikomas pakeitimo kitu turtu principas. Taikydamas lyginamąjį metodą, turto vertintojas turi surinkti ir analizuoti kuo daugiau duomenų apie toje vietovėje įvykusius panašių objektų pirkimo – pardavimo sandorius, taip pat apie siūlomus parduoti panašius objektus.

Informacijos apie palyginamuosius objektus šaltiniais gali būti:

- Individualus vertintojo duomenų bankas;
- VĮ Registrų centras duomenys apie sudarytus sandorius;
- Vieši ir kiti duomenų bankai;
- Sandorių dalyvių ir notarų biurų apklausos;
- Nekilnojamo turto agentūrų apklausos;
- Kiti informacijos šaltiniai;
- Jeigu nėra informacijos įvykusius panašaus turto sandorių kainas, naudojama informacija apie analogiško / panašaus turto pasiūlos kainas, turto vertinimo ataskaitoje nurodant naudojamos informacijos šaltinius.

Turto vertintojas pasižymi visas nepanašias (skirtingas) vertinamo ir palyginamųjų objektų savybes (patikslinimus) ir apskaičiuoja vertinamo objekto vertę.



Bendra vertinamo objekto rinkos vertė apskaičiuojama pagal formulę:

$$RV = PK \pm PV, \quad (1)$$

kur: RV – vertinamo objekto rinkos vertė,

PK – palyginamojo objekto (analogo) pardavimo kaina,

PV – patikslinimų vertė (ji gali būti ir neigiama).

Rinkos vertės nustatymas šiuo metodu remiasi vertinamo ir lyginamųjų objektų charakteristikų palyginimu ir šių charakteristikų įtakos rinkos vertei įvertinimu. Patikslinimų vertės nustatomos atsižvelgiant į esamą nekilnojamo turto rinkos konjunktūrą, kainų lygius ir dinamiką, vertinamo ir lyginamųjų objektų dislokaciją, parkavimo galimybes, infrastruktūrą, panaudojimo perspektyvą ir kitus faktorius.

Vertės skaičiavimai lyginamuoju metodu vykdomi dviem etapais:

1. Palyginamųjų objektų paieška.
2. Palyginamųjų objektų kainų korekcija. Korekcija gali būti dvejopa:
 - Taikomi pataisos koeficientai, iš kurių dauginama analogo vertė;
 - Taikoma absoliutaus dydžio pataisa, kuri yra pridedama arba atimama iš analogo vertės.

Jeigu palyginamasis objektas skiriasi nuo vertinamojo dar ir papildomų pagerinimų buvimu arba nebuvimu bei taikomi ne vienas, o keli pataisos koeficientai, tai formulę (1) galima papildyti ir ji atrodys taip:

$$RV = PK \times K_1 \times K_2 \times K_3 \times \dots \times K_n \pm PV \quad (2)$$

kur, RV - vertinamo objekto rinkos vertė,

PK - palyginamojo objekto (analogo) pardavimo kaina,

K_1, K_2, K_3, K_n - pataisos koeficientai, įvertinantys vertinamojo ir palyginamojo objektų parametrų skirtumus;

VP - papildomų pagerinimų vertė (ji gali būti teigiama arba neigiama).

Pataisos koeficientai yra skaičiuojami, atsižvelgiant į nekilnojamojo turto rinkos konjunktūrą, kainų lygius bei dinamiką vertinimo metu ir lyginamųjų objektų pirkimo – pardavimo metu.

Nustatant vertinamo turto rinkos vertę, gali būti naudojami šie pataisos koeficientai:

- Rinkos sąlygų (laiko) — laiko pataisos koeficientas parodo rinkos vertės kitimo dydį. Jo reikia tada, kai palyginimui imamas gerokai anksčiau įvykusio sandorio pavyzdys (analogas) ir yra žinoma, kad per tą laiką rinkos konjunktūra pakito;
- Vietos skirtumų – įvertina vertinamojo ir lyginamųjų objektų vietos skirtumo įtaką vertinamojo objekto vertei;
- Plotų skirtumų – įvertina vertinamojo ir lyginamųjų objektų dydžio skirtumų įtaką vertinamojo objekto vertei;
- Būklės (užstatymo) skirtumų – įvertina vertinamojo ir lyginamųjų objektų būklės (užstatymo) skirtumo įtaką vertinamojo objekto vertei;
- Paskirties pataisa – tai pataisa, kuri atspindi vertinamo ir lyginamojo objektų kainų skirtumą dėl skirtingos paskirties pataisos;
- Aplinkos pataisa – tai pataisa, kuri atspindi vertinamo ir lyginamojo objektų kainų skirtumą dėl skirtingos aplinkos.

Vertinant turtą šiuo metodu naudoti ne mažiau kaip 3 faktiniai sandoriai, įvykę per paskutinius 36 mėnesius, prioriteto tvarka naudojant artimiausius vertinimo duomenis įvykusius sandorius, kartu įvertinant skirtumus tarp vertinamo



ir lyginamųjų objektų. Lyginamieji objektai pasirinkti dėl panašumo su vertinamu objektu dydžio, paskirties, dislokacijos, naudojimo pobūdžio, būklės, inžinerinio aprūpinimo ar kitais parametrais.

Pataisos yra skaičiuotos atsižvelgiant į esamą Klaipėdos m. sav. nekilnojamojo turto rinkos konjunktūrą, kainų lygius bei dinamiką vertinimo metu ir lyginamųjų objektų pirkimo – pardavimo metu, taip pat vertinamojo ir lyginamųjų objektų buvimo vietą, būklę, vystymo galimybes, inžinerinę infrastruktūrą, panaudojimo perspektyvas ir kitus faktorius, lemiančius vertinamo turto vertę, t.y. visus veiksnius, dėl kurių gali būti mokamos skirtingos kainos už skirtingomis savybėmis pasižyminčius objektus.

Buvo nagrinėta pasiūlos rinka (www.aruodas.lt svetainėje) pagal užsiduotus parametrus: vertinamo turto vietovėje (Klaipėdos m., Tauralaukis), įvairaus ploto, vienodos paskirties sklypai. Iš viso buvo rasta daugiau nei 15 skelbimų. Žemiau pateikiama dalis skelbimų, kurių kainos svyruoja nuo 5 455 Eur/a iki 10 467 Eur/a.

	★ Tauralaukis Tauro 9-oji g.	8.75	Namų valda	 siminti
65 500 € 7 486 €/a				
	★ Tauralaukis Akmenų g.	6.21	Namų valda	 siminti
64 999 € 10 467 €/a				
	★ Tauralaukis Žaibo g.	6.78	Namų valda	 siminti
59 999 € 8 849 €/a				
	★ Tauralaukis Valtarkiemio g.	4.62	Namų valda	 siminti
 Kaina padidėjusi 48%				
37 000 € 8 009 €/a				
	Klaipėda Tauralaukis	4.34	Namų valda	 siminti
43 000 € 9 908 €/a				
	Tauralaukis Žarų g.	5.26	Namų valda	 siminti
49 000 € 9 316 €/a				



Tauralkis
Zaibo g.

11

Namų valda

 Įsiminti

Kaina padidėjusi 3,4%
60 000 € 5 455 €/a



Tauralkis
Pajūrio g.

15

Namų valda

 Įsiminti

99 000 € 6 600 €/a

Žemės sklypų, kurių paskirtis – Kita (Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos), rinkos vertės skaičiavimas:

Vertinamo turto lyginamaisiais vienetais yra pasirinkta 1 a kaina.

Turto vertė lyginamuoju metodu nustatoma remiantis VĮ Registrų Centras užfiksuotų paskutinių 36 mėnesių pirkimo – pardavimo sandorių informacija. Todėl ypač svarbu parinkti lyginamuosius objektus, kurių vertę įtakojantys požymiai tik nežymiai skiriasi nuo vertinamo turto vertę įtakojančių požymių ar šis skirtumas yra kompensuojamas kitų požymių pagalba.

Išanalizavus įvykusius pirkimo – pardavimo sandorius (nuo 2019-02 iki 2022-02 laikotarpiu) Klaipėdos m. sav. Sandorio objektai – Sklypai, sandorio tipas – Pirkimas, kainos tipas – Vieno daikto įsigijimo kaina, įsigytas plotas 0.0400 ... 0.1000 ha, paskirtis – Kita (žemės)(gyvenamosios teritorijos), sandorio data 2019-02 ... 2022-02) buvo rasti sandoriai, iš kurių atrinkti 3 sandoriai su panašiomis charakteristikomis ID: 11133760, ID: 10994907, ID: 10933137, kurie labiausiai atitinka vertinamą objektą (analogiška arba panaši vietovė, plotas ir kitos charakteristikos). Likę sandoriai buvo atmesti, nes savo charakteristikomis skyrėsi nuo vertinamo objekto. Visų taikytų pataisų skaičiavimų sekos pateiktos žemiau esančiuose skaičiavimuose. Duomenys apie lyginamuosius objektus ir turto rinkos vertės skaičiavimai pateikiami 3 ir 4 lentelėse.

Lyginamieji sandoriai **3 lentelė**

Sandorio ID	Sandorio data	Zonos Nr.	Savivaldybė	Adresas	Plotas	Įsigytas plotas	Įsigijimo kaina	Kaina 1 a	Objekto pavadinimas	Paskirtis	Žemės našumo balas
11133760	2021-12	20.23	Klaipėdos m. sav.	Klaipėda Labguvos g. Nr. 40..50	0,0964	0,0964	69000	7158 Eur/a	Žemės sklypas	Kita (žemės)	40
10994907	2021-04	20.23	Klaipėdos m. sav.	Klaipėda Akacijų g. Nr. 1..10	0,0656	0,0656	40000	6098 Eur/a	Žemės sklypas	Kita (žemės)	40
10933137	2020-11	20.23	Klaipėdos m. sav.	Klaipėda Tolminkiemio g. Nr. 10..20	0,0438	0,0438	30000	6849 Eur/a	Žemės sklypas	Kita (žemės)	40

Patikslinimų dydžių nustatymas (žiūr. 2 lent.):

Rinkos sąlygų pataisa nustatoma remiantis www.oh.lt skelbiamu kainų indeksu OHBI. Buvo analizuojama vertinamo turto tipo pardavimo kaina vertinamo turto vietovėje (butai Klaipėdos m.). Butų kainų indeksas atspindi gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto bendrą kainų lygį Lietuvoje (sklypai, butai, namai, kotedžai). (nuoroda: https://www.oberhaus.lt/rinkos_apzvalga/ohbi-apzvalga-2022-m-sausio-men/). Žemiau yra pateikiama pataisų skaičiavimo seka.

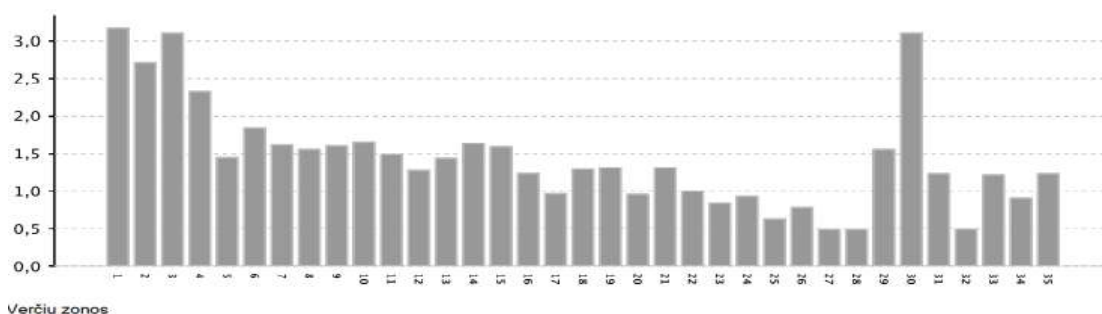
Vertinamo turto vertės nustatymo laikotarpis, kainų indeksas yra 144,50		
Lyginamasis obj. nr.1 buvo parduotas 2021.12, kainų indeksas yra 145,70	Pataisa nustatoma: $144,50 / 145,70 = 0,99$	
Lyginamasis obj. nr.2 buvo parduotas 2021.04, kainų indeksas yra 138,40	Pataisa nustatoma: $144,50 / 138,40 = 1,04$	
Lyginamasis obj. nr.3 buvo parduotas 2020.11, kainų indeksas yra 134,00	Pataisa nustatoma: $144,50 / 134,00 = 1,08$	



Data	Lietuva (5 didmiesčiai)				Vilnius		Kaunas		Klaipėda		Šiauliai		Panevėžys	
	Nominalusis indeksas	Realusis indeksas	Nominaliojo indekso mėnesinis pokytis	Nominaliojo indekso metinis pokytis	Nominalusis indeksas	Realusis indeksas	Nominalusis indeksas	Realusis indeksas	Nominalusis indeksas	Realusis indeksas	Nominalusis indeksas	Realusis indeksas	Nominalusis indeksas	Realusis indeksas
2021.04	675,1	165,2	1,4%	8,6%	742,1	181,6	613,5	150,1	565,4	138,4	642,1	157,1	713,8	174,7
2021.11	777,2	177,9	1,7%	22,20%	856,0	197,0	711,1	163,7	633,9	145,9	710,0	163,4	782,6	180,1
2021.12	781,2	177,4	1,10%	22,40%	865,0	196,5	720,7	163,7	641,4	145,7	713,6	162,1	789,5	179,3
2022.01	793,9	177	1,60%	22,60%	879,6	196,1	731,9	163,2	648,4	144,5	733,7	163,6	800,1	178,4

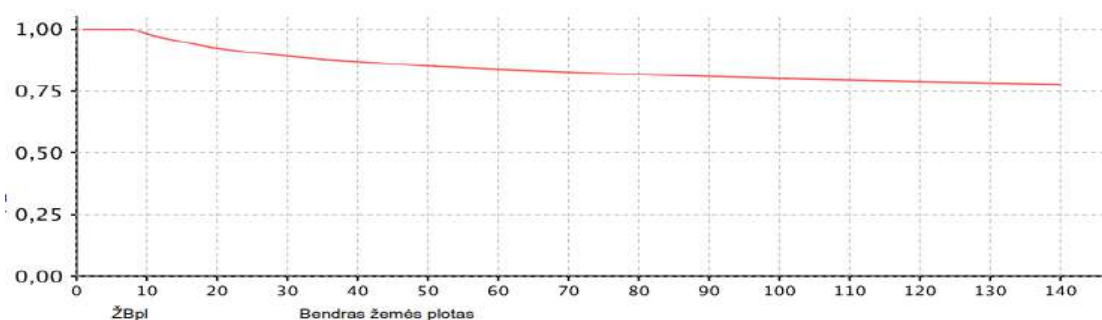
Vietos pataisa apskaičiuojama remiantis VĮ Registrų centras 2022 m. masiniu vertinimu nustatyta vietos įtaka bei vertinimo modelyje aprašytu skaičiavimu, kuriame nurodoma vietos ir jos įtakos turto kainai. Žemiau yra pateikiama pataisų skaičiavimo seka.

Vertinamo turto vertės zona yra 20.23, įtaka šio turto kainai yra 0,88		
Lyginamojo obj. nr.1 vertės zona yra 20.23, įtaka šio turto kainai yra 0,88	Vietos pataisa nustatoma: $0,88 / 0,88 = 1,00$	
Lyginamojo obj. nr.2 vertės zona yra 20.23, įtaka šio turto kainai yra 0,88	Vietos pataisa nustatoma: $0,88 / 0,88 = 1,00$	
Lyginamojo obj. nr.3 vertės zona yra 20.23, įtaka šio turto kainai yra 0,88	Vietos pataisa nustatoma: $0,88 / 0,88 = 1,00$	



Ploto pataisa apskaičiuojama remiantis VĮ Registrų centras 2022 m. masiniu vertinimu nustatyta ploto įtaka bei vertinimo modelyje aprašytu skaičiavimu, kuriame nurodoma ploto ir jo įtakos turto kainai. Žemiau yra pateikiama pataisų skaičiavimo seka.

Vertinamo turto bendrasis plotas yra iki 9,00 a, įtaka turto kainai yra 1,00		
Lyginamojo objekto nr.1 plotas yra 9,64 a, įtaka turto kainai yra 0,99	Ploto pataisa nustatoma: $1,00 / 0,99 = 1,01$	
Lyginamojo objekto nr.2 plotas yra 6,56 a, įtaka turto kainai yra 1,00	Ploto pataisa nustatoma: $1,00 / 1,00 = 1,00$	
Lyginamojo objekto nr.3 plotas yra 4,38 a, įtaka turto kainai yra 1,00	Ploto pataisa nustatoma: $1,00 / 1,00 = 1,00$	



Būklės pataisa nustatoma 1,00, nes vertintojas priima, jog lyginamųjų objektų ir vertinamo objekto ši charakteristika iš esmės nesiskiria arba neturi esminės įtakos rinkos vertei. Būklės pataisa yra nustatoma lygi 1,00, nes trūksta informacijos apie lyginamųjų objektų būklę, tačiau lyginamieji yra vienodos paskirties, panašioje vietovėje, todėl daroma prielaida, kad jų būklė yra sąlyginai vienoda su vertinamu turto.

Vertinamo turto būklė yra sąlyginai vienoda, įtaka turto kainai 1,00		
Lyginamojo objekto nr.1 būklė yra sąlyginai vienoda, įtaka turto kainai 1,00	Būklės pataisa nustatoma: $1,00 / 1,00 = 1,00$	
Lyginamojo objekto nr.2 būklė yra sąlyginai vienoda, įtaka turto kainai 1,00	Būklės pataisa nustatoma: $1,00 / 1,00 = 1,00$	
Lyginamojo objekto nr.3 būklė yra sąlyginai vienoda, įtaka turto kainai 1,00	Būklės pataisa nustatoma: $1,00 / 1,00 = 1,00$	



Paskirties pataisa nustatoma 1,00, nes vertintojas priima, jog lyginamųjų objektų ir vertinamo objekto ši charakteristika iš esmės nesiskiria arba neturi esminės įtakos rinkos vertei. Paskirties pataisa yra nustatoma lygi 1,00, nes lyginamųjų objektų ir vertinamo objekto paskirtis yra žemės ūkio. Žemiau pateikiama pataisų skaičiavimo seka.

Vertinamo turto paskirtis yra vienoda, įtaka turto kainai yra 1.00			
Lyginamojo objekto nr.1 paskirtis yra vienoda, įtaka turto kainai yra 1.00	Paskirties pataisa nustatoma: $1.00 / 1.00 = 1.00$		
Lyginamojo objekto nr.2 paskirtis yra vienoda, įtaka turto kainai yra 1.00	Paskirties pataisa nustatoma: $1.00 / 1.00 = 1.00$		
Lyginamojo objekto nr.3 paskirtis yra vienoda, įtaka turto kainai yra 1.00	Paskirties pataisa nustatoma: $1.00 / 1.00 = 1.00$		

Aplinkos pataisa nustatoma 1,00, nes vertintojas priima, jog lyginamųjų objektų ir vertinamo objekto ši charakteristika iš esmės nesiskiria arba neturi esminės įtakos rinkos vertei. Aplinkos pataisa yra nustatoma lygi 1,00, nes trūksta informacijos apie lyginamųjų objektų aplinką. Daroma prielaida, kad jų aplinka yra sąlyginai vienoda su vertinamu turtu.

Vertinamo turto aplinka yra sąlyginai vienoda, įtaka turto kainai 1.00			
Lyginamojo objekto nr.1 aplinka yra sąlyginai vienoda, įtaka turto kainai 1.00	Aplinkos pataisa nustatoma: $1.00 / 1.00 = 1.00$		
Lyginamojo objekto nr.2 aplinka yra sąlyginai vienoda, įtaka turto kainai 1.00	Aplinkos pataisa nustatoma: $1.00 / 1.00 = 1.00$		
Lyginamojo objekto nr.3 aplinka yra sąlyginai vienoda, įtaka turto kainai 1.00	Aplinkos pataisa nustatoma: $1.00 / 1.00 = 1.00$		

Skaičiavimų eiga 4 lentelė

Analogai (naudoti lyginamieji objektai)	Vertinamas objektas	1	2	3
	Žemės sklypas, kurio adresas yra Klaipėda, Kiautrynų g. ir Valtarkiemio g.	Žemės sklypas, kurio adresas yra Klaipėda Labguvos g. Nr. 40..50	Žemės sklypas, kurio adresas yra Klaipėda Akacijų g. Nr. 1..10	Žemės sklypas, kurio adresas yra Klaipėda Tolminkiemio g. Nr. 10..20
1 a kaina, EUR		7158,00	6098,00	6849,00
Vertinimo ir įvykusio sandorio data	2022.02,	2021.12,	2021.04,	2020.11,
Rinkos sąlygų (laiko) pataisa		0,99	1,04	1,08
		7099,05	6366,77	7385,68
Turto vieta (verčių zona)	20.23,	20.23,	20.23,	20.23,
Vietos pataisa		1,00	1,00	1,00
		7099,05	6366,77	7385,68
Žemės sklypo plotas, a	iki 9,00	9,64	6,56	4,38
Ploto pataisa		1,01	1,00	1,00
		7170,75	6366,77	7385,68
Turto būklė	Gera,	Gera,	Gera,	Gera,
Būklės pataisa		1,00	1,00	1,00
		7170,75	6366,77	7385,68
Turto paskirtis	Kita (Vienb. ir dvibučių gyv. past. ter.),	Kita (Vienb. ir dvibučių gyv. past. ter.),	Kita (Vienb. ir dvibučių gyv. past. ter.),	Kita (Vienb. ir dvibučių gyv. past. ter.),
Paskirties pataisa		1,00	1,00	1,00
		7170,75	6366,77	7385,68
Turto aplinka	Gera,	Sąlyginai vienoda,	Sąlyginai vienoda,	Sąlyginai vienoda,
Aplinkos pataisa		1,00	1,00	1,00
		7170,75	6366,77	7385,68

Koreguota 1 a kaina, EUR	7170,75	6366,77	7385,68
Svertinis reikšmingumo koeficientas	0,34	0,33	0,32
Svertiniai reikšmingumo koeficientai	0,02	0,04	0,08
	0,98	0,96	0,92
	0,34	0,33	0,32

Galutinė koreguota 1 a kaina, EUR	6971,24
-----------------------------------	---------



PASTABA: 3 lentelėje pateikiami įvykę pirkimo – pardavimo sandoriai, kuriuos vertintojai pasirinko kaip lyginamuosius objektus vertei pagrįsti, yra parinkti iš VI Registrų centro sandorių duomenų bazės ir/arba ntsandoriai.lt paieškos sistemos. Pažymėtina, kad ne visa informacija, kuri yra reikalinga nustatyti turto vertei lyginamuoju metodu, yra pateikta vertintojams prieinamose aukščiau paminėtose duomenų bazėse. Šiuo vertinimo atveju vertintojams nebuvo tiksliai žinoma: lyginamojo objekto pirkimo – pardavimo sąlygos, patalpų suplanavimas. Todėl, jei vertintojai atlikdami skaičiavimus nedisponavo konkrečia ir patikima informacija apie lyginamojo sandorio (objekto) tam tikras savybes, jie skaičiavimų lentelėje, remdamiesi savo patirtimi, daro prielaidą apie galimus ir labiausiai tikėtinus (hipotetinius) šio lyginamojo objekto duomenis. Vertintojai taip pat pažymi, jog, jei vertintojams nežinomi duomenys (dėl kurių vertintojai darė prielaidas) būtų patikslinti pagal faktą ir faktiniai duomenys skirtusi nuo vertintojo priimtų prielaidų, priklausomai nuo šių faktų svorio ir įtakos skaičiavimams, lyginamuoju metodu paskaičiuota turto vertė galėtų keistis.

Svertinio vidurkio skaičiavimo seka:

Jei turime realiųjų skaičių aibę $\{x_1, x_2, \dots, x_n\}$ su atitinkamais jų (teigiamais realiaisiais) svoriais $\{w_1, w_2, \dots, w_n\}$, tada svertinis vidurkis paskaičiuojamas taip:

$$\bar{x} = \frac{\sum_{i=1}^n w_i x_i}{\sum_{i=1}^n w_i},$$

Svertinis vidurkis yra panašus į aritmetinį vidurkį, tačiau atsižvelgia į tai, kad kai kurios reikšmės yra svarbesnės - ir jeigu visi svoriai yra vienodi, tada abu šie vidurkiai sutampa.

Kai svoriai normalizuoti (t.y., kai svorių suma lygi 1), svertinis vidurkis tampa matematine viltimi ir pats yra atsitiktinis dydis. Nekoreliuojantiems stebėjimams su standartiniais nuokrypiais s_i , svertinis skartinio vidurkis turi standartinį nuokrypį:

$$\sigma(\bar{x}) = \sqrt{\sum_{i=1}^n w_i^2 \sigma_i^2}.$$

Tuo atveju, kai visų stebėjimų standartiniai nuokrypiai vienodi ($d = s_i$), svertinis skartinio vidurkis bus lygus standartiniam nuokrypiui:

$$\sigma(\bar{x}) = d\sqrt{V_2}$$

čia: $V_2 = \sum_{i=1}^n w_i^2$, toks, kad $1/n \leq V_2 \leq 1$ turi minimalią reikšmę, kai visi svoriai vienodi, o maksimalią, kai visi svoriai, išskyrus vieną, yra lygūs 0. Antruoju atveju turime $\sigma(\bar{x}) = d/\sqrt{n}$ susijusią su centrine ribine teorema.

Šaltinis: <http://www.vartiklis.lt/science/math/stat-notions.htm>.

Žemiau pateikiama pataisų skaičiavimo seka:

Skaičiavimų seka:

Vertintojas pritaikė skirtingus svertinius svorius, kurių apskaičiavimo seka

1 lyginamojo objekto svertinio svorio apskaičiavimo seka pateikiama žemiau:

$0,02 = | 1,00 - 0,99 | + | 1,00 - 1,00 | + | 1,00 - 1,01 | + | 1,00 - 1,00 | + | 1,00 - 1,00 | + | 1,00 - 1,00 |$; $0,98 = 1 - 0,02$

Svertinio koeficiento apskaičiavimo seka: $0,34 = 0,98 / (0,98 + 0,96 + 0,92)$.

Kiti svertiniai svoriai skaičiuojami analogiškai atskiroms lyginamųjų objektų 1 a koreguotoms kainoms, t.y.

2 lyginamojo objekto svertinio svorio apskaičiavimo seka pateikiama žemiau:

$0,04 = | 1,00 - 1,04 | + | 1,00 - 1,00 | + | 1,00 - 1,00 | + | 1,00 - 1,00 | + | 1,00 - 1,00 | + | 1,00 - 1,00 |$; $0,96 = 1 - 0,04$

Svertinio koeficiento apskaičiavimo seka: $0,33 = 0,96 / (0,98 + 0,96 + 0,92)$.

3 lyginamojo objekto svertinio svorio apskaičiavimo seka pateikiama žemiau:

$0,08 = | 1,00 - 1,08 | + | 1,00 - 1,00 | + | 1,00 - 1,00 | + | 1,00 - 1,00 | + | 1,00 - 1,00 | + | 1,00 - 1,00 |$; $0,92 = 1 - 0,08$

Svertinio koeficiento apskaičiavimo seka: $0,32 = 0,92 / (0,98 + 0,96 + 0,92)$.



Galutinė koreguota 1 a kaina skaičiuojama: $= (\text{koreguota 1 a kaina} \times \text{svertinio koeficiento}) + (\dots)$, t.y.:
 $(7170,75 \times 0,34) + (6366,77 \times 0,33) + (7385,68 \times 0,32) = 6971,24 \text{ EUR/a}$

Vertinamo turto vertė skaičiuojama: bendras objekto plotas $\times$ 1 a kaina:
 $\text{iki } 9,00 \times 6971,24 \text{ EUR/a} = 6971,24 \text{ EUR}$

Laikantis skaičių apvalinimo taisyklių: iki 1 000 eurų apvalinama vienetais, nuo 1 000 iki 10 000 eurų apvalinama dešimtimis, nuo daugiau kaip 10 000 eurų apvalinama šimtais, nuo daugiau kaip 100 000 eurų apvalinama tūkstančiais, jei skaitmuo po paskutinio reikšminio skaitmens yra 5 ar didesnis, prie paskutinio reikšminio skaitmens pridedamas 1.

Atsižvelgus į visas apvalinimo taisykles, galutinė rinkos vertė nustatoma: **6 971,24 EUR.**

Pirma išvada: vieno a žemės sklypo, kurio paskirtis - Kita (Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos), vertė paskaičiuota lyginamuoju metodu yra 6 971,24 EUR/ a.

Pagal nustatytą aro vertę (6 971,24 eur/a) yra nustatoma žemės sklypų rinkos vertė, kurių skaičiavimai ir skaičiavimų seka (a $\times$ b = rinkos vertė):

Eil. Nr.	Turtas	Adresas	Unikalus daikto numeris	Kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas	Naudojimo paskirtis	Naudojimo būdas	Žemės sklypo plotas, ha	Žemės sklypo plotas, a	1 a kaina, EUR	Skaičiavimų seka	Rinkos vertė, EUR
								a	b	a x b	
1	Žemės sklypas	Klaipėda, Kiautrynų g. 1	4400-5436-4900	2101/0039:2093 Klaipėdos m. k.v.	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	0,0810	8,10	6 971,24	56 467,04	56 500
2	Žemės sklypas	Klaipėda, Kiautrynų g. 2	4400-5437-6788	2101/0039:2101 Klaipėdos m. k.v.	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	0,0463	4,63	6 971,24	32 276,84	32 300
3	Žemės sklypas	Klaipėda, Kiautrynų g. 3	4400-5436-4931	2101/0039:2094 Klaipėdos m. k.v.	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	0,0756	7,56	6 971,24	52 702,57	52 700
4	Žemės sklypas	Klaipėda, Kiautrynų g. 4	4400-5437-6900	2101/0039:2102 Klaipėdos m. k.v.	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	0,0467	4,67	6 971,24	32 555,69	32 600
5	Žemės sklypas	Klaipėda, Kiautrynų g. 6	4400-5437-6977	2101/0039:2104 Klaipėdos m. k.v.	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	0,0470	4,70	6 971,24	32 764,83	32 800
6	Žemės sklypas	Klaipėda, Kiautrynų g. 8	4400-5437-7010	2101/0039:2106 Klaipėdos m. k.v.	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	0,0460	4,60	6 971,24	32 067,70	32 100
7	Žemės sklypas	Klaipėda, Kiautrynų g. 10	4400-5437-7052	2101/0039:2108 Klaipėdos m. k.v.	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	0,0457	4,57	6 971,24	31 858,57	31 900
8	Žemės sklypas	Klaipėda, Kiautrynų g. 12	4400-5437-7109	2101/0039:2110 Klaipėdos m. k.v.	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	0,0473	4,73	6 971,24	32 973,97	33 000
9	Žemės sklypas	Klaipėda, Kiautrynų g. 14	4400-5437-7174	2101/0039:2112 Klaipėdos m. k.v.	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	0,0477	4,77	6 971,24	33 252,81	33 300
10	Žemės sklypas	Klaipėda, Kiautrynų g. 16	4400-5437-7263	2101/0039:2114 Klaipėdos m. k.v.	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	0,0454	4,54	6 971,24	31 649,43	31 600
11	Žemės sklypas	Klaipėda, Kiautrynų g. 29	4400-5436-5136	2101/0039:2099 Klaipėdos m. k.v.	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	0,0615	6,15	6 971,24	42 873,13	42 900
12	Žemės sklypas	Klaipėda, Valtarkiemio g. 1	4400-5437-6455	2101/0039:2135 Klaipėdos m. k.v.	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	0,0707	7,07	6 971,24	49 286,67	49 300
13	Žemės sklypas	Klaipėda, Valtarkiemio g. 3	4400-5437-6377	2101/0039:2137 Klaipėdos m. k.v.	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	0,0462	4,62	6 971,24	32 207,13	32 200
14	Žemės sklypas	Klaipėda, Valtarkiemio g. 5	4400-5437-6433	2101/0039:2139 Klaipėdos m. k.v.	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	0,0464	4,64	6 971,24	32 346,55	32 300
15	Žemės sklypas	Klaipėda, Valtarkiemio g. 7	4400-5437-6311	2101/0039:2141 Klaipėdos m. k.v.	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	0,0464	4,64	6 971,24	32 346,55	32 300
16	Žemės sklypas	Klaipėda, Valtarkiemio g. 9	4400-5437-6355	2101/0039:2143 Klaipėdos m. k.v.	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	0,0462	4,62	6 971,24	32 207,13	32 200
17	Žemės sklypas	Klaipėda, Valtarkiemio g. 11	4400-5437-6100	2101/0039:2145 Klaipėdos m. k.v.	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	0,0462	4,62	6 971,24	32 207,13	32 200
18	Žemės sklypas	Klaipėda, Valtarkiemio g. 13	4400-5437-6211	2101/0039:2146 Klaipėdos m. k.v.	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	0,0464	4,64	6 971,24	32 346,55	32 300
19	Žemės sklypas	Klaipėda, Valtarkiemio g. 23	4400-5437-2855	2101/0039:2150 Klaipėdos m. k.v.	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	0,0464	4,64	6 971,24	32 346,55	32 300
20	Žemės sklypas	Klaipėda, Valtarkiemio g. 25	4400-5437-2866	2101/0039:2133 Klaipėdos m. k.v.	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	0,0462	4,62	6 971,24	32 207,13	32 200
										VISO:	719 000

Vertinamo nekilnojamojo turto, kurio adresas yra Klaipėda, Kiautrynų g. 1, 2, 3, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 29; Valtarkiemio g. 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 23, 25, **bendra rinkos vertė**, apskaičiuota lyginamuoju metodu, vertinimo dieną (2022-02-25) yra **719 000 Eur** (septyni šimtai devyniolika tūkstančių eurų).



3.4 Išvados dėl turto rinkos vertė

Vertinamo nekilnojamojo turto, kurio adresas yra Klaipėda, Kiautrynų g. 1, 2, 3, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 29; Valtarkiemio g. 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 23, 25, **bendra rinkos vertė**, apskaičiuota lyginamuoju metodu, vertinimo dieną (2022-02-25) yra **719 000 Eur** (septyni šimtai devyniolika tūkstančių eurų).

Eil. Nr.	Turtas	Adresas	Unikalus Nr.	Kadastr. Nr.	Paskirtis	Plotas, ha	Rinkos vertė, Eur
1.	Žemės sklypas	Klaipėda, Kiautrynų g. 1	4400-5436-4900	2101/0039:2093 Klaipėdos m. k.v.	Kita (Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos)	0.0810	56 500
2.	Žemės sklypas	Klaipėda, Kiautrynų g. 2	4400-5437-6788	2101/0039:2101 Klaipėdos m. k.v.	Kita (Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos)	0.0463	32 300
3.	Žemės sklypas	Klaipėda, Kiautrynų g. 3	4400-5436-4931	2101/0039:2094 Klaipėdos m. k.v.	Kita (Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos)	0.0756	52 700
4.	Žemės sklypas	Klaipėda, Kiautrynų g. 4	4400-5437-6900	2101/0039:2102 Klaipėdos m. k.v.	Kita (Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos)	0.0467	32 600
5.	Žemės sklypas	Klaipėda, Kiautrynų g. 6	4400-5437-6977	2101/0039:2104 Klaipėdos m. k.v.	Kita (Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos)	0.0470	32 800
6.	Žemės sklypas	Klaipėda, Kiautrynų g. 8	4400-5437-7010	2101/0039:2106 Klaipėdos m. k.v.	Kita (Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos)	0.0460	32 100
7.	Žemės sklypas	Klaipėda, Kiautrynų g. 10	4400-5437-7052	2101/0039:2108 Klaipėdos m. k.v.	Kita (Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos)	0.0457	31 900
8.	Žemės sklypas	Klaipėda, Kiautrynų g. 12	4400-5437-7109	2101/0039:2110 Klaipėdos m. k.v.	Kita (Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos)	0.0473	33 000
9.	Žemės sklypas	Klaipėda, Kiautrynų g. 14	4400-5437-7174	2101/0039:2112 Klaipėdos m. k.v.	Kita (Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos)	0.0477	33 300
10.	Žemės sklypas	Klaipėda, Kiautrynų g. 16	4400-5437-7263	2101/0039:2114 Klaipėdos m. k.v.	Kita (Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos)	0.054	31 600
11.	Žemės sklypas	Klaipėda, Kiautrynų g. 29	4400-5436-5136	2101/0039:2099 Klaipėdos m. k.v.	Kita (Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos)	0.0615	42 900
12.	Žemės sklypas	Klaipėda, Valtarkiemio g. 1	4400-5437-6455	2101/0039:2135 Klaipėdos m. k.v.	Kita (Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos)	0.0707	49 300
13.	Žemės sklypas	Klaipėda, Valtarkiemio g. 3	4400-5437-6377	2101/0039:2137 Klaipėdos m. k.v.	Kita (Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos)	0.0462	32 200
14.	Žemės sklypas	Klaipėda, Valtarkiemio g. 5	4400-5437-6433	2101/0039:2139 Klaipėdos m. k.v.	Kita (Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos)	0.0464	32 300
15.	Žemės sklypas	Klaipėda, Valtarkiemio g. 7	4400-5437-6311	2101/0039:2141 Klaipėdos m. k.v.	Kita (Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos)	0.0464	32 300
16.	Žemės sklypas	Klaipėda, Valtarkiemio g. 9	4400-5437-6355	2101/0039:2143 Klaipėdos m. k.v.	Kita (Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos)	0.0462	32 200
17.	Žemės sklypas	Klaipėda, Valtarkiemio g. 11	4400-5437-6100	2101/0039:2145 Klaipėdos m. k.v.	Kita (Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos)	0.0462	32 200
18.	Žemės sklypas	Klaipėda, Valtarkiemio g. 13	4400-5437-6211	2101/0039:2146 Klaipėdos m. k.v.	Kita (Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos)	0.0464	32 300
19.	Žemės sklypas	Klaipėda, Valtarkiemio g. 23	4400-5437-2855	2101/0039:2150 Klaipėdos m. k.v.	Kita (Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos)	0.0464	32 100
20.	Žemės sklypas	Klaipėda, Valtarkiemio g. 25	4400-5437-2866	2101/0039:2133 Klaipėdos m. k.v.	Kita (Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos)	0.0462	32 400
Viso:							719 000

Lyginamasis metodas taikomas, kadangi buvo surinkta pakankamai duomenų apie panašaus turto sandorius per paskutinius 36 mėnesius. Išlaidų (kaštų) metodas taikomas apskaičiuojant specialios paskirties ar retai rinkoje parduodamų objektų vertę, kai lyginamuoju metodu ar pajamų metodu turto rinkos vertės nustatyti neįmanoma, ir tik esant nurodytoms aplinkybėms, išlaidų (kaštų) metodu nustatyta atkuriamoji turto vertė laikoma turto rinkos verte. Lyginamuoju metodu vertinamo turto vertę nustatyti įmanoma, be to vertinamas turtas nėra priskirtinas specialios paskirties ar retai rinkoje parduodamų objektų kategorijai, todėl išlaidų (kaštų) metodas nustatant vertinamo turto rinkos vertę nėra naudojamas. Atsižvelgiant į maksimalų ir geriausią vertinamo turto panaudojimą, bei potencialių turto pirkėjų ratą (galutiniai vartotojai įsigyjantys turtą savo poreikiams tenkinti), pajamų metodu atlikti skaičiavimai netiksliai atspindės vertinamo turto vertę atviroje rinkoje.

Turto rinkos vertės nustatymas lyginamuoju metodu remiasi faktiniais analogiško nekilnojamojo turto pirkimo – pardavimo sandoriais, kurių kainos yra žinomos vertintojui. Vertinant turtą šiuo metodu naudoti ne mažiau kaip 3 faktiniai sandoriai, įvykę per paskutinius 36 mėnesius, prioriteto tvarka naudojant artimiausius vertinimo datai įvykusius sandorius,



kartu įvertinant skirtumus tarp vertinamo ir lyginamųjų objektų. Lyginamieji objektai pasirinkti dėl panašumo su vertinamu objektu dydžio, paskirties, dislokacijos, naudojimo pobūdžio, būklės, inžinerinio aprūpinimo ar kitais parametrais. Vertinamas turtas yra likvidus. Vertinamo turto paskirtis atitinka esamą panaudojimą, o alternatyvus panaudojimas yra netikslingas.

Pastabos:

- Ši išvada dėl turto vertės parengta ne dėl to, kad tarp užsakovo ir turto arba verslo vertinimo įmonės ar kitų asmenų iškilo ginčas dėl turto arba verslo vertės nustatymo;
- vertinamas turtas sudaro užbaigtą visumą (kompleksą).

Turto vertintojas



Julius Puidokas

UAB "Kovertas" įgaliotas atstovas



Laura Limbaitė

PRIEDAI



NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS

2022-02-27 10:28:05

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: **44/2688647**Registro tipas: **Žemės sklypas**Sudarymo data: **2021-10-27**Adresas: **Klaipėda, Kiautrynų g. 1**

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1. **Žemės sklypas**Unikalus daikto numeris: **4400-5436-4900**

Žemės sklypo kadastro numeris ir

kadastro vietovės pavadinimas: **2101/0039:2093 Klaipėdos m. k.v.**Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kita**Žemės sklypo naudojimo būdas: **Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos**Statusas: **Suformuotas padalijus daiktą**Daikto istorinė kilmė: **Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 2101-0039-0562****Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 4400-0049-4404**Žemės sklypo plotas: **0.0810 ha**Žemės ūkio naudmenų plotas viso: **0.0810 ha**iš jo: ariamos žemės plotas: **0.0810 ha**Nusausintos žemės plotas: **0.0810 ha**Žemės ūkio naudmenų našumo balas: **40.0**Matavimų tipas: **Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus**Indeksuota žemės sklypo vertė: **2949 Eur**Žemės sklypo vertė: **1843 Eur**Vidutinė rinkos vertė: **34200 Eur**Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2021-10-27**

Vidutinės rinkos vertės nustatymo

būdas: **Masinis vertinimas**Kadastro duomenų nustatymo data: **2020-02-24**

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1.

Nuosavybės teisėSavininkas: **Nord invest group, UAB, a.k. 305658845**Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5436-4900, aprašytas p. 2.1.**Įregistravimo pagrindas: **2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-357-(14.13.111.) 2021-10-19 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. RJ-7027**Įrašas galioja: **Nuo 2021-10-27**

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra

6. Kitos daiktinės teisės:

6.1.

HipotekaDaiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5436-4900, aprašytas p. 2.1.**Įregistravimo pagrindas: **2018-11-16 Sutartinė hipoteka Nr. JS-7581****2018-11-19 IDK Nr. 20120180091895****2022-01-14 Sutartinės hipotekos pakeitimas Nr. 333**Įrašas galioja: **Nuo 2022-01-01**

7. Juridiniai faktai:

7.1.

Apribojimas disponuoti nekilnojamuoju daiktu

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5436-4900, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2021-10-19 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. RJ-7027

Įrašas galioja: Nuo 2021-10-27

8. Žymos: įrašų nėra

9. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

9.1.

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5436-4900, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-357-(14.13.111.)

Plotas: 810.00 kv. m

Įrašas galioja: Nuo 2021-10-27

9.2.

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5436-4900, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-357-(14.13.111.)

Plotas: 810.00 kv. m

Įrašas galioja: Nuo 2021-10-27

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

10.1.

**Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)
EVALDAS POCIUS**

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5436-4900, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2009-01-22 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-831
2020-02-24 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla

Įrašas galioja: Nuo 2021-10-27

10.2.

Suformuotas padalijimo būdu (daikto registravimas)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5436-4900, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2020-02-24 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla

2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-357-(14.13.111.)

Įrašas galioja: Nuo 2021-10-27

11. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra

12. Kita informacija: įrašų nėra

13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra

Žemės sklypo išdėstymo schema

ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1: 500
Žemės sklypo plotas 810 m²

Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklės 5 priedas

Kadastrinio pavadinimas	Klaipėdos m. k. v.	kodas	blokas	sklypas
Žemės sklypo kadastro numeris	2	1	0	1 0 0 3 9

Savivaldybė	Klaipėdos m.
Seniūnija	Klaipėdos m.
Gyvenamoji vieta	Klaipėdos m.
Celivė, namo Nr.	Klaipėdos g. 1

Gretintybė	Gretimo žemės sklypo kadastro Nr.	Pastabos
1-2	Girdavos g.	
2-3	Girdavos g. (Nr. 1-30)	
3-4	Kaulėnų g. (Nr. 1-39)	
4-1	Kaulėnų g. 3 (Nr. 1-32)	

Naudojamas plotas					
Privati			Valstybinė		
atstovai	bandrai	m ²	atstovai	bandrai	m ²
ind.	m ²	ind.	m ²	ind.	m ²
810					

Su pagal 2020 m. vasario mėn. 24 d. atliktą žemės sklypo ribų pažymėjimą - parengtą parengiamą žemės sklypo plane išvaizdą ribomis ir apskaičiuotą žemės sklypo plotu sutinku.

UAB "Sėkmadieniai"

Direktorius
Jedetai Sakavicius

(parašas)

2020-02-24

(žemės sklypo savinio (namo ar kitos būtinai) valda, pavald.)

Pastaba: inžineriniai tinklai pažymėti nedraustuojantis Klaipėdos m. GIS duomenų baze, "Telia Lietuva" AB, "ESD" AB medžiogo ir vietovėje kartografiuota situacija.
Gretimų žemės sklypų ribos perkeltos iš VĮ Registrų centro

v r		MB "GEO vakarai"	
Lietuvos Respublika		Lk. 30023605, Kretingės g. 54, Palanga LT-00128	
Tel.: +370 657 49598, geovakarai@gmail.com			
Parasas	Parasas	Vardas ir pavardė	data
Parasas	Parasas	Evelina Pocius	2020-02-24
Parasas	Parasas	Evelina Pocius	2020-02-24
Matavimo kabineto pasirašymo Nr.: 2N-M-831			

Nuorodas tikras
2020.02.24

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS

2022-02-27 10:30:21

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: **44/2692938**Registro tipas: **Žemės sklypas**Sudarymo data: **2021-11-11**Adresas: **Klaipėda, Kiautrynų g. 2**

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1. **Žemės sklypas**Unikalus daikto numeris: **4400-5437-6788**

Žemės sklypo kadastro numeris ir

kadastro vietovės pavadinimas: **2101/0039:2101 Klaipėdos m. k.v.**Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kita**Žemės sklypo naudojimo būdas: **Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos**Statusas: **Suformuotas padalijus daiktą**Daikto istorinė kilmė: **Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 2101-0039-0562****Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 4400-0049-4404**Žemės sklypo plotas: **0.0463 ha**Žemės ūkio naudmenų plotas viso: **0.0463 ha**iš jo: ariamos žemės plotas: **0.0463 ha**Nusausintos žemės plotas: **0.0463 ha**Žemės ūkio naudmenų našumo balas: **40.0**Matavimų tipas: **Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus**Indeksuota žemės sklypo vertė: **1685 Eur**Žemės sklypo vertė: **1053 Eur**Vidutinė rinkos vertė: **19600 Eur**Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2021-11-12**

Vidutinės rinkos vertės nustatymo

būdas: **Masinis vertinimas**Kadastro duomenų nustatymo data: **2020-02-24**

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1.

Nuosavybės teisėSavininkas: **Nord invest group, UAB, a.k. 305658845**Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5437-6788, aprašytas p. 2.1.**Įregistravimo pagrindas: **2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-357-(14.13.111.) 2021-10-19 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. RJ-7027**Įrašas galioja: **Nuo 2021-11-15**

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra

6. Kitos daiktinės teisės:

6.1.

HipotekaDaiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5437-6788, aprašytas p. 2.1.**Įregistravimo pagrindas: **2018-11-16 Sutartinė hipoteka Nr. JS-7581****2018-11-19 IDK Nr. 20120180091895****2022-01-14 Sutartinės hipotekos pakeitimas Nr. 333**Įrašas galioja: **Nuo 2022-01-01**

7. Juridiniai faktai:

7.1.

Apribojimas disponuoti nekilnojamuoju daiktu

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-6788, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2021-10-19 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. RJ-7027

Įrašas galioja: Nuo 2021-11-15

8. Žymos: įrašų nėra

9. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

9.1.

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-6788, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-357-(14.13.111.)

Plotas: 463.00 kv. m

Įrašas galioja: Nuo 2021-11-12

9.2.

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-6788, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-357-(14.13.111.)

Plotas: 463.00 kv. m

Įrašas galioja: Nuo 2021-11-12

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

10.1.

**Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)
EVALDAS POCIUS**

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-6788, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2009-01-22 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-831
2020-02-24 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla

Įrašas galioja: Nuo 2021-11-12

10.2.

Suformuotas padalijimo būdu (daikto registravimas)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-6788, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2020-02-24 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla

2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-357-(14.13.111.)

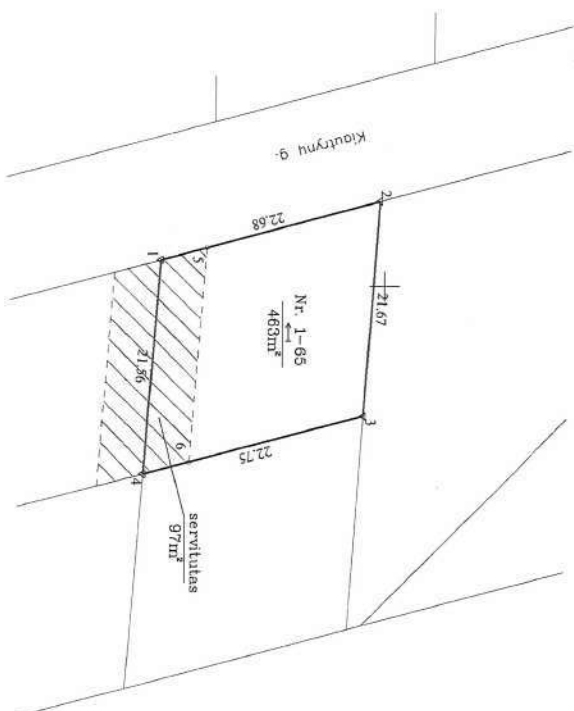
Įrašas galioja: Nuo 2021-11-12

11. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra

12. Kita informacija: įrašų nėra

13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra

Žemės sklypo išdėstymo schema

ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:500
Žemės sklypo plotas 463 m²

321750

6181400

24/56 - 0288

Pastaba: inžineriniai tinklai pažymėti vadovaujančios Kadastro m. GIS duomenų baze, "Teisla Lietuva" AB, "ESD" AB medžiaga ir vietovėje koreguojama situacija.
Gretimų žemės sklypų ribos perkeltos iš V'Registrų centro"

Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklų 5 priedas

Kadastro vietovės pavadinimas	Klaipėdos m. k. v.
Žemės sklypo kadastro numeris	kodas
	biokas
	sklypas
	2
	1
	0
	1
	0
	0
	3
	9

Savininkas	Klaipėdos m.
Savininkas	Klaipėdos m.
Gyvenamoji vieta	Klaipėdos m.
Gatvės, namo Nr.	Klaipėdos m. 2

Gretimybė	Gretimo žemės sklypo kadastro Nr.	Pastabos
1-2	Klaipėdos m. (Nr. 1-65)	
2-3	Klaipėdos m. (Nr. 1-64)	
3-4	Klaipėdos m. 4 (Nr. 1-66)	
4-1	Klaipėdos m. 8 (Nr. 1-68)	

Naudojamas plotas					
Privatūs			Valstybinė		
akstirai	beakstirai		akstirai	beakstirai	
ind.	m ²	ind.	m ²	ind.	m ²
	463				

Su pagal 2020 m. vasario mėn. 24 d. atliktą žemės sklypo ribų patikrinimą-patidinimą parengtame žemės sklypo plane išbraukti rėmus ir apskaičiuoti žemės sklypo plotą stulinku.

UAB "Sėkmėdieniai"

(jei žemės sklypo servitutas (jei žemės sklypo servitutas) nėra įrašytas į žemės sklypo planą)

2020-02-24
"Sėkmėdieniai"
UAB

MB "GEO vakarai"

Įk. 30302465, Kėdainių g. 54, Palanga LT-00128
Tel.: +370 657 49598, geovakarai@gmail.com

Paršęs	Vardas ir pavardė	data
MB "GEO vakarai"	Evelina Pocius	2020-02-24
Mašininkas	Evelina Pocius	2020-02-24

Mašininkas: Knykūnaitė, pažymėjimas Nr.: 24-M-031



NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS

2022-02-27 10:31:17

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: **44/2688643**Registro tipas: **Žemės sklypas**Sudarymo data: **2021-10-27**Adresas: **Klaipėda, Kiautrynų g. 3**

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1. **Žemės sklypas**Unikalus daikto numeris: **4400-5436-4931**

Žemės sklypo kadastro numeris ir

kadastro vietovės pavadinimas: **2101/0039:2094 Klaipėdos m. k.v.**Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kita**Žemės sklypo naudojimo būdas: **Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos**Statusas: **Suformuotas padalijus daiktą**Daikto istorinė kilmė: **Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 2101-0039-0562****Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 4400-0049-4404**Žemės sklypo plotas: **0.0756 ha**Žemės ūkio naudmenų plotas viso: **0.0756 ha**iš jo: ariamos žemės plotas: **0.0756 ha**Nusausintos žemės plotas: **0.0756 ha**Žemės ūkio naudmenų našumo balas: **40.0**Matavimų tipas: **Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus**Indeksuota žemės sklypo vertė: **2752 Eur**Žemės sklypo vertė: **1720 Eur**Vidutinė rinkos vertė: **32000 Eur**Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2021-10-27**

Vidutinės rinkos vertės nustatymo

būdas: **Masinis vertinimas**Kadastro duomenų nustatymo data: **2020-02-24**

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1.

Nuosavybės teisėSavininkas: **Nord invest group, UAB, a.k. 305658845**Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5436-4931, aprašytas p. 2.1.**Įregistravimo pagrindas: **2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-357-(14.13.111.) 2021-10-19 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. RJ-7027**Įrašas galioja: **Nuo 2021-10-27**

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra

6. Kitos daiktinės teisės:

6.1.

HipotekaDaiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5436-4931, aprašytas p. 2.1.**Įregistravimo pagrindas: **2018-11-16 Sutartinė hipoteka Nr. JS-7581****2018-11-19 IDK Nr. 20120180091895****2022-01-14 Sutartinės hipotekos pakeitimas Nr. 333**Įrašas galioja: **Nuo 2022-01-01**

7. Juridiniai faktai:

7.1.

Apribojimas disponuoti nekilnojamuoju daiktu

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5436-4931, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2021-10-19 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. RJ-7027

Įrašas galioja: Nuo 2021-10-27

8. Žymos: įrašų nėra

9. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

9.1.

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5436-4931, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-357-(14.13.111.)

Plotas: 756.00 kv. m

Įrašas galioja: Nuo 2021-10-27

9.2.

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5436-4931, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-357-(14.13.111.)

Plotas: 756.00 kv. m

Įrašas galioja: Nuo 2021-10-27

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

10.1.

**Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)
EVALDAS POCIUS**

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5436-4931, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2009-01-22 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-831
2020-02-24 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla

Įrašas galioja: Nuo 2021-10-27

10.2.

Suformuotas padalijimo būdu (daikto registravimas)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5436-4931, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2020-02-24 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla

2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-357-(14.13.111.)

Įrašas galioja: Nuo 2021-10-27

11. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra

12. Kita informacija: įrašų nėra

13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra

Žemės sklypo išdėstymo schema



ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1: 500

Žemės sklypo plotas 756 m²

Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklų 5 priedas

Kadastro vėtovės pavadinimas:	Klaipėdos m. k. v.			
Žemės sklypo kadastro numeris:	Kodas	blokas	sklypas	
	2	1	0	1 0 0 3 9

Savininkas	Klaipėdos m.
Savininkas	
Gyvenamoji vėtovė	Klaipėdos m.
Galvė, namo Nr.	Klaipėdos g. 3

Grėlinybė	Grėlimo žemės sklypo kadastro Nr.	Pastabos
1-2		Girdavos g.
2-3		Klaipėdos g. 1 (Nr. 1-31)
3-4		Klaipėdos g. (Nr. 1-89)
4-1		Klaipėdos g. 5 (Nr. 1-33)

Privati				Naudojamas plotas			
atstovai	berdri	atstovai	berdri	atstovai	berdri	atstovai	berdri
Ind.	m ²	Ind.	m ²	Ind.	m ²	Ind.	m ²
	756						

Su pagal 2020 m. vasario mėn. 24 d. atliktą žemės sklypo ribų pažymėjimą-pašnešą patvirtinama žemės sklypo ploto išmatavimų ribomis ir apskaičiuotas žemės sklypo plotas sutinku:

UAB "Sėkmadieniai" 2020-02-24
(šios žemės sklypo savininkas (savinio arto būtinumo) vardas, pavardė) (parašas) (spaudra)
2020-02-24

MB "GEO vakarai"

UAB "GEO vakarai" 2020-02-24
Tel.: +370 637 49398, geovakarai@gmail.com

Parasas	Vardas ir pavardė	dalis
Dirbantis asmuo	Evelina Počius	2020-02-24
Matavimų atlikęs asmuo	Evelina Počius	2020-02-24

Matavimų kėlinimo akto patvirtinimas



* 2 1 1 8 2 9 8 8 6 6 *

Postboksas: inžineriniai tinklai pažymėti vadovaujantis Klaipėdos m. GIS duomenų baze, "Telia Lietuva" AB, "ESD" AB medžiaga ir vietovėje kartografinė situacija.

Grėlimų žemės sklypo ribos pakeičios iš VI Registrų centro"

321700
6181450

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS

2022-02-27 10:32:02

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: **44/2692939**Registro tipas: **Žemės sklypas**Sudarymo data: **2021-11-11**Adresas: **Klaipėda, Kiautrynų g. 4**

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1. **Žemės sklypas**Unikalus daikto numeris: **4400-5437-6900**

Žemės sklypo kadastro numeris ir

kadastro vietovės pavadinimas: **2101/0039:2102 Klaipėdos m. k.v.**Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kita**Žemės sklypo naudojimo būdas: **Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos**Statusas: **Suformuotas padalijus daiktą**Daikto istorinė kilmė: **Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 4400-0049-4404****Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 2101-0039-0562**Žemės sklypo plotas: **0.0467 ha**Žemės ūkio naudmenų plotas viso: **0.0467 ha**iš jo: ariamos žemės plotas: **0.0467 ha**Nusausintos žemės plotas: **0.0467 ha**Žemės ūkio naudmenų našumo balas: **40.0**Matavimų tipas: **Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus**Indeksuota žemės sklypo vertė: **1699 Eur**Žemės sklypo vertė: **1062 Eur**Vidutinė rinkos vertė: **19800 Eur**Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2021-11-12**

Vidutinės rinkos vertės nustatymo

būdas: **Masinis vertinimas**Kadastro duomenų nustatymo data: **2020-02-24**

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1.

Nuosavybės teisėSavininkas: **Nord invest group, UAB, a.k. 305658845**Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5437-6900, aprašytas p. 2.1.**Įregistravimo pagrindas: **2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-357-(14.13.111.) 2021-10-19 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. RJ-7027**Įrašas galioja: **Nuo 2021-11-15**

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra

6. Kitos daiktinės teisės:

6.1.

HipotekaDaiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5437-6900, aprašytas p. 2.1.**Įregistravimo pagrindas: **2018-11-16 Sutartinė hipoteka Nr. JS-7581****2018-11-19 IDK Nr. 20120180091895****2022-01-14 Sutartinės hipotekos pakeitimas Nr. 333**Įrašas galioja: **Nuo 2022-01-01**

7. Juridiniai faktai:

7.1.

Apribojimas disponuoti nekilnojamuoju daiktu

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-6900, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2021-10-19 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. RJ-7027

Įrašas galioja: Nuo 2021-11-15

8. Žymos: įrašų nėra

9. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

9.1.

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-6900, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-357-(14.13.111.)

Plotas: 467.00 kv. m

Įrašas galioja: Nuo 2021-11-12

9.2.

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-6900, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-357-(14.13.111.)

Plotas: 467.00 kv. m

Įrašas galioja: Nuo 2021-11-12

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

10.1.

**Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)
EVALDAS POCIUS**

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-6900, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2009-01-22 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-831
2021-02-24 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla

Įrašas galioja: Nuo 2021-11-12

10.2.

Suformuotas padalijimo būdu (daikto registravimas)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-6900, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2021-02-24 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla

2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-357-(14.13.111.)

Įrašas galioja: Nuo 2021-11-12

11. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra

12. Kita informacija: įrašų nėra

13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra



Žemės sklypo plotas 467 m²

Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklų
5 priedas

5 priekš

Kadstro vietovs pavadināms:	Klaipēdas m. k. v.									
	kods		bloks			skips				
Zemēs skaita kadstro numurs:	2	1	0	1	0	0	3	9		

Savaldyši	Klaipėdos m.
Šeiminija	
Gyvenamoji vieta	Klaipėdos m.
Gatvė, namo Nr.	Klaipėdai g. 4

Григорьев	Григорьев Александр Иванович	Полтавский
1-2	Костюков 2 (№ 1-65)	
2-3	Костюков 2 (№ 1-64)	
3-4	2101/0035-537	
4-1	Костюков 2 6 (№ 1-67)	

Kendudimas pūkas					
Privati			Valstybinė		
atstovai	bandrai	atstovai	bandrai	atstovai	bandrai
m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
ind.	ind.	ind.	ind.	ind.	ind.
467					

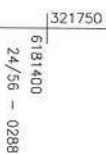
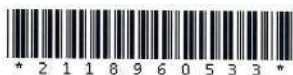
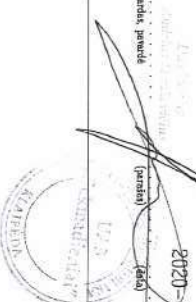
Su pagai 2020 m. vasarą mėn. 24 d. atliktą žemės sklypo ribų pažėklilinimą – parodymą patvirtinama žemės sklypo planas išbraižytomis ribomis ir apskaičiuoti žemės sklypo plotu sutinka:

UAB "Sekmadieniai"

(zēmiens skatīties rokas vadlīnijā) vārds, pavārde

(parasites) (data)

~~2020-02-24~~



Postabū: izmērīnīai tīnkīai pōzīmēti vōdovojontīs Klāpēdōs m. GIS
duomēnu bōzē, "Tēlo Lielvud" AB, "ESD" AB mēdžiaga
īr vīetovējē kartogrōfiētō situācijā.



MB "GEO vakarai"

Plk. 303023605, Kringos g. 54, Palmyra LT-00128
Tel.: +370 657 49598, geovukarni@gmail.com

	Pareias	Vendas ir porvêrde	data
Pareias MB			
D. et al. GID volcarat		Evidas Pocus	2020-02-2
MoulinKas		Evidas Pocus	2020-02-2

Matiminko kvalifikacijos pažymėjimo Nr.: 2M-M-831

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS

2022-02-27 10:32:54

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: **44/2692942**Registro tipas: **Žemės sklypas**Sudarymo data: **2021-11-11**Adresas: **Klaipėda, Kiautrynų g. 6**

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1. **Žemės sklypas**Unikalus daikto numeris: **4400-5437-6977**

Žemės sklypo kadastro numeris ir

kadastro vietovės pavadinimas: **2101/0039:2104 Klaipėdos m. k.v.**Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kita**Žemės sklypo naudojimo būdas: **Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos**Statusas: **Suformuotas padalijus daiktą**Daikto istorinė kilmė: **Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 2101-0039-0562****Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 4400-0049-4404**Žemės sklypo plotas: **0.0470 ha**Žemės ūkio naudmenų plotas viso: **0.0470 ha**iš jo: ariamos žemės plotas: **0.0470 ha**Nusausintos žemės plotas: **0.0470 ha**Žemės ūkio naudmenų našumo balas: **40.0**Matavimų tipas: **Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus**Indeksuota žemės sklypo vertė: **1710 Eur**Žemės sklypo vertė: **1069 Eur**Vidutinė rinkos vertė: **19900 Eur**Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2021-11-12**

Vidutinės rinkos vertės nustatymo

būdas: **Masinis vertinimas**Kadastro duomenų nustatymo data: **2020-02-24**

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1.

Nuosavybės teisėSavininkas: **Nord invest group, UAB, a.k. 305658845**Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5437-6977, aprašytas p. 2.1.**Įregistravimo pagrindas: **2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-357-(14.13.111.) 2021-10-19 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. RJ-7027**Įrašas galioja: **Nuo 2021-11-15**

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra

6. Kitos daiktinės teisės:

6.1.

HipotekaDaiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5437-6977, aprašytas p. 2.1.**Įregistravimo pagrindas: **2018-11-16 Sutartinė hipoteka Nr. JS-7581****2018-11-19 IDK Nr. 20120180091895****2022-01-14 Sutartinės hipotekos pakeitimas Nr. 333**Įrašas galioja: **Nuo 2022-01-01**

7. Juridiniai faktai:

7.1.

Apribojimas disponuoti nekilnojamuoju daiktu

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-6977, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2021-10-19 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. RJ-7027

Įrašas galioja: Nuo 2021-11-15

8. Žymos: įrašų nėra

9. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

9.1.

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-6977, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-357-(14.13.111.)

Plotas: 470.00 kv. m

Įrašas galioja: Nuo 2021-11-12

9.2.

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-6977, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-357-(14.13.111.)

Plotas: 470.00 kv. m

Įrašas galioja: Nuo 2021-11-12

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

10.1.

**Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)
EVALDAS POCIUS**

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-6977, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2009-01-22 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-831
2020-02-24 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla

Įrašas galioja: Nuo 2021-11-12

10.2.

Suformuotas padalijimo būdu (daikto registravimas)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-6977, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2020-02-24 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla

2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-357-(14.13.111.)

Įrašas galioja: Nuo 2021-11-12

11. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra

12. Kita informacija: įrašų nėra

13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra

321750

6181400

24/56 - 0288

Klootrynu 9.

Nr. 1-67
470m²

Postbūv: Inžineriniai tinklai pažymėti vadovaujantis Klijpedos m. GIS duomenų baze, "Telio Lietuva" AB, "ESO" AB medžiaga ir vietovėje kartografuoto situacija.

Kadastru vieloties pavadinātais	Klaipēdas m. k.v.									
Zemēs skaitļa kadastru numurs	kods		bloks				skips			
	2	1	0	1	0	0	3	9		

Savindrytė	Maipėda m.
Serlinija	
Gyvenamoji vieta	Maipėda m.
Gatė, namo Nr.	Klaipėda g. 6

Грелимбэ	Грелимбэ ахьып кæдæстæй №	Параллель
1-2		Кæдæртæу æ 8 (№. 1-88)
2-3		Кæдæртæу æ 4 (№. 1-66)
3-4	200/0038.537	
4-1		Кæдæртæу æ 12 (№. 1-70)

Private		Wakylphine	
alshrai	benirai	alshrai	benirai
ind. m ²	ind. m ²	ind. m ²	ind. m ²
ind. 470			

Su pagai 2020. m. vasarā mēn. 24 d. atlikta žemēs skļipo rību pāreidmānā - pārdotjā pāreidmānā žemēs skļipo plātē īstāvājoms rīboms ir āpskaidroti žemēs skļipo plātē sūtinku.

UAB "Sekmadieniai"

(įmonės šlypijo surišimo (pramonėje ar kitose veiklose) patvirtinimas)

2020-02-2

(parašas) _____

(spaudra) _____

UAB "Sekmadieniai"
 (rašto adreso atnaujinimas (pakeičiantis senąjį) raštu patvirta
 (prezidentas, direktorius) (parašas)
 2020-02-20



MB "GEO vakarai"

Įk. 303023605, Kėdainys g. 54, Palanga LT-00128
Tel.: +370 657 49596, geovakarai@gmail.com

Parosės MB	Parosės	Vardas ir pavardė	data
Dirbantis GEO vakarai		Evelius Pocius	2000-02-20
Mašininkas		Evelius Pocius	2000-02-20

Mašininko kėlimas: 2000-02-20

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS

2022-02-27 10:33:51

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: **44/2692944**Registro tipas: **Žemės sklypas**Sudarymo data: **2021-11-11**Adresas: **Klaipėda, Kiautrynų g. 8**

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1. **Žemės sklypas**Unikalus daikto numeris: **4400-5437-7010**

Žemės sklypo kadastro numeris ir

kadastro vietovės pavadinimas: **2101/0039:2106 Klaipėdos m. k.v.**Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kita**Žemės sklypo naudojimo būdas: **Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos**Statusas: **Suformuotas padalijus daiktą**Daikto istorinė kilmė: **Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 4400-0049-4404****Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 2101-0039-0562**Žemės sklypo plotas: **0.0460 ha**Žemės ūkio naudmenų plotas viso: **0.0460 ha**iš jo: ariamos žemės plotas: **0.0460 ha**Nusausintos žemės plotas: **0.0460 ha**Žemės ūkio naudmenų našumo balas: **40.0**Matavimų tipas: **Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus**Indeksuota žemės sklypo vertė: **1674 Eur**Žemės sklypo vertė: **1046 Eur**Vidutinė rinkos vertė: **19500 Eur**Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2021-11-12**

Vidutinės rinkos vertės nustatymo

būdas: **Masinis vertinimas**Kadastro duomenų nustatymo data: **2020-02-24**

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1.

Nuosavybės teisėSavininkas: **Nord invest group, UAB, a.k. 305658845**Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5437-7010, aprašytas p. 2.1.**Įregistravimo pagrindas: **2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-357-(14.13.111.) 2021-10-19 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. RJ-7027**Įrašas galioja: **Nuo 2021-11-15**

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra

6. Kitos daiktinės teisės:

6.1.

HipotekaDaiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5437-7010, aprašytas p. 2.1.**Įregistravimo pagrindas: **2018-11-16 Sutartinė hipoteka Nr. JS-7581****2018-11-19 IDK Nr. 20120180091895****2022-01-14 Sutartinės hipotekos pakeitimas Nr. 333**Įrašas galioja: **Nuo 2022-01-01**

7. Juridiniai faktai:

7.1.

Apribojimas disponuoti nekilnojamuoju daiktu

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-7010, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2021-10-19 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. RJ-7027

Įrašas galioja: Nuo 2021-11-15

8. Žymos: įrašų nėra

9. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

9.1.

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-7010, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-357-(14.13.111.)

Plotas: 460.00 kv. m

Įrašas galioja: Nuo 2021-11-12

9.2.

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-7010, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-357-(14.13.111.)

Plotas: 460.00 kv. m

Įrašas galioja: Nuo 2021-11-12

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

10.1.

**Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)
EVALDAS POCIUS**

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-7010, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2009-01-22 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-831
2020-02-24 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla

Įrašas galioja: Nuo 2021-11-12

10.2.

Suformuotas padalijimo būdu (daikto registravimas)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-7010, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2020-02-24 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla

2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-357-(14.13.111.)

Įrašas galioja: Nuo 2021-11-12

11. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra

12. Kita informacija: įrašų nėra

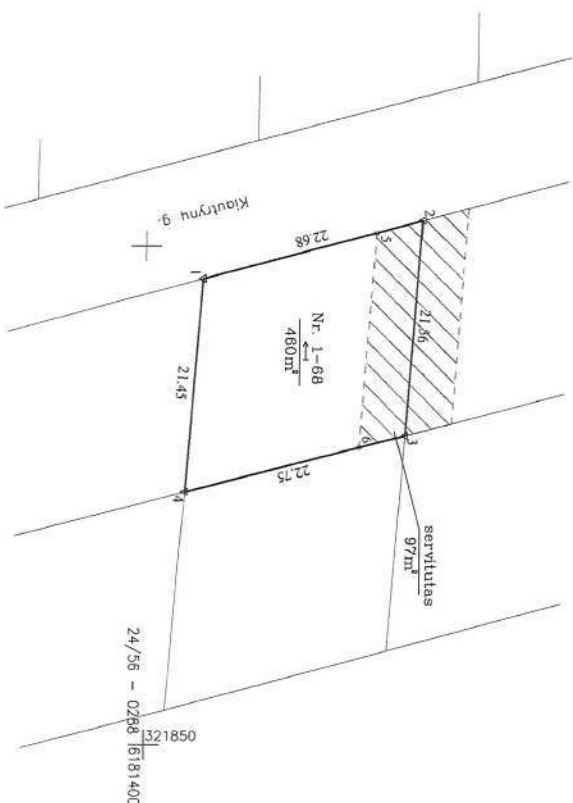
13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra

Žemės sklypo išdėstymo schema



ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1: 500

žemės sklypo plotas 460 m²



Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklų 5 priedas

Kadastrinio vietoje pavadinimas		Klaipėdos m. k. v.			
Žemės sklypo kadastro numeris		kodas	blokas	sklypas	
		2	1	0	1 0 1 3 9

Savivaldybė	Klaipėdos m.
Seniūnija	
Gyvenamoji vieta	Klaipėdos m.
Gatvės namo Nr.	Klaipėdos g. 8

Gretimybė	Gretimų žemės sklypų kadastro Nr.	Pastatų
1-2		Klaipėdos g. 2 (Nr. 1-69)
2-3		Klaipėdos g. 2 (Nr. 1-65)
3-4		Klaipėdos g. 6 (Nr. 1-67)
4-1		Klaipėdos g. 10 (Nr. 1-69)

Privati		Naudojamas plotas		Valstybinė	
sklypai	bendrai	sklypai	bendrai	sklypai	bendrai
ind.	m ²	ind.	m ²	ind.	m ²
	460				

Su pagal 2020 m. vasario mėn. 24 d. atliktą žemės sklypo ribų patikrinimą, parengtą parengdams žemės sklypo planą išbraižytomis ribomis ir apskaičiuojant žemės sklypo plotą sudinku:

UAB "Sėkmadieniai"
(šios sklypo savininkas (namų ar kitų pastatų) savininkas, gautas)
(parašas) (data)
2020-02-24

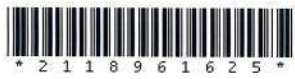


MB "GEO vakarai"

Įk. 30023605, Klaipėdos g. 54, Palanga LT-00128
Tel.: +370 657 49598, geovakmai@gmail.com

Pasirašas	Parasas	Vardas ir pavardė	data
Direktorius		Eveladas Povilas	2020-02-24
Mėtininkas		Eveladas Povilas	2020-02-24

Nuorašas tikslus



Pastaba: inžineriniai tinkai pažymėti vodovaujantis Klaipėdos m. GIS duomenų baze, "Telia Lietuva" AB, "ESOT" AB medžiaga ir vietovėje koreguojamos situacijos.
Gretimų žemės sklypų ribos perkeltos iš VI Registrų centro

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS

2022-02-27 10:34:35

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: **44/2692946**Registro tipas: **Žemės sklypas**Sudarymo data: **2021-11-11**Adresas: **Klaipėda, Kiautrynų g. 10**

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1. **Žemės sklypas**Unikalus daikto numeris: **4400-5437-7052**

Žemės sklypo kadastro numeris ir

kadastro vietovės pavadinimas: **2101/0039:2108 Klaipėdos m. k.v.**Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kita**Žemės sklypo naudojimo būdas: **Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos**Statusas: **Suformuotas padalijus daiktą**Daikto istorinė kilmė: **Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 4400-0049-4404****Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 2101-0039-0562**Žemės sklypo plotas: **0.0457 ha**Žemės ūkio naudmenų plotas viso: **0.0457 ha**iš jo: ariamos žemės plotas: **0.0457 ha**Nusausintos žemės plotas: **0.0457 ha**Žemės ūkio naudmenų našumo balas: **40.0**Matavimų tipas: **Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus**Indeksuota žemės sklypo vertė: **1662 Eur**Žemės sklypo vertė: **1039 Eur**Vidutinė rinkos vertė: **19300 Eur**Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2021-11-12**

Vidutinės rinkos vertės nustatymo

būdas: **Masinis vertinimas**Kadastro duomenų nustatymo data: **2020-02-24**

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1.

Nuosavybės teisėSavininkas: **Nord invest group, UAB, a.k. 305658845**Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5437-7052, aprašytas p. 2.1.**Įregistravimo pagrindas: **2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-357-(14.13.111.) 2021-10-19 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. RJ-7027**Įrašas galioja: **Nuo 2021-11-15**

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra

6. Kitos daiktinės teisės:

6.1.

HipotekaDaiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5437-7052, aprašytas p. 2.1.**Įregistravimo pagrindas: **2018-11-16 Sutartinė hipoteka Nr. JS-7581****2018-11-19 IDK Nr. 20120180091895****2022-01-14 Sutartinės hipotekos pakeitimas Nr. 333**Įrašas galioja: **Nuo 2022-01-01**

7. Juridiniai faktai:

7.1.

Apribojimas disponuoti nekilnojamuoju daiktu

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-7052, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2021-10-19 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. RJ-7027

Įrašas galioja: Nuo 2021-11-15

8. Žymos: įrašų nėra

9. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

9.1.

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-7052, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-357-(14.13.111.)

Plotas: 457.00 kv. m

Įrašas galioja: Nuo 2021-11-12

9.2.

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-7052, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-357-(14.13.111.)

Plotas: 457.00 kv. m

Įrašas galioja: Nuo 2021-11-12

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

10.1.

**Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)
EVALDAS POCIUS**

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-7052, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2009-01-22 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-831
2020-02-24 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla

Įrašas galioja: Nuo 2021-11-12

10.2.

Suformuotas padalijimo būdu (daikto registravimas)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-7052, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2020-02-24 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla

2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-357-(14.13.111.)

Įrašas galioja: Nuo 2021-11-12

11. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra

12. Kita informacija: įrašų nėra

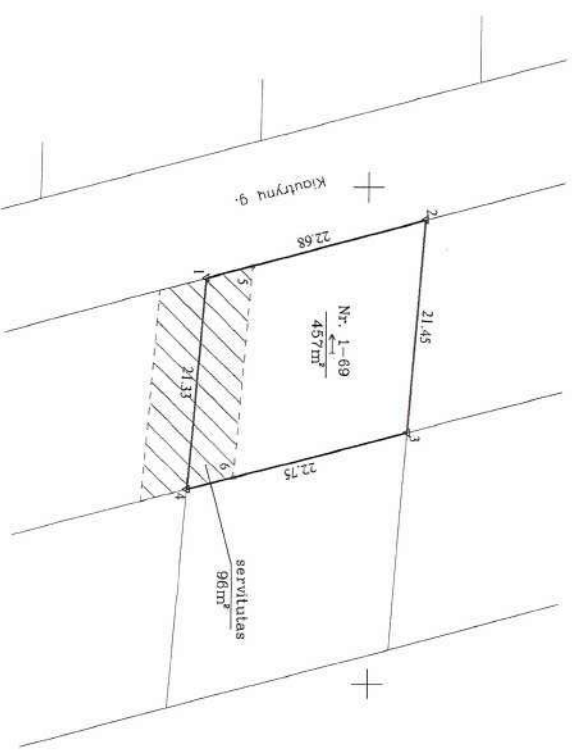
13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra

Žemės sklypo išdėstymo schema



ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:500

Žemės sklypo plotas 457 m²



24/56 – 028816181350

Pastaba: inžineriniai tinklai pažymėti vadovaujantis m. GIS duomenų baze, "Telia Lietuva" AB, "ESD" AB medžiogo ir vietovėje kartografiuota situacija.
Greitųjų žemės sklypų ribos perkeltos iš VĮ Registrų centro"

Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklų 5 priedas

Kadastrinio vietoje pavadinimas	Klaipėdos m. k.v.			
	kodas	bokas	skilpas	
Žemės sklypo kadastro numeris	2	1	0	1 0 0 3 9

Savininkas	Klaipėdos m.
Seniūnija	
Gyvenamoji vieta	Klaipėdos m.
Galvė, namo Nr.	Klaipėdos g. 10

Greitlinys	Greitimo žemės sklypo kadastro Nr.	Pastabas
1-2		Klaipėdos g. (Nr. 1-69)
2-3		Klaipėdos g. 8 (Nr. 1-69)
3-4		Klaipėdos g. 12 (Nr. 1-70)
4-1		Klaipėdos g. 16 (Nr. 1-72)

Naudojamas plotas			
Priežiūra		Valstybinė	
atstovai	beveikiai	atstovai	beveikiai
ind.	m ²	ind.	m ²
	457		

Su pagal 2020 m. vasario mėn. 24 d. atliktą žemės sklypo ribų patikslinimą parengtame žemės sklypo plane išnirtingais rimbais ir apskritimais žemės sklypo plotas sutinku.

UAB "Sėkmadieniai"
Dietrichas
2020-02-24
(žemės sklypo servitutas (savininko ar kitos šalies) nuoma, paimama)



MB "GEO vakarai"

J. 30003605, Kėdainiai g. 54, Palanga LT-00128
Tel.: +370 657 49394, geovakarai@gmail.com

Pasiruošęs MB	Parabai	Įrašas ir parašas	data
Direktorius "GEO vakarai"		Eveladas Povilas	2020-02-24
Metrašė		Eveladas Povilas	2020-02-24

Mėtinio kreipinčių pasirašymai Nr. 24-M-831

Nuotiesis tikras

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS

2022-02-27 10:35:27

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: **44/2692948**Registro tipas: **Žemės sklypas**Sudarymo data: **2021-11-11**Adresas: **Klaipėda, Kiautrynų g. 12**

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1. **Žemės sklypas**Unikalus daikto numeris: **4400-5437-7109**

Žemės sklypo kadastro numeris ir

kadastro vietovės pavadinimas: **2101/0039:2110 Klaipėdos m. k.v.**Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kita**Žemės sklypo naudojimo būdas: **Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos**Statusas: **Suformuotas padalijus daiktą**Daikto istorinė kilmė: **Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 2101-0039-0562****Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 4400-0049-4404**Žemės sklypo plotas: **0.0473 ha**Žemės ūkio naudmenų plotas viso: **0.0473 ha**iš jo: ariamos žemės plotas: **0.0473 ha**Nusausintos žemės plotas: **0.0473 ha**Žemės ūkio naudmenų našumo balas: **40.0**Matavimų tipas: **Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus**Indeksuota žemės sklypo vertė: **1722 Eur**Žemės sklypo vertė: **1076 Eur**Vidutinė rinkos vertė: **20000 Eur**Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2021-11-12**

Vidutinės rinkos vertės nustatymo

būdas: **Masinis vertinimas**Kadastro duomenų nustatymo data: **2020-02-24**

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1.

Nuosavybės teisėSavininkas: **Nord invest group, UAB, a.k. 305658845**Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5437-7109, aprašytas p. 2.1.**Įregistravimo pagrindas: **2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-357-(14.13.111.) 2021-10-19 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. RJ-7027**Įrašas galioja: **Nuo 2021-11-15**

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra

6. Kitos daiktinės teisės:

6.1.

HipotekaDaiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5437-7109, aprašytas p. 2.1.**Įregistravimo pagrindas: **2018-11-16 Sutartinė hipoteka Nr. JS-7581****2018-11-19 IDK Nr. 20120180091895****2022-01-14 Sutartinės hipotekos pakeitimas Nr. 333**Įrašas galioja: **Nuo 2022-01-01**

7. Juridiniai faktai:

7.1.

Apribojimas disponuoti nekilnojamuoju daiktu

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-7109, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2021-10-19 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. RJ-7027

Įrašas galioja: Nuo 2021-11-15

8. Žymos: įrašų nėra

9. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

9.1.

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-7109, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-357-(14.13.111.)

Plotas: 473.00 kv. m

Įrašas galioja: Nuo 2021-11-12

9.2.

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-7109, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-357-(14.13.111.)

Plotas: 473.00 kv. m

Įrašas galioja: Nuo 2021-11-12

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

10.1.

**Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)
EVALDAS POCIUS**

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-7109, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2009-01-22 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-831
2020-02-24 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla

Įrašas galioja: Nuo 2021-11-12

10.2.

Suformuotas padalijimo būdu (daikto registravimas)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-7109, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2020-02-24 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla

2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-357-(14.13.111.)

Įrašas galioja: Nuo 2021-11-12

11. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra

12. Kita informacija: įrašų nėra

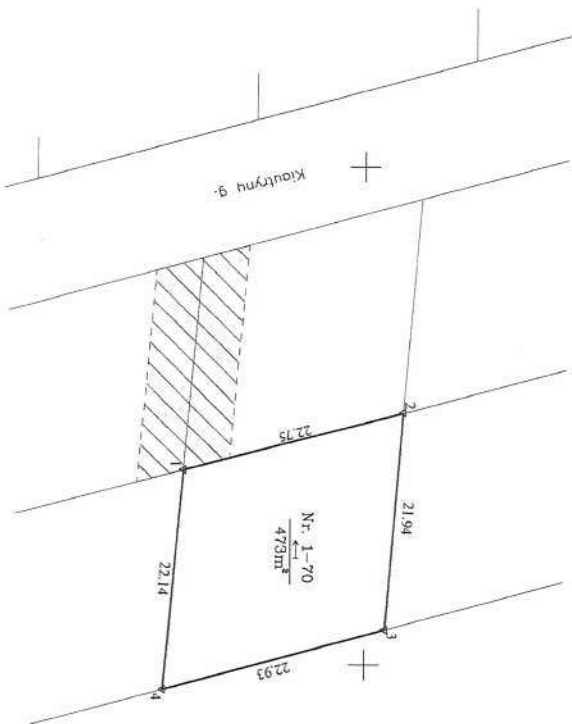
13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra

Žemės sklypo išdėstymo schema



ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M. 1:500

Žemės sklypo plotas 473 m²



24/56 – 0288 6181350
321800

Posto kodas: 0288, 6181350
Pavadinimas: "Teliai Lietuva" AB, "ESD" AB medžio
ir vietovės kadastro situacija.
Gretimų žemės sklypų ribos perkeltos iš VI Registrų centro

Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro
duomenų surinkimo bei tikslinimo laisvyklų
5 priedas

Kadastrinio vietoje pavadinimas	Klaipėdos m. k.v.			
	Kodas	Plotas	Sklypas	
Žemės sklypo kadastro numeris	2	1	0	1

Savivaldybė	Klaipėdos m.
Seniūnija	
Gyvenamoji vieta	Klaipėdos m.
Galvė, namo Nr.	Klaipėdos g. 12

Gretimų plotas	Gretimo žemės sklypo kadastro Nr.	Pastabos
1-2		Klaipėdos g. 10 (Nr. 1-59)
2-3		Klaipėdos g. 6 (Nr. 1-67)
3-4	2101/0038 537	Klaipėdos g. 14 (Nr. 1-71)
4-1		

Privati				Valstybinė			
sklypai	plotas	sklypai	plotas	sklypai	plotas	sklypai	plotas
ind.	m ²	ind.	m ²	ind.	m ²	ind.	m ²
473							

Su pagal 2020 m. vasario mėn. 24 d. atliktą žemės sklypo ribų patikrinimą, parodant
pateiktame žemės sklypo plane išbrauktomis ribomis ir apskaičiuotu žemės sklypo plotu
sutinka:

UAB "Sėkmadieniai"
(vienas sklypo savininkas (savininkų arba bendrijos) nelygi pavardė)
(parašas) (paaiškinimas) (data)
2020-02-24



MB "GEO vakarai"

Adresas: 301023603, Klaipėdos g. 54, Palanga LT-00128
Tel.: +370 657 48594, geo.vakarai@gmail.com

Parasas	Vardas ir pavardė	data
Parasas	Vardas ir pavardė	2020-02-24
Parasas	Vardas ir pavardė	2020-02-24

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS

2022-02-27 10:36:10

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: **44/2692951**Registro tipas: **Žemės sklypas**Sudarymo data: **2021-11-11**Adresas: **Klaipėda, Kiautrynų g. 14**

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1. **Žemės sklypas**Unikalus daikto numeris: **4400-5437-7174**

Žemės sklypo kadastro numeris ir

kadastro vietovės pavadinimas: **2101/0039:2112 Klaipėdos m. k.v.**Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kita**Žemės sklypo naudojimo būdas: **Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos**Statusas: **Suformuotas padalijus daiktą**Daikto istorinė kilmė: **Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 4400-0049-4404****Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 2101-0039-0562**Žemės sklypo plotas: **0.0477 ha**Žemės ūkio naudmenų plotas viso: **0.0477 ha**iš jo: ariamos žemės plotas: **0.0477 ha**Nusausintos žemės plotas: **0.0477 ha**Žemės ūkio naudmenų našumo balas: **40.0**Matavimų tipas: **Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus**Indeksuota žemės sklypo vertė: **1736 Eur**Žemės sklypo vertė: **1085 Eur**Vidutinė rinkos vertė: **20200 Eur**Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2021-11-12**

Vidutinės rinkos vertės nustatymo

būdas: **Masinis vertinimas**Kadastro duomenų nustatymo data: **2020-02-24**

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1.

Nuosavybės teisėSavininkas: **Nord invest group, UAB, a.k. 305658845**Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5437-7174, aprašytas p. 2.1.**Įregistravimo pagrindas: **2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-357-(14.13.111.) 2021-10-19 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. RJ-7027**Įrašas galioja: **Nuo 2021-11-16**

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra

6. Kitos daiktinės teisės:

6.1.

HipotekaDaiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5437-7174, aprašytas p. 2.1.**Įregistravimo pagrindas: **2018-11-16 Sutartinė hipoteka Nr. JS-7581****2018-11-19 IDK Nr. 20120180091895****2022-01-14 Sutartinės hipotekos pakeitimas Nr. 333**Įrašas galioja: **Nuo 2022-01-01**

7. Juridiniai faktai:

7.1.

Apribojimas disponuoti nekilnojamuoju daiktu

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-7174, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2021-10-19 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. RJ-7027

Įrašas galioja: Nuo 2021-11-16

8. Žymos: įrašų nėra

9. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

9.1.

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-7174, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-357-(14.13.111.)

Plotas: 477.00 kv. m

Įrašas galioja: Nuo 2021-11-12

9.2.

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-7174, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-357-(14.13.111.)

Plotas: 477.00 kv. m

Įrašas galioja: Nuo 2021-11-12

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

10.1.

**Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)
EVALDAS POCIUS**

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-7174, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2009-01-22 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-831
2020-02-24 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla

Įrašas galioja: Nuo 2021-11-12

10.2.

Suformuotas padalijimo būdu (daikto registravimas)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-7174, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2020-02-24 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla

2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-357-(14.13.111.)

Įrašas galioja: Nuo 2021-11-12

11. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra

12. Kita informacija: įrašų nėra

13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS

2022-02-27 10:36:57

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: **44/2692956**Registro tipas: **Žemės sklypas**Sudarymo data: **2021-11-11**Adresas: **Klaipėda, Kiautrynų g. 16**

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1. **Žemės sklypas**Unikalus daikto numeris: **4400-5437-7263**

Žemės sklypo kadastro numeris ir

kadastro vietovės pavadinimas: **2101/0039:2114 Klaipėdos m. k.v.**Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kita**Žemės sklypo naudojimo būdas: **Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos**Statusas: **Suformuotas padalijus daiktą**Daikto istorinė kilmė: **Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 4400-0049-4404****Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 2101-0039-0562**Žemės sklypo plotas: **0.0454 ha**Žemės ūkio naudmenų plotas viso: **0.0454 ha**iš jo: ariamos žemės plotas: **0.0454 ha**Nusausintos žemės plotas: **0.0454 ha**Žemės ūkio naudmenų našumo balas: **40.0**Matavimų tipas: **Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus**Indeksuota žemės sklypo vertė: **1653 Eur**Žemės sklypo vertė: **1033 Eur**Vidutinė rinkos vertė: **19200 Eur**Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2021-11-12**

Vidutinės rinkos vertės nustatymo

būdas: **Masinis vertinimas**Kadastro duomenų nustatymo data: **2020-02-24**

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1.

Nuosavybės teisėSavininkas: **Nord invest group, UAB, a.k. 305658845**Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5437-7263, aprašytas p. 2.1.**Įregistravimo pagrindas: **2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-357-(14.13.111.) 2021-10-19 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. RJ-7027**Įrašas galioja: **Nuo 2021-11-16**

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra

6. Kitos daiktinės teisės:

6.1.

HipotekaDaiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5437-7263, aprašytas p. 2.1.**Įregistravimo pagrindas: **2018-11-16 Sutartinė hipoteka Nr. JS-7581****2018-11-19 IDK Nr. 20120180091895****2022-01-14 Sutartinės hipotekos pakeitimas Nr. 333**Įrašas galioja: **Nuo 2022-01-01**

7. Juridiniai faktai:

7.1.

Apribojimas disponuoti nekilnojamuoju daiktu

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-7263, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2021-10-19 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. RJ-7027

Įrašas galioja: Nuo 2021-11-16

8. Žymos: įrašų nėra

9. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

9.1.

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-7263, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-357-(14.13.111.)

Plotas: 454.00 kv. m

Įrašas galioja: Nuo 2021-11-12

9.2.

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-7263, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-357-(14.13.111.)

Plotas: 454.00 kv. m

Įrašas galioja: Nuo 2021-11-12

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

10.1.

**Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)
EVALDAS POCIUS**

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-7263, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2009-01-22 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-831
2020-02-24 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla

Įrašas galioja: Nuo 2021-11-12

10.2.

Suformuotas padalijimo būdu (daikto registravimas)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-7263, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2020-02-24 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla

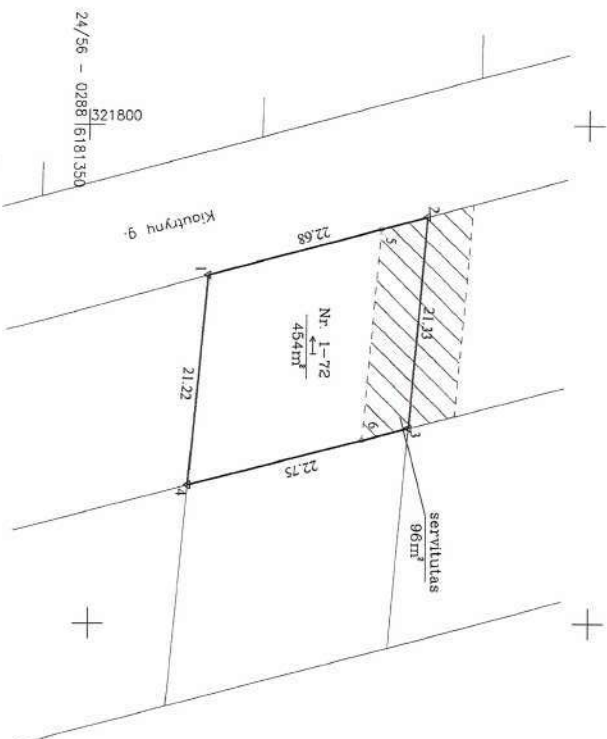
2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-357-(14.13.111.)

Įrašas galioja: Nuo 2021-11-12

11. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra

12. Kita informacija: įrašų nėra

13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra

ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1: 500
Žemės sklypo plotas 454 m²

Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklų 5 priedas

Kadastrinio vietoje pavadinimas	Klaipėdos m. k.v.	bišas	sklypas
Žemės sklypo kadastro numeris	2	1	0
	1	0	3
	9		

Savivaldybė	Klaipėdos m.
Seniūnija	
Gyvenamoji vieta	Klaipėdos m.
gatvė, namo Nr.	Klastrų g. 16

Gretynė	Gretimų žemės sklypo kadastro Nr.	Pastabas
1-2	Klastrų g. 16 (Nr. 1-69)	
2-3	Klastrų g. 10 (Nr. 1-69)	
3-4	Klastrų g. 14 (Nr. 1-71)	
4-1	Klastrų g. 16 (Nr. 1-73)	

Su pagal 2020 m. vasario mėn. 24 d. atliktą žemės sklypo ribų patikslinimą parengtame žemės sklypo plane išbraižytais ribomis ir apskaičiuota žemės sklypo plotu sutinka.

UAB "Sėkmėdieniai"
2020-02-24
Išrašas
UAB "Sėkmėdieniai" (įrašas)
UAB "Sėkmėdieniai" (spaudra)

MB "GEO vakarai"

Įk. 303023605, Kėdainių g. 54, Palanga LT-00128
Tel.: +370 657 49398, geovakarai@gmail.com

Pasirašė: [Parašas] Vardas ir pavardė: [Vardas ir pavardė]
Direktorius MB "GEO vakarai" Eivaldas Pocius
Mėnuo: [Mėnuo] Eivaldas Pocius
Mėnuo: [Mėnuo] Eivaldas Pocius

Mėnuo: [Mėnuo] Eivaldas Pocius

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS

2022-02-27 10:37:47

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: **44/2688648**Registro tipas: **Žemės sklypas**Sudarymo data: **2021-10-27**Adresas: **Klaipėda, Kiautrynų g. 29**

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1. **Žemės sklypas**Unikalus daikto numeris: **4400-5436-5136**

Žemės sklypo kadastro numeris ir

kadastro vietovės pavadinimas: **2101/0039:2099 Klaipėdos m. k.v.**Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kita**Žemės sklypo naudojimo būdas: **Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos**Statusas: **Suformuotas padalijus daiktą**Daikto istorinė kilmė: **Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 4400-0049-4404****Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 2101-0039-0562**Žemės sklypo plotas: **0.0615 ha**Žemės ūkio naudmenų plotas viso: **0.0615 ha**iš jo: ariamos žemės plotas: **0.0615 ha**Nusausintos žemės plotas: **0.0615 ha**Žemės ūkio naudmenų našumo balas: **40.0**Matavimų tipas: **Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus**Indeksuota žemės sklypo vertė: **5088 Eur**Žemės sklypo vertė: **3180 Eur**Vidutinė rinkos vertė: **26000 Eur**Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2021-10-27**

Vidutinės rinkos vertės nustatymo

būdas: **Masinis vertinimas**Kadastro duomenų nustatymo data: **2020-02-24**

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1.

Nuosavybės teisėSavininkas: **Nord invest group, UAB, a.k. 305658845**Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5436-5136, aprašytas p. 2.1.**Įregistravimo pagrindas: **2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-357-(14.13.111.) 2021-10-19 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. RJ-7027**Įrašas galioja: **Nuo 2021-10-27**

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra

6. Kitos daiktinės teisės:

6.1.

HipotekaDaiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5436-5136, aprašytas p. 2.1.**Įregistravimo pagrindas: **2018-11-16 Sutartinė hipoteka Nr. JS-7581****2018-11-19 IDK Nr. 20120180091895****2022-01-14 Sutartinės hipotekos pakeitimas Nr. 333**Įrašas galioja: **Nuo 2022-01-01**

7. Juridiniai faktai:

7.1.

Apribojimas disponuoti nekilnojamuoju daiktu

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5436-5136, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2021-10-19 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. RJ-7027

Įrašas galioja: Nuo 2021-10-27

8. Žymos: įrašų nėra

9. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

9.1.

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5436-5136, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-357-(14.13.111.)

Plotas: 615.00 kv. m

Įrašas galioja: Nuo 2021-10-27

9.2.

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5436-5136, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-357-(14.13.111.)

Plotas: 615.00 kv. m

Įrašas galioja: Nuo 2021-10-27

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

10.1.

**Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)
EVALDAS POCIUS**

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5436-5136, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2009-01-22 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-831
2020-02-24 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla

Įrašas galioja: Nuo 2021-10-27

10.2.

Suformuotas padalijimo būdu (daikto registravimas)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5436-5136, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2020-02-24 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla

2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-357-(14.13.111.)

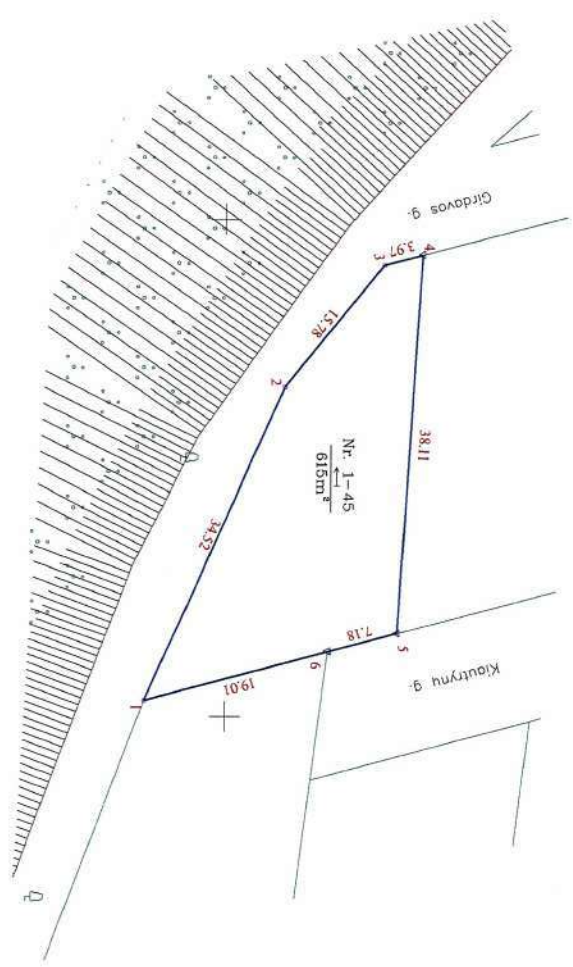
Įrašas galioja: Nuo 2021-10-27

11. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra

12. Kita informacija: įrašų nėra

13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra

ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1: 500
Žemės sklypo plotas 615 m²



Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikrinimo taisyklų 3 priedas

Kadastro vietovės pavadinimas	Klaipėdos m. k.v.									
Žemės sklypo kadastro numeris	kodas		blokas					sklypas		
	2	1	0	1	0	0	3	9		

Savininkystė	Klaipėdos m.
Sentinija	
Gyvenamoji vieta	Klaipėdos m.
Gatvės namo Nr.	Klaudynų g. 29

Gretinymė	Gretimo žemės sklypo kadastro Nr.	Pastatas
1-4	Girdavos g.	
4-5	Klaudynų g. 27 (Nr. 1-44)	
5-6	Klaudynų g. (Nr. 1-89)	
6-1	Klaudynų g. 48 (Nr. 1-88)	

Kadastrinis plotas					
Privatūs			Valstybinis		
atstovai	bendrai	atstovai	bendrai	atstovai	bendrai
ind.	m ²	ind.	m ²	ind.	m ²
	615				

Su pagal 2020 m. vasario mėn. 24 d. atliktą žemės sklypo ribų patikslinimą parengtame žemės sklypo plane išbraižyti rėžiniai ir apskaitiniai žemės sklypo plotui sulinkti

UAB "Sėkmadieniai" *Directoriaus* *2020-02-24*
(šios sklypo savininko (savio ar jo būtinųjų) valda, įgaliojimai)
UAB "Sėkmadieniai"
Klaipėda

MB "GEO vakarai"
Iš: 303023605, Kretingos g. 54, Palanga LT-00128
Tel.: +370 657 49598, geovakarai@gmail.com

Parasas	Viršelis ir parviršelis	data
MB "GEO vakarai"	Viršelis ir parviršelis	2020-02-24
Viršelis ir parviršelis	Viršelis ir parviršelis	2020-02-24

Mašininiu būdu patvirtinta pasirašėjimo įrašas: 24-M-031



NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS

2022-02-27 10:38:41

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: **44/2692994**Registro tipas: **Žemės sklypas**Sudarymo data: **2021-11-11**Adresas: **Klaipėda, Valtarkiemio g. 1**

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1. **Žemės sklypas**Unikalus daikto numeris: **4400-5437-6455**

Žemės sklypo kadastro numeris ir

kadastro vietovės pavadinimas: **2101/0039:2135 Klaipėdos m. k.v.**Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kita**Žemės sklypo naudojimo būdas: **Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos**Statusas: **Suformuotas padalijus daiktą**Daikto istorinė kilmė: **Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 2101-0039-0562****Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 4400-0049-4404**Žemės sklypo plotas: **0.0707 ha**Žemės ūkio naudmenų plotas viso: **0.0707 ha**iš jo: ariamos žemės plotas: **0.0707 ha**Nusausintos žemės plotas: **0.0707 ha**Žemės ūkio naudmenų našumo balas: **40.0**Matavimų tipas: **Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus**Indeksuota žemės sklypo vertė: **2765 Eur**Žemės sklypo vertė: **1728 Eur**Vidutinė rinkos vertė: **29900 Eur**Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2021-11-12**

Vidutinės rinkos vertės nustatymo

būdas: **Masinis vertinimas**Kadastro duomenų nustatymo data: **2020-02-24**

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1.

Nuosavybės teisėSavininkas: **Nord invest group, UAB, a.k. 305658845**Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5437-6455, aprašytas p. 2.1.**Įregistravimo pagrindas: **2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-357-(14.13.111.) 2021-10-19 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. RJ-7027**Įrašas galioja: **Nuo 2021-11-16**

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra

6. Kitos daiktinės teisės:

6.1.

HipotekaDaiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5437-6455, aprašytas p. 2.1.**Įregistravimo pagrindas: **2018-11-16 Sutartinė hipoteka Nr. JS-7581****2018-11-19 IDK Nr. 20120180091895****2022-01-14 Sutartinės hipotekos pakeitimas Nr. 333**Įrašas galioja: **Nuo 2022-01-01**

7. Juridiniai faktai:

7.1.

Apribojimas disponuoti nekilnojamuoju daiktu

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-6455, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2021-10-19 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. RJ-7027

Įrašas galioja: Nuo 2021-11-16

8. Žymos: įrašų nėra

9. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

9.1.

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-6455, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-357-(14.13.111.)

Plotas: 707.00 kv. m

Įrašas galioja: Nuo 2021-11-12

9.2.

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-6455, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-357-(14.13.111.)

Plotas: 707.00 kv. m

Įrašas galioja: Nuo 2021-11-12

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

10.1.

**Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)
EVALDAS POCIUS**

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-6455, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2009-01-22 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-831
2020-02-24 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla

Įrašas galioja: Nuo 2021-11-12

10.2.

Suformuotas padalijimo būdu (daikto registravimas)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-6455, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2020-02-24 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla

2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-357-(14.13.111.)

Įrašas galioja: Nuo 2021-11-12

11. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra

12. Kita informacija: įrašų nėra

13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra

Žemės sklypo išdėstymo schema



ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:500

Žemės sklypo plotas 707 m²

Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklų 5 priedas

Kadastrinio vietojės pavadinimas	Klaipėdos m. k. v.	kodas	blokas	sklypas
Žemės sklypo kadastro numeris	2	1	0	1 0 0 3 9

Savivaldybė	Klaipėdos m.
Seniūnija	
Gyvenamoji vieta	Klaipėdos m.
Gatvė, namo Nr.	Valterkienio g. 1

Gretimybė	Gretimų žemės sklypo kadastro Nr.	Pastabos
1-2		Valterkienio g. (Nr. 1-61)
2-3		Valterkienio g. (Nr. 1-60)
3-4		Valterkienio g. 3 (Nr. 1-60)
4-5		Valterkienio g. 5 (Nr. 1-61)
5-6	2101/0038.537	
6-1		Valterkienio g. (Nr. 1-63)

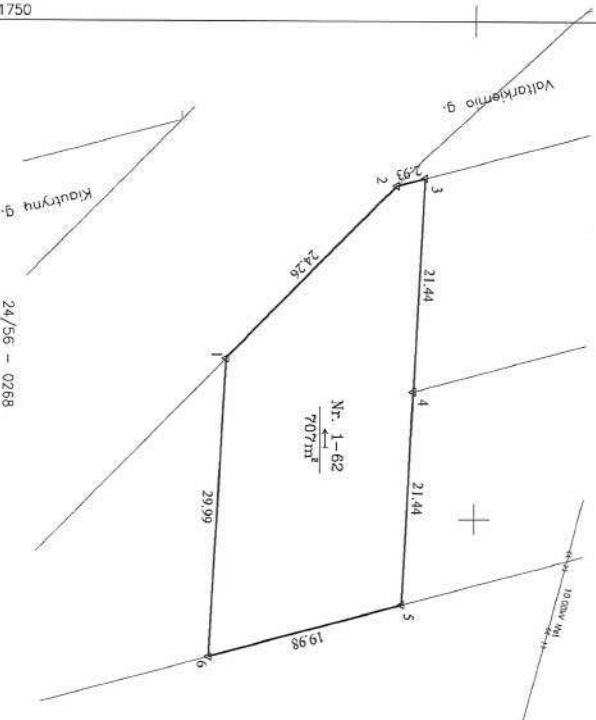
Neužstatomas plotas					
Privati			Valstybinė		
atskirai	bendrai	atskirai	bendrai	atskirai	bendrai
ind.	m ²	ind.	m ²	ind.	m ²
	707				

Su pagal 2020 m. vasario mėn. 24 d. atliktą žemės sklypo ribų patikrinimą, patvirtintą patvirtindami žemės sklypo planą išrašyti riboms ir apskaičiuoti žemės sklypo plotą sudinku.

UAB "Sėkmadieniai"
(jei žemės sklypo savininkas (savininkų arba bendrovių) nėra, įrašyti pavardę, pavadinimą, adresą, telefoną, elektroninį paštą)
2020-02-24

(jei žemės sklypo savininkas (savininkų arba bendrovių) nėra, įrašyti pavardę, pavadinimą, adresą, telefoną, elektroninį paštą)
2020-02-24

24/56 – 0267
321750
6181500
24/56 – 0288



Postabco: inžinerinio tinklo pažymėti vadovaujantis Klaipėdos m. GIS duomenų baze, "Telia Lietuva" AB, "ESŲ AB medžiaga ir vietovėje kartografiuota situacija.
Gretimų žemės sklypų ribos perkeltos iš VI Registrų centro"

MB "GEO vakarai"	
1A 304023605, Kretingos g. 54, Palanga LT-00128	
Tel.: +370 657 49596, geovakarn@gmail.com	
Pasirašas	Parasas
Direktorius A.V.	Evoldas Pocius
Metinis	Evoldas Pocius
Matavimo žymėjimo Nr. 24-M-631	2020-02-24

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS

2022-02-27 10:39:31

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: **44/2692997**Registro tipas: **Žemės sklypas**Sudarymo data: **2021-11-11**Adresas: **Klaipėda, Valtarkiemio g. 3**

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1. **Žemės sklypas**Unikalus daikto numeris: **4400-5437-6377**

Žemės sklypo kadastro numeris ir

kadastro vietovės pavadinimas: **2101/0039:2137 Klaipėdos m. k.v.**Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kita**Žemės sklypo naudojimo būdas: **Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos**Statusas: **Suformuotas padalijus daiktą**Daikto istorinė kilmė: **Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 4400-0049-4404****Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 2101-0039-0562**Žemės sklypo plotas: **0.0462 ha**Žemės ūkio naudmenų plotas viso: **0.0462 ha**iš jo: ariamos žemės plotas: **0.0462 ha**Nusausintos žemės plotas: **0.0462 ha**Žemės ūkio naudmenų našumo balas: **40.0**Matavimų tipas: **Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus**Indeksuota žemės sklypo vertė: **1806 Eur**Žemės sklypo vertė: **1129 Eur**Vidutinė rinkos vertė: **13600 Eur**Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2021-11-12**

Vidutinės rinkos vertės nustatymo

būdas: **Masinis vertinimas**Kadastro duomenų nustatymo data: **2020-02-24**Teritorija, kurioje taikomos specialiosios **Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis**žemės naudojimo sąlygos: **skirsnis)**Teritorijos unikalus numeris: **100097756**Teritorijos nustatymo data: **2021-10-25**Žymos apie teritoriją padarymo data: **2021-11-09**

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1. **Nuosavybės teisė**Savininkas: **Nord invest group, UAB, a.k. 305658845**Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5437-6377, aprašytas p. 2.1.**Įregistravimo pagrindas: **2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-357-(14.13.111.)**
2021-10-19 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. RJ-7027Įrašas galioja: **Nuo 2021-11-17**

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra

6. Kitos daiktinės teisės :

6.1. **Hipoteka**Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5437-6377, aprašytas p. 2.1.**

Įregistravimo pagrindas: **2018-11-16 Sutartinė hipoteka Nr. JS-7581**
2018-11-19 IDK Nr. 20120180091895
2022-01-14 Sutartinės hipotekos pakeitimas Nr. 333
Įrašas galioja: **Nuo 2022-01-01**

7. Juridiniai faktai:

7.1. **Apribojimas disponuoti nekilnojamuoju daiktu**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5437-6377, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2021-10-19 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. RJ-7027**
Įrašas galioja: **Nuo 2021-11-17**

8. Žymos: įrašų nėra

9. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

9.1. **Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5437-6377, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-357-(14.13.111.)**
Plotas: **462.00 kv. m**
Įrašas galioja: **Nuo 2021-11-12**

9.2. **Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5437-6377, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-357-(14.13.111.)**
Plotas: **235.00 kv. m**
Įrašas galioja: **Nuo 2021-11-12**

9.3. **Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5437-6377, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-357-(14.13.111.)**
Plotas: **462.00 kv. m**
Įrašas galioja: **Nuo 2021-11-12**

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

10.1. **Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)**
EVALDAS POCIUS
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5437-6377, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2009-01-22 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-831**
2020-02-24 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
Įrašas galioja: **Nuo 2021-11-12**

10.2. **Suformuotas padalijimo būdu (daikto registravimas)**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5437-6377, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2020-02-24 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla**
2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-357-(14.13.111.)
Įrašas galioja: **Nuo 2021-11-12**

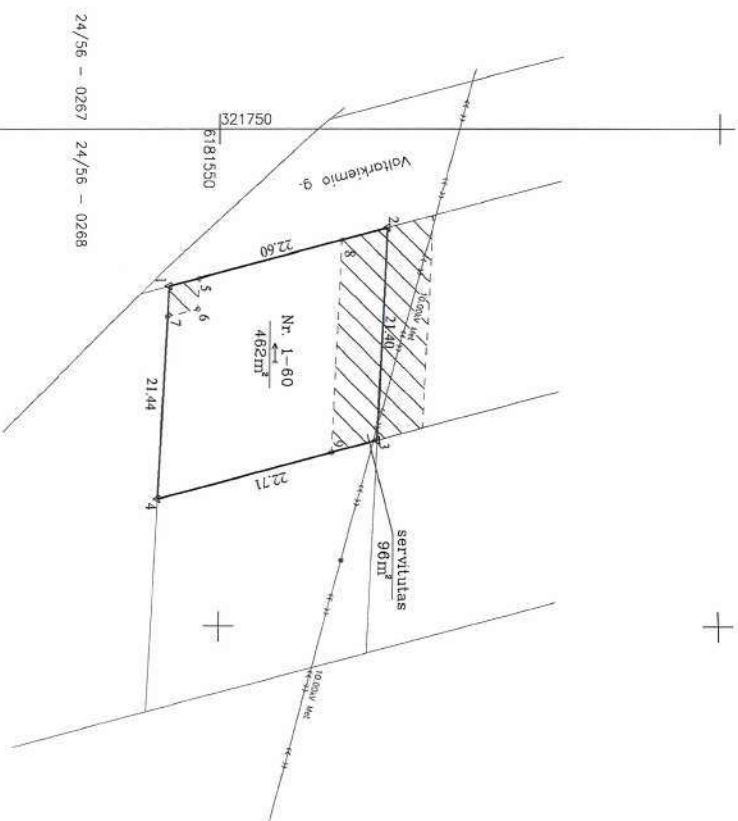
11. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra

12. Kita informacija: įrašų nėra

13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra

Dokumentą atspausdino

JULIUS PUIDOKAS



Postaba: inžinieriai tinklai pažymėti vadovaujantis Klapėdos m. GIS duomenų baze, "Telia Lietuva" AB, "ESD" AB medicinio ir vietovėje kortografuota situacija.

Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklų
5 priedas

Savotājās	Kūpēdās m.
Sentīnija	
Ģimenīgoj veltotē	Kūpēdās m.
Ģaltē, narto Nr.	Vēlākēmiņo g. 3

Grūtinių tipai	Grūtinių žanrai skaičius Nr.	Pasiskaičiavimas
1-2		Vaiškienio g. (Nr. 1-50)
2-3		Vaiškienio g. 9 (Nr. 1-59)
3-4		Vaiškienio g. 5 (Nr. 1-61)
4-1		Vaiškienio g. 1 (Nr. 1-62)

Nuodopimas pietas		Valstybinė			
Privat		Valstybinė			
akstroi	bendrai	akstroi	bendrai	akstroi	bendrai
ind.	m ²	ind.	m ²	ind.	m ²
462					

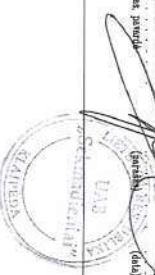
Su pagai 2020 m. vasario mėn. 24 d. atliktą žemės sklypo ribų patikslinimą – parodymą parengtame žemės sklypo plane išbraižytomis ribomis ir apskaiticiniu žemės sklypo plotu sutinku.

UAB "Sekmadieniai"

(dennés sklypo saviniko (esatojo arba būsimąjo) vardas, pavardė)

(paralyse) (dole)

2020-02-24



MB "GEO vakarai"

I.k. 303023605, Kretingos g. 54, Palanga LT-00128
Tel.: +370 657 49598, geovakrai@gmail.com

data	Varsos Ir pavadė	Varsos Pocius	Varsos Pocius
2020-02-6			
2020-02-6			

Matiminko kvalifikacijos pažymėjimo Nr.: 2M-M-831

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS

2022-02-27 10:40:21

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: **44/2692999**Registro tipas: **Žemės sklypas**Sudarymo data: **2021-11-11**Adresas: **Klaipėda, Valtarkiemio g. 5**

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1. **Žemės sklypas**Unikalus daikto numeris: **4400-5437-6433**

Žemės sklypo kadastro numeris ir

kadastro vietovės pavadinimas: **2101/0039:2139 Klaipėdos m. k.v.**Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kita**Žemės sklypo naudojimo būdas: **Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos**Statusas: **Suformuotas padalijus daiktą**Daikto istorinė kilmė: **Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 4400-0049-4404****Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 2101-0039-0562**Žemės sklypo plotas: **0.0464 ha**Žemės ūkio naudmenų plotas viso: **0.0464 ha**iš jo: ariamos žemės plotas: **0.0464 ha**Nusausintos žemės plotas: **0.0464 ha**Žemės ūkio naudmenų našumo balas: **40.0**Matavimų tipas: **Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus**Indeksuota žemės sklypo vertė: **1814 Eur**Žemės sklypo vertė: **1134 Eur**Vidutinė rinkos vertė: **10400 Eur**Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2021-11-12**

Vidutinės rinkos vertės nustatymo

būdas: **Masinis vertinimas**Kadastro duomenų nustatymo data: **2020-02-24**Teritorija, kurioje taikomos specialiosios **Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis**žemės naudojimo sąlygos: **skirsnis)**Teritorijos unikalus numeris: **100097756**Teritorijos nustatymo data: **2021-10-25**Žymos apie teritoriją padarymo data: **2021-11-09**

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1.

Nuosavybės teisėSavininkas: **Nord invest group, UAB, a.k. 305658845**Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5437-6433, aprašytas p. 2.1.**Įregistravimo pagrindas: **2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-357-(14.13.111.)**
2021-10-19 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. RJ-7027Įrašas galioja: **Nuo 2021-11-17**

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra

6. Kitos daiktinės teisės :

6.1.

HipotekaDaiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5437-6433, aprašytas p. 2.1.**

Įregistravimo pagrindas: **2018-11-16 Sutartinė hipoteka Nr. JS-7581**
2018-11-19 IDK Nr. 20120180091895
2022-01-14 Sutartinės hipotekos pakeitimas Nr. 333
Įrašas galioja: **Nuo 2022-01-01**

7. Juridiniai faktai:

7.1. **Apribojimas disponuoti nekilnojamuoju daiktu**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5437-6433, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2021-10-19 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. RJ-7027**
Įrašas galioja: **Nuo 2021-11-17**

8. Žymos: įrašų nėra

9. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

9.1. **Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5437-6433, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-357-(14.13.111.)**
Plotas: **464.00 kv. m**
Įrašas galioja: **Nuo 2021-11-12**

9.2. **Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5437-6433, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-357-(14.13.111.)**
Plotas: **464.00 kv. m**
Įrašas galioja: **Nuo 2021-11-12**

9.3. **Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5437-6433, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-357-(14.13.111.)**
Plotas: **345.00 kv. m**
Įrašas galioja: **Nuo 2021-11-12**

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

10.1. **Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma) EVALDAS POCIUS**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5437-6433, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2009-01-22 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-831**
2020-02-24 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
Įrašas galioja: **Nuo 2021-11-12**

10.2. **Suformuotas padalijimo būdu (daikto registravimas)**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5437-6433, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2020-02-24 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla**
2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-357-(14.13.111.)
Įrašas galioja: **Nuo 2021-11-12**

11. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra

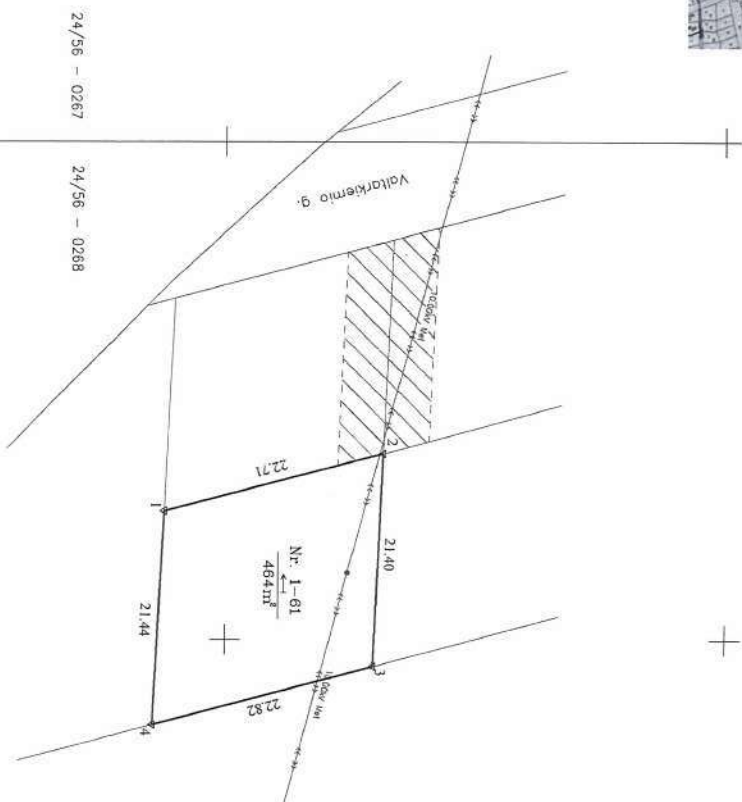
12. Kita informacija: įrašų nėra

13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra

Dokumentą atspausdino

JULIUS PUIDOKAS

ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1: 500 Žemės sklypo plotas 464 m²



Neįplėtojamo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo teisybinių 5 priedas

Kadastro vietoės pavadinimas	Klaipėdos m. k. v.	kodas	blokas	sklypas
Žemės sklypo kadastro numeris	2	1	0	1
	0	1	0	0
	3	9		

Savininkystė	Klaipėdos m.
Savininkas	
Gyvenamoji vieta	Klaipėdos m.
Gatvės, namo Nr.	Valakarkiemio g. 5

Grėlinų pė	Grėlinų žemės sklypo kadastro Nr.	Pastatų
1-2		Valakarkiemio g. 3 (Nr. 1-60)
2-3		Valakarkiemio g. 7 (Nr. 1-56)
3-4	210/0036-537	Valakarkiemio g. 1 (Nr. 1-62)
4-1		

Neužstatomas plotas			
Privati		Valstybinė	
sklypai	plotas	sklypai	plotas
ind.	m ²	ind.	m ²
464			

Su pagal 2020 m. vasario mėn. 24 d. atliktą žemės sklypo ribų patikslinimą parengtą patvirtintame žemės sklypo plane išbraižytiems riboms ir apskaičiuotą žemės sklypo plotą sutinku:

UAB "Sėkmadieniai" (įstatinė) 2020-02-24
(įstatinė) (parašas) (data)
(įstatinė) (parašas) (data)

Postabot: inžineriniai tinklai pažymėti vadovaujantis Klaipėdos m. GIS duomenų baze, "Telia Lietuva" AB, "ESŲ AB medžiaga ir vietovės kartografuoti situacija. Grėlinų žemės sklypo ribos perkeltos iš VI Registru centro"

321800
6181500

MB "GEO vakarai"
Lk. 303023605, Kristupas g. 34, Palanga LT-00128
Tel.: +370 657 49398, geovakarai@gmail.com

Parasas	Vardas ir pavardė	data
Dirigentas	Evelidas Počius	2020-02-24
Matavimų vykdymas	Evelidas Počius	2020-02-24
Matavimo kryptis	Matavimų Nr.: 24-M-031	

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS

2022-02-27 10:41:10

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: **44/2693001**Registro tipas: **Žemės sklypas**Sudarymo data: **2021-11-11**Adresas: **Klaipėda, Valtarkiemio g. 7**

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1. **Žemės sklypas**Unikalus daikto numeris: **4400-5437-6311**

Žemės sklypo kadastro numeris ir

kadastro vietovės pavadinimas: **2101/0039:2141 Klaipėdos m. k.v.**Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kita**Žemės sklypo naudojimo būdas: **Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos**Statusas: **Suformuotas padalijus daiktą**Daikto istorinė kilmė: **Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 2101-0039-0562****Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 4400-0049-4404**Žemės sklypo plotas: **0.0464 ha**Žemės ūkio naudmenų plotas viso: **0.0464 ha**iš jo: ariamos žemės plotas: **0.0464 ha**Nusausintos žemės plotas: **0.0464 ha**Žemės ūkio naudmenų našumo balas: **40.0**Matavimų tipas: **Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus**Indeksuota žemės sklypo vertė: **1814 Eur**Žemės sklypo vertė: **1134 Eur**Vidutinė rinkos vertė: **14100 Eur**Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2021-11-12**

Vidutinės rinkos vertės nustatymo

būdas: **Masinis vertinimas**Kadastro duomenų nustatymo data: **2020-02-24**Teritorija, kurioje taikomos specialiosios **Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis**žemės naudojimo sąlygos: **skirsnis)**Teritorijos unikalus numeris: **100097756**Teritorijos nustatymo data: **2021-10-25**Žymos apie teritoriją padarymo data: **2021-11-09**

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1. **Nuosavybės teisė**Savininkas: **Nord invest group, UAB, a.k. 305658845**Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5437-6311, aprašytas p. 2.1.**Įregistravimo pagrindas: **2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-357-(14.13.111.)**
2021-10-19 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. RJ-7027Įrašas galioja: **Nuo 2021-11-17**

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra

6. Kitos daiktinės teisės :

6.1. **Hipoteka**Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5437-6311, aprašytas p. 2.1.**

Įregistravimo pagrindas: **2018-11-16 Sutartinė hipoteka Nr. JS-7581**
2018-11-19 IDK Nr. 20120180091895
2022-01-14 Sutartinės hipotekos pakeitimas Nr. 333
Įrašas galioja: **Nuo 2022-01-01**

7. Juridiniai faktai:

7.1. **Apribojimas disponuoti nekilnojamuoju daiktu**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5437-6311, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2021-10-19 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. RJ-7027**
Įrašas galioja: **Nuo 2021-11-17**

8. Žymos: įrašų nėra

9. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

9.1. **Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5437-6311, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-357-(14.13.111.)**
Plotas: **464.00 kv. m**
Įrašas galioja: **Nuo 2021-11-12**

9.2. **Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5437-6311, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-357-(14.13.111.)**
Plotas: **464.00 kv. m**
Įrašas galioja: **Nuo 2021-11-12**

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

10.1. **Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma) EVALDAS POCIUS**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5437-6311, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2009-01-22 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-831**
2020-02-24 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
Įrašas galioja: **Nuo 2021-11-12**

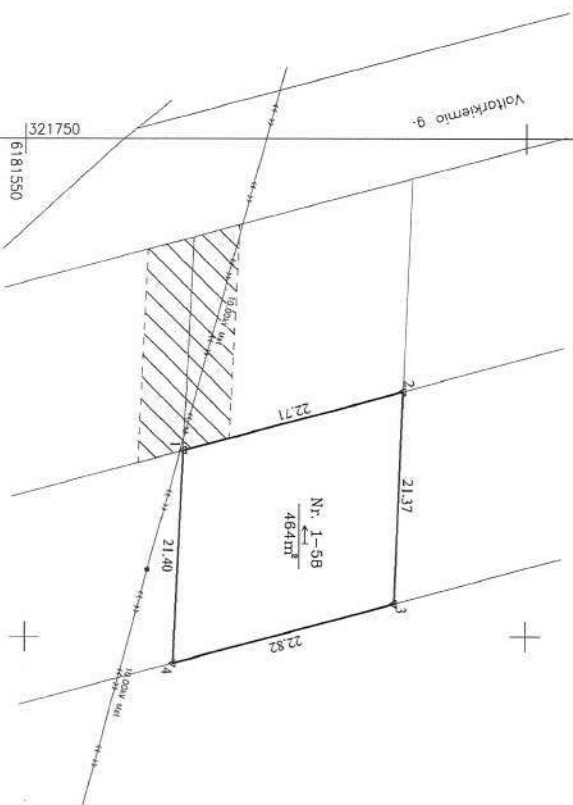
10.2. **Suformuotas padalijimo būdu (daikto registravimas)**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5437-6311, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2020-02-24 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla**
2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-357-(14.13.111.)
Įrašas galioja: **Nuo 2021-11-12**

11. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra

12. Kita informacija: įrašų nėra

13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra

Žemės sklypo išdėstymo schema

ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:500
Žemės sklypo plotas 464 m²

24/56 – 0267 24/56 – 0268

Postabazė: inžineriniai tinklai pažymėti vadovaujantis Klojėdos m. GIS duomenų baze, "Telia Lietuva" AB, "ESQ" AB medžiaga ir vietovėje koreguojama situacija.
Greitųjų žemės sklypų ribos perkeltos iš VI Registrų centro"

Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklės 5 priedas

Kadastrinio vietoje pavadinimas	Klojėdos m. k. v.			
Žemės sklypo kadastro numeris	kodas	blokas	sklypas	
	2	1	0	3

Savivaldybė	Klojėdos m.
Seniūnija	
Gyvenamoji vieta	Klojėdos m.
Galv. namo Nr.	Valterkiemio g. 7

Greitlinė	Greitimo žemės sklypo kadastro Nr.	Pastabas
1-2		Valterkiemio g. 9 (Nr. 1-59)
2-3		Valterkiemio g. 13 (Nr. 1-57)
3-4	2101/0039:537	
4-1		Valterkiemio g. 5 (Nr. 1-61)

Privati				Neužstatomas plotas			
atstovai	berndrai	atstovai	berndrai	atstovai	berndrai	atstovai	berndrai
ind.	m ²	ind.	m ²	ind.	m ²	ind.	m ²
	464						

Su pagal 2020 m. vasario mėn. 24 d. atliktą žemės sklypo ribų patikslinimą parengtame žemės sklypo plane išnaujinti ribomis ir apskaičiuoti žemės sklypo plotą sutinku:

UAB "Sėkmadieniai"

(žemės sklypo savininkas (esantis arba būsimas) asmuo, pavardė)

(parašas)

2020-02-24

2020-02-24

UAB "Sėkmadieniai"

MB "GEO vakarai"	
Tel.: +370 657 49598, geovakarai@gmail.com	
Adresas: Pabaisės	
Direktorius: A. V.	Varšas ir pavarės
Kalbininkas: G. V.	Evelas Pocius
Matavimo krypties pasąjnybė: Nr. 24-M-831	

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS

2022-02-27 10:41:56

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:Registro Nr.: **44/2693003**Registro tipas: **Žemės sklypas**Sudarymo data: **2021-11-11**Adresas: **Klaipėda, Valtarkiemio g. 9****2. Nekilnojamieji daiktai:****2.1. Žemės sklypas**Unikalus daikto numeris: **4400-5437-6355**

Žemės sklypo kadastro numeris ir

kadastro vietovės pavadinimas: **2101/0039:2143 Klaipėdos m. k.v.**Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kita**Žemės sklypo naudojimo būdas: **Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos**Statusas: **Suformuotas padalijus daiktą**Daikto istorinė kilmė: **Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 4400-0049-4404****Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 2101-0039-0562**Žemės sklypo plotas: **0.0462 ha**Žemės ūkio naudmenų plotas viso: **0.0462 ha**iš jo: ariamos žemės plotas: **0.0462 ha**Nusausintos žemės plotas: **0.0462 ha**Žemės ūkio naudmenų našumo balas: **40.0**Matavimų tipas: **Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus**Indeksuota žemės sklypo vertė: **1806 Eur**Žemės sklypo vertė: **1129 Eur**Vidutinė rinkos vertė: **10700 Eur**Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2021-11-12**

Vidutinės rinkos vertės nustatymo

būdas: **Masinis vertinimas**Kadastro duomenų nustatymo data: **2020-02-24**Teritorija, kurioje taikomos specialiosios **Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis**žemės naudojimo sąlygos: **skirsnis)**Teritorijos unikalus numeris: **100097756**Teritorijos nustatymo data: **2021-10-25**Žymos apie teritoriją padarymo data: **2021-11-09****3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra****4. Nuosavybė:****4.1.****Nuosavybės teisė**Savininkas: **Nord invest group, UAB, a.k. 305658845**Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5437-6355, aprašytas p. 2.1.**Įregistravimo pagrindas: **2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-357-(14.13.111.) 2021-10-19 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. RJ-7027**Įrašas galioja: **Nuo 2021-11-17****5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra****6. Kitos daiktinės teisės :****6.1.****Hipoteka**Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5437-6355, aprašytas p. 2.1.**

Įregistravimo pagrindas: **2018-11-16 Sutartinė hipoteka Nr. JS-7581**
2018-11-19 IDK Nr. 20120180091895
2022-01-14 Sutartinės hipotekos pakeitimas Nr. 333
Įrašas galioja: **Nuo 2022-01-01**

7. Juridiniai faktai:

7.1. **Apribojimas disponuoti nekilnojamuoju daiktu**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5437-6355, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2021-10-19 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. RJ-7027**
Įrašas galioja: **Nuo 2021-11-17**

8. Žymos: įrašų nėra

9. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

9.1. **Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5437-6355, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-357-(14.13.111.)**
Plotas: **462.00 kv. m**
Įrašas galioja: **Nuo 2021-11-12**

9.2. **Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5437-6355, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-357-(14.13.111.)**
Plotas: **261.00 kv. m**
Įrašas galioja: **Nuo 2021-11-12**

9.3. **Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5437-6355, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-357-(14.13.111.)**
Plotas: **462.00 kv. m**
Įrašas galioja: **Nuo 2021-11-12**

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

10.1. **Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)**
EVALDAS POCIUS
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5437-6355, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2009-01-22 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-831**
2020-02-24 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
Įrašas galioja: **Nuo 2021-11-12**

10.2. **Suformuotas padalijimo būdu (daikto registravimas)**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5437-6355, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2020-02-24 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla**
2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-357-(14.13.111.)
Įrašas galioja: **Nuo 2021-11-12**

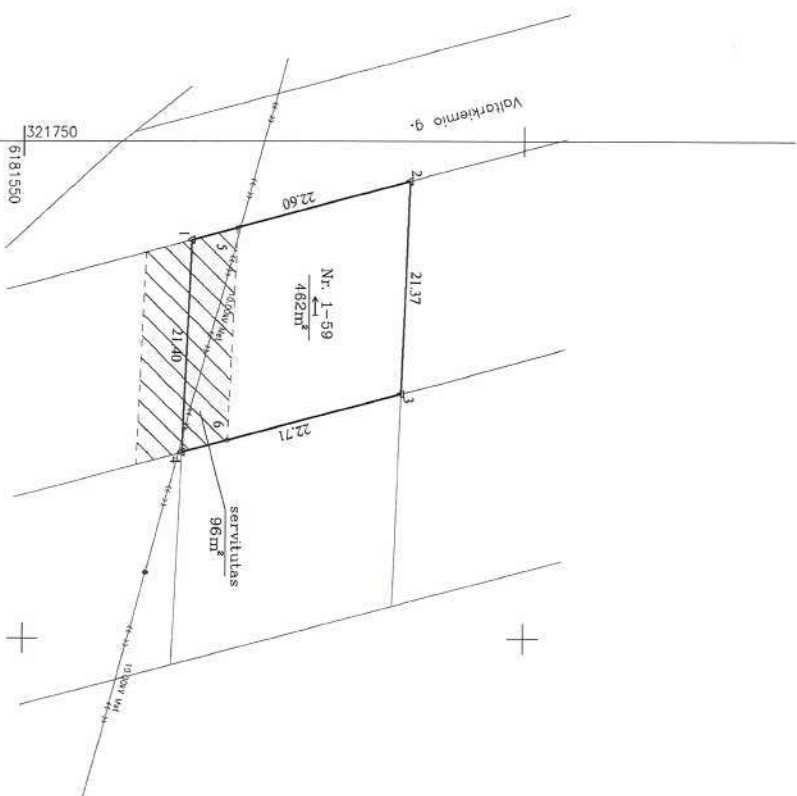
11. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra

12. Kita informacija: įrašų nėra

13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra

Dokumentą atspausdino

JULIUS PUIDOKAS



Postaba: Inžinieriniai tinklai pažymėti vadovaujantis Klaipėdos m. GIS duomenų baze, "Teisio Lietuva" AB, "ESD" AB medžioga ir vėlovių kartografuota situacija.

24/56 - 0267	24/56 - 0268
--------------	--------------

Kadastru veļoties pavadlīnijas	Kadastru numurs		
	kodas	bloks	sīkpaše
2 1 0 1 0 0 3 9			

Savithrye	Kalpados m
Serilina	
Gyrananaj velovis	Kalpados m
Gatav, naino Nr.	Valkakriemio g g

Gretinmāte	Gretimo žemės sklypo kadastrinė Nr.	Patalpos
1-2		Valstakienė g. (Nr. 1-50)
2-3		Valstakienė g. II (Nr. 1-56)
3-4		Valstakienė g. 7 (Nr. 1-58)
4-1		Valstakienė g. 3 (Nr. 1-60)

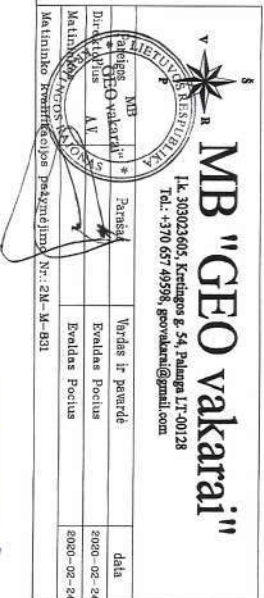
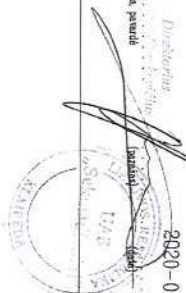
Neidzimas pilsas					
Privati			Valstybė		
atstairai	benrai	atstairai	benrai		
ind.	m ²	ind.	m ²	ind.	m ²
ind.	m ²	ind.	m ²	ind.	m ²
402					

Su pagel 2020 m. vasario mėn. 24 d. atlikta žemės sklypo ribų pažanglinama – parodytama patvirtigiam žemės sklypo plane išsivaidijomoms riboms ir apskaitinui žemės sklypo plotu sutinku

UAB "Sėkmadieniai"

Directorius

2020-02-24



NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS

2022-02-27 10:42:52

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: **44/2693005**Registro tipas: **Žemės sklypas**Sudarymo data: **2021-11-11**Adresas: **Klaipėda, Valtarkiemio g. 11**

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1. **Žemės sklypas**Unikalus daikto numeris: **4400-5437-6100**

Žemės sklypo kadastro numeris ir

kadastro vietovės pavadinimas: **2101/0039:2145 Klaipėdos m. k.v.**Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kita**Žemės sklypo naudojimo būdas: **Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos**Statusas: **Suformuotas padalijus daiktą**Daikto istorinė kilmė: **Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 2101-0039-0562****Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 4400-0049-4404**Žemės sklypo plotas: **0.0462 ha**Žemės ūkio naudmenų plotas viso: **0.0462 ha**iš jo: ariamos žemės plotas: **0.0462 ha**Nusausintos žemės plotas: **0.0462 ha**Žemės ūkio naudmenų našumo balas: **40.0**Matavimų tipas: **Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus**Indeksuota žemės sklypo vertė: **1806 Eur**Žemės sklypo vertė: **1129 Eur**Vidutinė rinkos vertė: **19600 Eur**Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2021-11-12**

Vidutinės rinkos vertės nustatymo

būdas: **Masinis vertinimas**Kadastro duomenų nustatymo data: **2020-02-24**

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1.

Nuosavybės teisėSavininkas: **Nord invest group, UAB, a.k. 305658845**Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5437-6100, aprašytas p. 2.1.**Įregistravimo pagrindas: **2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-357-(14.13.111.) 2021-10-19 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. RJ-7027**Įrašas galioja: **Nuo 2021-11-17**

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra

6. Kitos daiktinės teisės:

6.1.

HipotekaDaiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5437-6100, aprašytas p. 2.1.**Įregistravimo pagrindas: **2018-11-16 Sutartinė hipoteka Nr. JS-7581****2018-11-19 IDK Nr. 20120180091895****2022-01-14 Sutartinės hipotekos pakeitimas Nr. 333**Įrašas galioja: **Nuo 2022-01-01**

7. Juridiniai faktai:

7.1.

Apribojimas disponuoti nekilnojamuoju daiktu

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-6100, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2021-10-19 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. RJ-7027

Įrašas galioja: Nuo 2021-11-17

8. Žymos: įrašų nėra

9. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

9.1.

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-6100, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-357-(14.13.111.)

Plotas: 462.00 kv. m

Įrašas galioja: Nuo 2021-11-12

9.2.

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-6100, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-357-(14.13.111.)

Plotas: 462.00 kv. m

Įrašas galioja: Nuo 2021-11-12

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

10.1.

**Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)
EVALDAS POCIUS**

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-6100, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2009-01-22 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-831
2020-02-24 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla

Įrašas galioja: Nuo 2021-11-12

10.2.

Suformuotas padalijimo būdu (daikto registravimas)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-6100, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2020-02-24 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla

2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-357-(14.13.111.)

Įrašas galioja: Nuo 2021-11-12

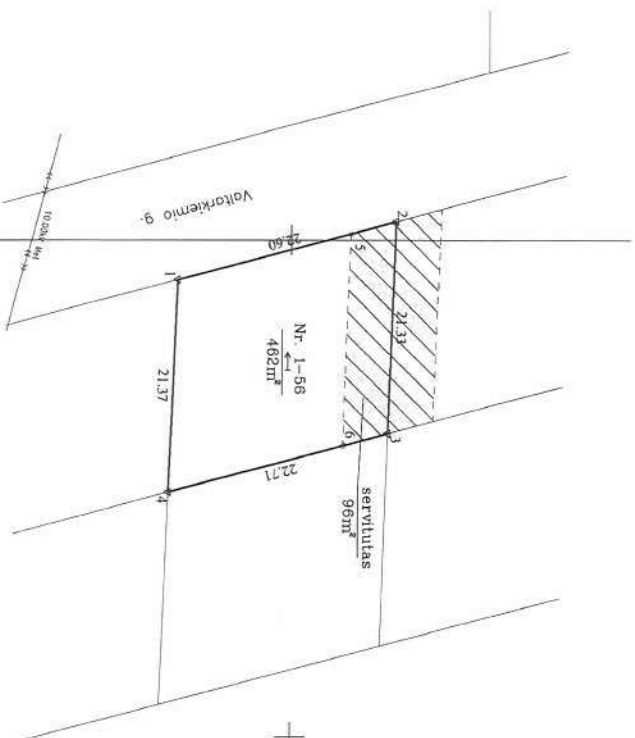
11. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra

12. Kita informacija: įrašų nėra

13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra

ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1: 500
Žemės sklypo plotas 462 m²

Žemės sklypo išdėlymo schema



321700
6181550

24/56 - 0267 24/56 - 0268

Pastaba: inžineriniai tinkai pažymėti vadovaujantis Klojėdos m. GIS duomenų baze, "Telia Lietuva" AB, "ESD" AB medžiaga ir vektorinė kartografinė situacija.
Gretimų žemės sklypų ribos perkeltos iš VI Registrų centras"

Nekintojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklės 5 priedas

Kadastrinio vietoje pavadinimas	Klaipėdos m. k.v.			
	2	1	0	1
Žemės sklypo kadastro numeris	2	1	0	1

Savivaldybė	Klaipėdos m.
Seniūnija	
Gyvenamoji vieta	Klaipėdos m.
Gatvės namo Nr.	Valkartkiemio g. II

Gretimų plotas	Gretimo žemės sklypo kadastro Nr.	Pastabos
1-2		Valkartkiemio g. (Nr. 1-90)
2-3		Valkartkiemio g. 17 (Nr. 1-55)
3-4		Valkartkiemio g. 13 (Nr. 1-57)
4-1		Valkartkiemio g. 9 (Nr. 1-59)

Privati				Valstybinė			
aktiniai	bendrai	m ²	m ²	aktiniai	bendrai	m ²	m ²
ind	ind	ind	ind	ind	ind	ind	ind
462							

Su pagal 2020 m. vasario mėn. 24 d. atliktą žemės sklypo ribų patikrinimą, patvirtina patvirtinę žemės sklypo planą išbraižydamas ribas ir apskaičiuojant žemės sklypo plotą sutinku:

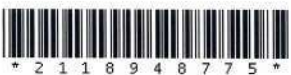
UAB "Sėkmadieniai"
(jei žemės sklypo savininkas (savininkai) nėra, įrašyti pavardę)
2020-02-24
(parašas) (paž.)
(paž.)

MB "GEO vakarai"
Lk. 301023605, Kretingos g. 54, Palanga LT-00128
Tel.: +370 657 40598, geo.vakarai@gmail.com

Parasas: [Signature]
Direktorius: A.V.
Mėtininkas: [Signature]

Vardas ir pavardė: [Blank]
Evardas: [Blank]
Evardas: [Blank]

data: 2020-02-24
data: 2020-02-24



NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS

2022-02-27 10:43:37

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: **44/2693006**Registro tipas: **Žemės sklypas**Sudarymo data: **2021-11-11**Adresas: **Klaipėda, Valtarkiemio g. 13**

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1. **Žemės sklypas**Unikalus daikto numeris: **4400-5437-6211**

Žemės sklypo kadastro numeris ir

kadastro vietovės pavadinimas: **2101/0039:2146 Klaipėdos m. k.v.**Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kita**Žemės sklypo naudojimo būdas: **Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos**Statusas: **Suformuotas padalijus daiktą**Daikto istorinė kilmė: **Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 4400-0049-4404****Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 2101-0039-0562**Žemės sklypo plotas: **0.0464 ha**Žemės ūkio naudmenų plotas viso: **0.0464 ha**iš jo: ariamos žemės plotas: **0.0464 ha**Nusausintos žemės plotas: **0.0464 ha**Žemės ūkio naudmenų našumo balas: **40.0**Matavimų tipas: **Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus**Indeksuota žemės sklypo vertė: **1814 Eur**Žemės sklypo vertė: **1134 Eur**Vidutinė rinkos vertė: **19600 Eur**Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2021-11-12**

Vidutinės rinkos vertės nustatymo

būdas: **Masinis vertinimas**Kadastro duomenų nustatymo data: **2020-02-24**

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1.

Nuosavybės teisėSavininkas: **Nord invest group, UAB, a.k. 305658845**Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5437-6211, aprašytas p. 2.1.**Įregistravimo pagrindas: **2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-357-(14.13.111.) 2021-10-19 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. RJ-7027**Įrašas galioja: **Nuo 2021-11-17**

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra

6. Kitos daiktinės teisės:

6.1.

HipotekaDaiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5437-6211, aprašytas p. 2.1.**Įregistravimo pagrindas: **2018-11-16 Sutartinė hipoteka Nr. JS-7581****2018-11-19 IDK Nr. 20120180091895****2022-01-14 Sutartinės hipotekos pakeitimas Nr. 333**Įrašas galioja: **Nuo 2022-01-01**

7. Juridiniai faktai:

7.1.

Apribojimas disponuoti nekilnojamuoju daiktu

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-6211, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2021-10-19 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. RJ-7027

Įrašas galioja: Nuo 2021-11-17

8. Žymos: įrašų nėra

9. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

9.1.

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-6211, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-357-(14.13.111.)

Plotas: 464.00 kv. m

Įrašas galioja: Nuo 2021-11-12

9.2.

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-6211, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-357-(14.13.111.)

Plotas: 464.00 kv. m

Įrašas galioja: Nuo 2021-11-12

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

10.1.

**Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)
EVALDAS POCIUS**

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-6211, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2009-01-22 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-831
2020-02-24 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla

Įrašas galioja: Nuo 2021-11-12

10.2.

Suformuotas padalijimo būdu (daikto registravimas)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-6211, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2020-02-24 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla

2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-357-(14.13.111.)

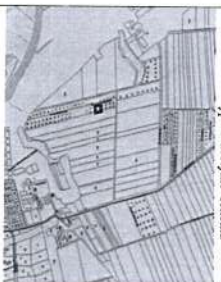
Įrašas galioja: Nuo 2021-11-12

11. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra

12. Kita informacija: įrašų nėra

13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra

Žemės sklypo išdėlymo schema



ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1: 500

Žemės sklypo plotas 464 m²

Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklė 5 priedas

Kadastrinio žemės sklypo pavadinimas	Kaip padėtos m. k. v.	sklypas
Žemės sklypo kadastro numeris	2 1 0 1 0 0 3 9	

Savininkas	Kaip padėtos m.
Savininkas	Kaip padėtos m.
Gyvenamoji vieta	Kaip padėtos m.
Gatvė, namo Nr.	Valtariškio g. 13

Gretinys	Gretimų žemės sklypų kadastro Nr.	Pastatas
1-2		Valtariškio g. 11 (Nr. 1-56)
2-3		Valtariškio g. 15 (Nr. 1-54)
3-4	210/0039-537	Valtariškio g. 7 (Nr. 1-56)
4-1		

Privatūs	Neužstatomas plotas	Valstybinė
sklypai	sklypai	sklypai
ind. m ²	ind. m ²	ind. m ²
464		

Su pagal 2020 m. vasarą mėn. 24 d. atliktą žemės sklypą ribų pažymėjimą - perėjimą perėjimui žemės sklypo plane išbraižytiems riboms ir apskaičiuoti žemės sklypo plotą sutinku.

UAB "Sėkmėdieniai"
Direktorius
(savo ranka)
2020-02-24
(savo ranka)
(savo ranka)



MB "GEO vakarai"

Lt. 30302505, Kėdainiai g. 54, Palanga LT-00128
Tel.: +370 657 49598, geovakarai@gmail.com

Pasirašė	Parašė	Vardas ir pavardė	data
Direktorius	AV	Evadita Pocius	2020-02-24
Matavimų kabineto	AV	Evadita Pocius	2020-02-24



Postab. Inžinerinio tinklo pažymėj. uždovojantis Kūpiškos m. GIS duomenų bazę, "Ela Lietuva" AB, ESOT AB medžiogą ir vietovę kartografuoti situaciją.
Gretimų žemės sklypų ribos perkeltos iš V'Registrų centro"

321750
6181550

24/56 - 0267
24/56 - 0268

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS

2022-02-27 07:03:32

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: **44/2693012**Registro tipas: **Žemės sklypas**Sudarymo data: **2021-11-11**Adresas: **Klaipėda, Valtarkiemio g. 23**

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1. **Žemės sklypas**Unikalus daikto numeris: **4400-5437-2855**

Žemės sklypo kadastro numeris ir

kadastro vietovės pavadinimas: **2101/0039:2150 Klaipėdos m. k.v.**Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kita**Žemės sklypo naudojimo būdas: **Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos**Statusas: **Suformuotas padalijus daiktą**Daikto istorinė kilmė: **Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 2101-0039-0562****Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 4400-0049-4404**Žemės sklypo plotas: **0.0464 ha**Žemės ūkio naudmenų plotas viso: **0.0464 ha**iš jo: ariamos žemės plotas: **0.0464 ha**Nusausintos žemės plotas: **0.0464 ha**Žemės ūkio naudmenų našumo balas: **40.0**Matavimų tipas: **Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus**Indeksuota žemės sklypo vertė: **1814 Eur**Žemės sklypo vertė: **1134 Eur**Vidutinė rinkos vertė: **19600 Eur**Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2021-11-12**

Vidutinės rinkos vertės nustatymo

būdas: **Masinis vertinimas**Kadastro duomenų nustatymo data: **2020-02-24**

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1.

Nuosavybės teisėSavininkas: **Nord invest group, UAB, a.k. 305658845**Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5437-2855, aprašytas p. 2.1.**Įregistravimo pagrindas: **2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-357-(14.13.111.) 2021-10-19 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. RJ-7027**Įrašas galioja: **Nuo 2021-11-17**

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra

6. Kitos daiktinės teisės:

6.1.

HipotekaDaiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5437-2855, aprašytas p. 2.1.**Įregistravimo pagrindas: **2018-11-16 Sutartinė hipoteka Nr. JS-7581****2018-11-19 IDK Nr. 20120180091895****2022-01-14 Sutartinės hipotekos pakeitimas Nr. 333**Įrašas galioja: **Nuo 2022-01-01**

7. Juridiniai faktai:

7.1.

Apribojimas disponuoti nekilnojamuoju daiktu

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-2855, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2021-10-19 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. RJ-7027

Įrašas galioja: Nuo 2021-11-17

8. Žymos: įrašų nėra

9. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

9.1.

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-2855, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-357-(14.13.111.)

Plotas: 464.00 kv. m

Įrašas galioja: Nuo 2021-11-12

9.2.

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-2855, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-357-(14.13.111.)

Plotas: 464.00 kv. m

Įrašas galioja: Nuo 2021-11-12

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

10.1.

**Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)
EVALDAS POCIUS**

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-2855, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2009-01-22 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-831
2020-02-24 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla

Įrašas galioja: Nuo 2021-11-12

10.2.

Suformuotas padalijimo būdu (daikto registravimas)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-2855, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2020-02-24 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla

2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-357-(14.13.111.)

Įrašas galioja: Nuo 2021-11-12

11. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra

12. Kita informacija: įrašų nėra

13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS

2022-02-27 07:02:44

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: **44/2692992**Registro tipas: **Žemės sklypas**Sudarymo data: **2021-11-11**Adresas: **Klaipėda, Valtarkiemio g. 25**

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1. **Žemės sklypas**Unikalus daikto numeris: **4400-5437-2866**

Žemės sklypo kadastro numeris ir

kadastro vietovės pavadinimas: **2101/0039:2133 Klaipėdos m. k.v.**Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kita**Žemės sklypo naudojimo būdas: **Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos**Statusas: **Suformuotas padalijus daiktą**Daikto istorinė kilmė: **Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 4400-0049-4404****Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 2101-0039-0562**Žemės sklypo plotas: **0.0462 ha**Žemės ūkio naudmenų plotas viso: **0.0462 ha**iš jo: ariamos žemės plotas: **0.0462 ha**Nusausintos žemės plotas: **0.0462 ha**Žemės ūkio naudmenų našumo balas: **40.0**Matavimų tipas: **Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus**Indeksuota žemės sklypo vertė: **1806 Eur**Žemės sklypo vertė: **1129 Eur**Vidutinė rinkos vertė: **19600 Eur**Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2021-11-12**

Vidutinės rinkos vertės nustatymo

būdas: **Masinis vertinimas**Kadastro duomenų nustatymo data: **2020-02-24**

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1.

Nuosavybės teisėSavininkas: **Nord invest group, UAB, a.k. 305658845**Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5437-2866, aprašytas p. 2.1.**Įregistravimo pagrindas: **2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-357-(14.13.111.) 2021-10-19 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. RJ-7027**Įrašas galioja: **Nuo 2021-11-17**

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra

6. Kitos daiktinės teisės:

6.1.

HipotekaDaiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5437-2866, aprašytas p. 2.1.**Įregistravimo pagrindas: **2018-11-16 Sutartinė hipoteka Nr. JS-7581****2018-11-19 IDK Nr. 20120180091895****2022-01-14 Sutartinės hipotekos pakeitimas Nr. 333**Įrašas galioja: **Nuo 2022-01-01**

7. Juridiniai faktai:

7.1.

Apribojimas disponuoti nekilnojamuoju daiktu

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-2866, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2021-10-19 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. RJ-7027

Įrašas galioja: Nuo 2021-11-17

8. Žymos: įrašų nėra

9. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

9.1.

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-2866, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-357-(14.13.111.)

Plotas: 462.00 kv. m

Įrašas galioja: Nuo 2021-11-12

9.2.

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-2866, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-357-(14.13.111.)

Plotas: 462.00 kv. m

Įrašas galioja: Nuo 2021-11-12

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

10.1.

**Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)
EVALDAS POCIUS**

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-2866, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2009-01-22 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-831
2020-02-24 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla

Įrašas galioja: Nuo 2021-11-12

10.2.

Suformuotas padalijimo būdu (daikto registravimas)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5437-2866, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2020-02-24 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla

2021-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-357-(14.13.111.)

Įrašas galioja: Nuo 2021-11-12

11. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra

12. Kita informacija: įrašų nėra

13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra

ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M. 1: 500

Žemės sklypo plotas 462 m²

Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklų 5 priedas

Kadastrinio vietovės pavadinimas:	Klaipėdos m. k.v.
Žemės sklypo kadastro numeris	kodas blokas sklypas 2 1 0 1 0 0 3 9

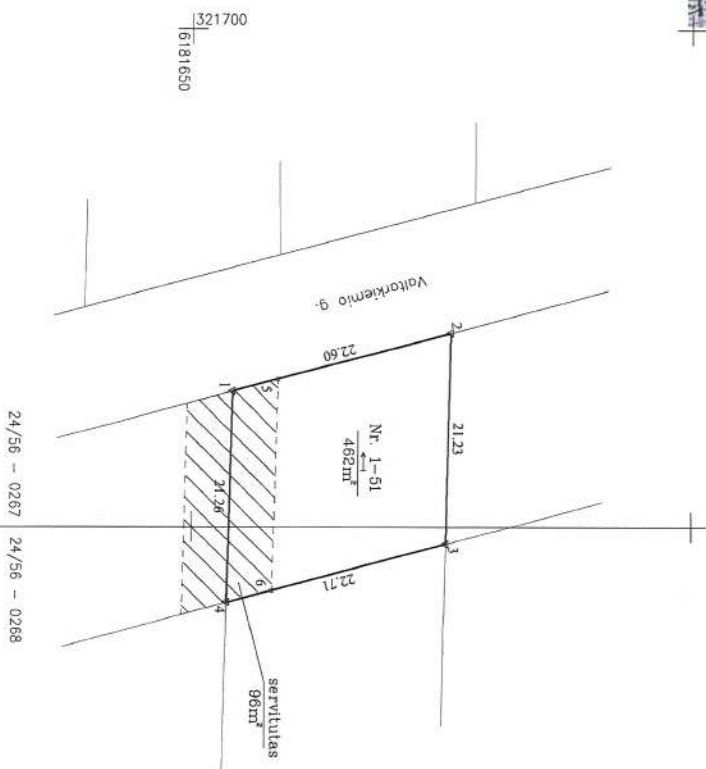
Savininkystė	Klaipėdos m.
Savininkas	Klaipėdos m.
Gyvenamoji vietovė	Klaipėdos m.
Gatvės, namo Nr.	Valterkėmo g. 25

Gretimybė	Gretimo žemės sklypo kadastro Nr.	Pastabos
1-2		Valterkėmo g. (Nr. 1-50)
2-3		Valterkėmo g. 27 (Nr. 1-46)
3-4		Valterkėmo g. 23 (Nr. 1-50)
4-1		Valterkėmo g. 19 (Nr. 1-52)

Naudojamas plotas					
Privati			Valstybinė		
sklypai	bandrai	m ²	sklypai	bandrai	m ²
ind.	m ²	ind.	m ²	ind.	m ²
	462				

Su pagal 2020 m. vasario mėn. 24 d. atliktą žemės sklypo ribų patikrinimą-patidinimą parengtame žemės sklypo plane išbraižytiomis ribomis ir apskaičiuotu žemės sklypo plotu sutinku:

UAB "Sėkmadieniai" *Atstovė žemės sklypo savininko*
(fizinis sklypo savininkas (savojo ar kitos) vardas, pavardė)
(parašas) (spaudra) (data) 2020-02-24



Pašto: Inžineriniai tinklai pažymėti vodovujoniu. Klojėdos m. GIS duomenų bazė, "Talo Lietuva" AB, "ESD" AB medžiogo ir vėlovoje korogiruotoa situocjo.

Gretimų žemės sklypi ribos perkeltos iš v'Registrų centros"

v r s	
MB "GEO vakarai"	
Iš. 309023605, Kretingos g. 54, Palanga LT-00128	
Tel.: +370 657 49598, geovakarai@gmail.com	
Parašas	Vardas ir pavardė
Inžinierius MB	Eveladas Počius
Inžinierius vėlovoje	Eveladas Počius
Mašybininkas	
Matavimo kėtyje sklypo patvirtinimo Nr.: 24-X-031	
	data
	2020-02-24
	2020-02-24

TURTO APŽIŪROS AKTAS

Turto ir verslo vertinimo metodikos priedas
(Apžiūros akto forma)

APŽIŪROS AKTAS

Šieno šlypų masivas (70 vnt.)
(vertinamo objekto pavadinimas)

2022 02 25 Nr. KLAI-PEDA-22-07-0512 (1p/V)
(data)

KLAI PEDA

(apžiūros akto sudarymo vieta)

1. Apžiūros vieta Kiaunynių g. 1, 2, 3, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40, 42, 44, 46, 48, 50, 52, 54, 56, 58, 60, 62, 64, 66, 68, 70
2. Apžiūros data 2022 02 25
3. Apžiūros atlikimo (pradžios) laikas 10 val. 00 min.

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

Vertinamo objekto vietos (gretimybių) charakteristika nurodoma vertinimo ataskaitos tekste.

5. Vertinamo objekto fizinė būklė apžiūros metu

Gera (nuostabi)

6. Ar užsakovas informavo objekto savininką apie objekto apžiūrą ir turi objekto savininko sutikimą dėl objekto apžiūros (pažymėti)

TAIP



NE



7. Apžiūroje dalyvavusių savininko ir (arba) užsakovo arba jų įgaliotų asmenų duomenys (pavadinimas, teisinė forma, buveinė, kodas arba fizinio asmens vardas, pavardė, kontaktiniai duomenys)

7.1.

Įgaliotasis asmuo Daktas

7.2.

Simonauskis ir Partneriai

7.3.

Zalanas ir 868614340

[Parasas]
(parasas)

Julius Pridolas
(vertintojo vardas, pavardė)

D. Simonavičiūtė

(savininko / užsakovo / įgalioto asmens vardas, pavardė)