

KONSULTACINĖ PAŽYMA APIE GALIMĄ TURTO KAINĄ RINKOJE Nr.VP24NK06-04

Turtas: Žemės sklypai, un. Nr. 4400-2437-5977, 4400-2437-6114, 4400-2437-5755, 4400-2437-6141, 4400-2437-6041, 4400-2437-6185, 4400-2437-5844, 4400-2437-6096;

Turto adresas: Elektrėnų sav., Semeliškių sen., Daugirdiškių k.;

Kainos nustatymo data: 2024 m. birželio 7 d.;

Surašymo data: 2024 m. birželio 10 d.

Konsultacinę pažymą sudaro 12 lapų ir priedai



Konsultacinės pažymos tikslas: užsakovo pageidavimu skirta pateikti užsakovui;

Konsultacinės pažymos pobūdis: informacija apie turto kainą rinkoje;

Konsultacinės pažymos surašymo data: 2024 m. birželio 10 d.;

Konsultacinės pažymos užsakovas: UAB "Adverė", įm. k. 305361324, adresas: V. Nagevičiaus g. 3, LT-08237 Vilnius.

Turtas: Žemės sklypai, un. Nr. 4400-2437-5977, 4400-2437-6114, 4400-2437-5755, 4400-2437-6141, 4400-2437-6041, 4400-2437-6185, 4400-2437-5844, 4400-2437-6096;

Turto adresas: Elektrėnų sav., Semeliškių sen., Daugirdiškių k.;

Turto savininkas: UAB "Adverė", įm. k. 305361324.

PAGRINDINIAI TURTO IDENTIFIKACINIAI DUOMENYS			
Turto pavadinimas	Paskirtis	Unikalus nr.	Bendras plotas
Žemės sklypas	Žemės ūkio (Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai)	4400-2437-5977	0,5052
Žemės sklypas	Žemės ūkio (Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai)	4400-2437-6114	0,5574
Žemės sklypas	Žemės ūkio (Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai)	4400-2437-5755	0,5057
Žemės sklypas	Žemės ūkio (Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai)	4400-2437-6141	0,5604
Žemės sklypas	Žemės ūkio (Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai)	4400-2437-6041	0,5068
Žemės sklypas	Žemės ūkio (Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai)	4400-2437-6185	0,6539
Žemės sklypas	Žemės ūkio (Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai)	4400-2437-5844	0,5042
Žemės sklypas	Žemės ūkio (Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai)	4400-2437-6096	0,5273

Labiausiai tikėtina (galima), aukščiau aprašyto, turto kaina rinkoje, 2024 m. birželio 7 d., yra:

190 200 Eur (šimtas devyniasdešimt tūkstančių du šimtai eurų), tame tarpe:

Turto pavadinimas	Unikalus nr.	Bendras plotas	Rinkos kaina, Eur
Žemės sklypas	4400-2437-5977	0,5052	22200
Žemės sklypas	4400-2437-6114	0,5574	24500
Žemės sklypas	4400-2437-5755	0,5057	22300
Žemės sklypas	4400-2437-6141	0,5604	24700
Žemės sklypas	4400-2437-6041	0,5068	22300
Žemės sklypas	4400-2437-6185	0,6539	28800
Žemės sklypas	4400-2437-5844	0,5042	22200
Žemės sklypas	4400-2437-6096	0,5273	23200

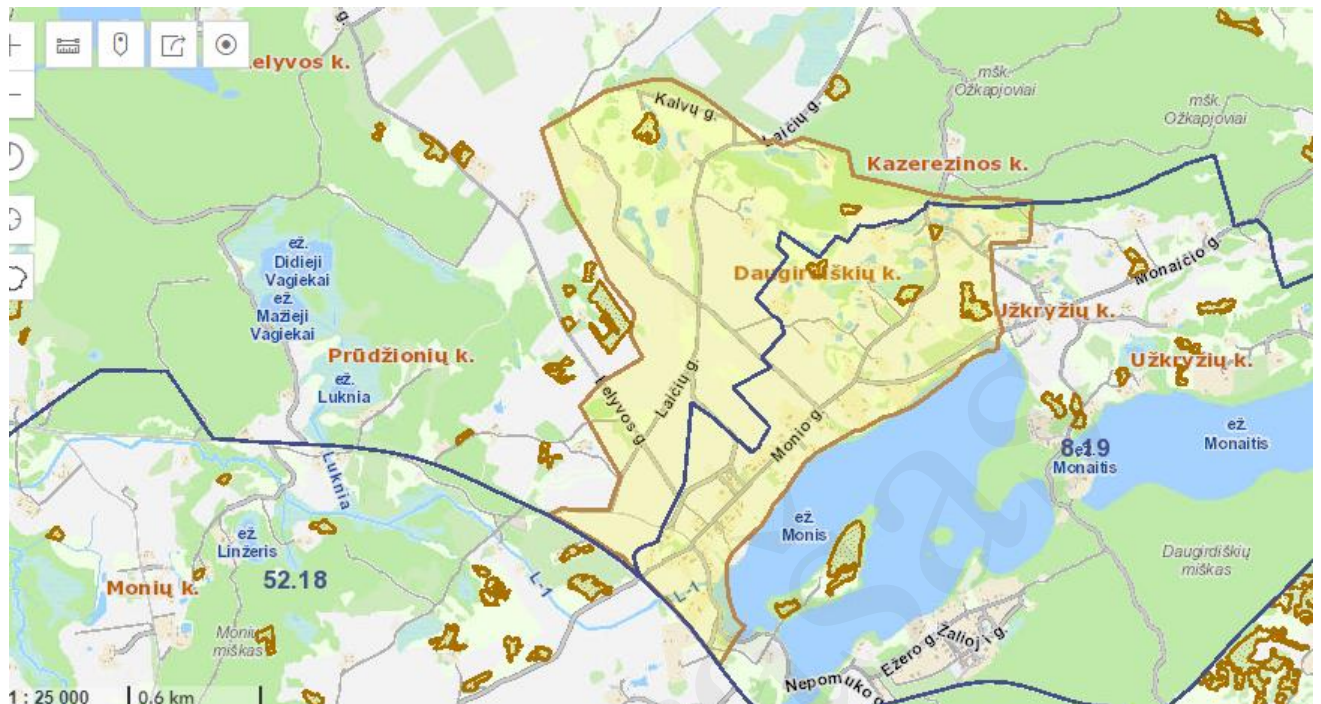
UAB "Vertinimo partneriai"

2024 m. birželio 10 d.

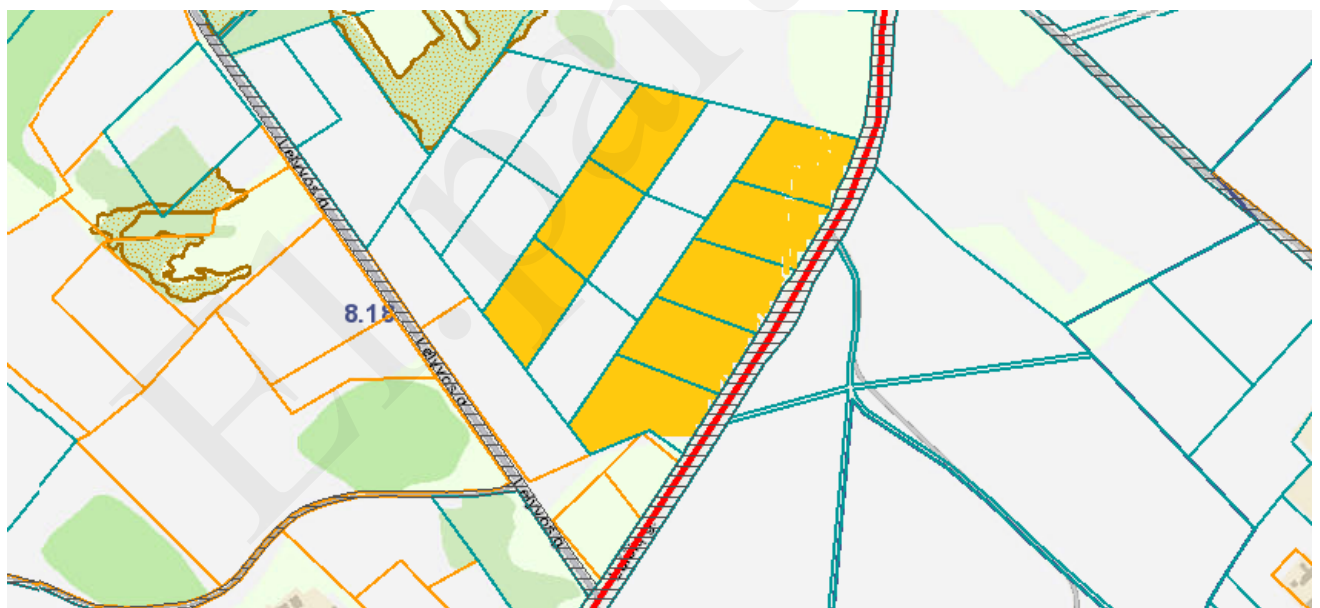
Pastaba: ši konsultacinė pažyma neatitinka turto vertės nustatymo dokumento (vertinimo ataskaitos) turinio bei formos (ją rengiant nesivadovauta Turto ir verslo vertinimo metodika, patvirtinta Lietuvos Respublikos finansų ministro 2012 m. balandžio 27 d. įsakymu Nr. 1K-159 (Žin., 2012, Nr. 50-2502) ir Lietuvos Respublikos Turto ir verslo pagrindų įstatymo pakeitimo įstatymu (Žin., 1999, Nr. 52-1672; 2011, Nr. 86-4139), o yra tik konsultacinio pobūdžio dokumentas, skirtas užsakovui.



TURTO BUVIMO VIETA



1 pav. Turto vieta žemėlapyje (<https://maps.lt/map/>)



2 pav. Turto vieta žemėlapyje (<https://regia.lt/map/>)

Turtas patenka į 8.18 verčių zoną.

8.13 ir 8.18 verčių zonos - Elektrėnų savivaldybės teritorija, juosianti savivaldybę iš pietų pusės, besiribojanti su Kaišiadorių ir Trakų rajonais. Tai miškingos ir vandeningos vietovės, kuriose dominuoja nedideli kaimai ir viensėdžiai, užstatyti senais individualiais gyvenamaisiais namais su nedideliais žemės sklypais, kurių kainos nėra aukštos. Gyventojų užimtumas dominuoja šiose žemės ūkio srityse:

Pastaba: ši konsultacinė pažyma neatitinka turto vertės nustatymo dokumento (vertinimo ataskaitos) turinio bei formos (ją rengiant nesivadovauta Turto ir verslo vertinimo metodika, patvirtinta Lietuvos Respublikos finansų ministro 2012 m. balandžio 27 d. įsakymu Nr. 1K-159 (Žin., 2012, Nr. 50-2502) ir Lietuvos Respublikos Turto ir verslo pagrindų įstatymo pakeitimo įstatymu (Žin., 1999, Nr. 52-1672; 2011, Nr. 86-4139), o yra tik konsultacinio pobūdžio dokumentas, skirtas užsakovui.



augalininkystėje, miško ūkyje, gyvulininkystėje bei daržininkystėje. Pagal mechaninę sudėtį dirvožemiai šiose teritorijose - mažai humusingi priesmėliai.

TURTO APRAŠYMAS

5.1 lentelė. Turto individualūs požymiai	
Turto Adresas	Elektrėnų sav., Semeliškių sen., Daugirdiškių k.
Turto tipas	Žemės sklypas.
Unikalus daikto numeris: 4400-2437-5977	
Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 7967/0003:1116 Semeliškių k.v.	
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Žemės ūkio	
Žemės sklypo naudojimo būdas: Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	
Statusas: Suformuotas padalijus daiktą	
Daikto istorinė kilmė: Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 7967-0004-0208	
Žemės sklypo plotas: 0.5052 ha	
Žemės ūkio naudmenų plotas viso: 0.5052 ha	
iš jo: ariamos žemės plotas: 0.5052 ha	
Žemės ūkio naudmenų našumo balas: 34.6	
Matavimų tipas: Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus	
Sklypas ribojasi su analogiškai sklypais.	
5.2 lentelė. Turto individualūs požymiai	
Turto Adresas	Elektrėnų sav., Semeliškių sen., Daugirdiškių k.
Turto tipas	Žemės sklypas.
Unikalus daikto numeris: 4400-2437-6114	
Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 7967/0003:1121 Semeliškių k.v.	
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Žemės ūkio	
Žemės sklypo naudojimo būdas: Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	
Statusas: Suformuotas padalijus daiktą	
Daikto istorinė kilmė: Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 7967-0004-0208	
Žemės sklypo plotas: 0.5574 ha	
Žemės ūkio naudmenų plotas viso: 0.5398 ha	
iš jo: ariamos žemės plotas: 0.5398 ha	
Kelių plotas: 0.0176 ha	
Žemės ūkio naudmenų našumo balas: 34.6	
Matavimų tipas: Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus	
Sklypas ribojasi su analogiškai sklypais.	
5.3 lentelė. Turto individualūs požymiai	
Turto Adresas	Elektrėnų sav., Semeliškių sen., Daugirdiškių k.
Turto tipas	Žemės sklypas.
Unikalus daikto numeris: 4400-2437-5755	
Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 7967/0003:1114 Semeliškių k.v.	
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Žemės ūkio	
Žemės sklypo naudojimo būdas: Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	
Statusas: Suformuotas padalijus daiktą	
Daikto istorinė kilmė: Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 7967-0004-0208	
Žemės sklypo plotas: 0.5057 ha	
Žemės ūkio naudmenų plotas viso: 0.4372 ha	

Pastaba: ši konsultacinė pažyma neatitinka turto vertės nustatymo dokumento (vertinimo ataskaitos) turinio bei formos (ją rengiant nesisivadovauta Turto ir verslo vertinimo metodika, patvirtinta Lietuvos Respublikos finansų ministro 2012 m. balandžio 27 d. įsakymu Nr. 1K-159 (Žin., 2012, Nr. 50-2502) ir Lietuvos Respublikos Turto ir verslo pagrindų įstatymo pakeitimo įstatymu (Žin., 1999, Nr. 52-1672; 2011, Nr. 86-4139), o yra tik konsultacinio pobūdžio dokumentas, skirtas užsakovui.



iš jo: ariamos žemės plotas:	0.4372 ha
Kelių plotas:	0.0685 ha
Žemės ūkio naudmenų našumo balas:	34.6
Matavimų tipas: Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus	
Sklypas ribojasi su analogiškai sklypais.	
5.4 lentelė. Turto individualūs požymiai	
Turto Adresas	Elektrėnų sav., Semeliškių sen., Daugirdiškių k.
Turto tipas	Žemės sklypas.
Unikalus daikto numeris:	4400-2437-6141
Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas:	7967/0003:1122 Semeliškių k.v.
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis:	Žemės ūkio
Žemės sklypo naudojimo būdas:	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
Statusas:	Suformuotas padalijus daiktą
Daikto istorinė kilmė:	Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 7967-0004-0208
Žemės sklypo plotas:	0.5604 ha
Žemės ūkio naudmenų plotas viso:	0.5428 ha
iš jo: ariamos žemės plotas:	0.5428 ha
Kelių plotas:	0.0176 ha
Žemės ūkio naudmenų našumo balas:	34.6
Matavimų tipas: Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus	
Sklypas ribojasi su analogiškai sklypais.	
5.5 lentelė. Turto individualūs požymiai	
Turto Adresas	Elektrėnų sav., Semeliškių sen., Daugirdiškių k.
Turto tipas	Žemės sklypas.
Unikalus daikto numeris:	4400-2437-6041
Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas:	7967/0003:1119 Semeliškių k.v.
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis:	Žemės ūkio
Žemės sklypo naudojimo būdas:	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
Statusas:	Suformuotas padalijus daiktą
Daikto istorinė kilmė:	Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 7967-0004-0208
Žemės sklypo plotas:	0.5068 ha
Žemės ūkio naudmenų plotas viso:	0.4358 ha
iš jo: ariamos žemės plotas:	0.1700 ha
iš jo: pievų ir natūralių ganyklų plotas:	0.2658 ha
Kelių plotas:	0.0710 ha
Žemės ūkio naudmenų našumo balas:	34.6
Matavimų tipas: Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus	
Sklypas ribojasi su analogiškai sklypais.	
5.6 lentelė. Turto individualūs požymiai	
Turto Adresas	Elektrėnų sav., Semeliškių sen., Daugirdiškių k.
Turto tipas	Žemės sklypas.
Unikalus daikto numeris:	4400-2437-6185
Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas:	7967/0003:1123 Semeliškių k.v.
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis:	Žemės ūkio
Žemės sklypo naudojimo būdas:	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
Statusas:	Suformuotas padalijus daiktą
Daikto istorinė kilmė:	Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 7967-0004-0208



Žemės sklypo plotas:	0.6539 ha
Žemės ūkio naudmenų plotas viso:	0.6539 ha
iš jo: ariamos žemės plotas:	0.6539 ha
Žemės ūkio naudmenų našumo balas:	34.9
Matavimų tipas:	Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
Sklypas ribojasi su analogiškai sklypais.	
5.7 lentelė. Turto individualūs požymiai	
Turto Adresas	Elektrėnų sav., Semeliškių sen., Daugirdiškių k.
Turto tipas	Žemės sklypas.
Unikalus daikto numeris:	4400-2437-5844
Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas:	7967/0003:1115 Semeliškių k.v.
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis:	Žemės ūkio
Žemės sklypo naudojimo būdas:	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
Statusas:	Suformuotas padalijus daiktą
Daikto istorinė kilmė:	Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 7967-0004-0208
Žemės sklypo plotas:	0.5042 ha
Žemės ūkio naudmenų plotas viso:	0.4562 ha
iš jo: ariamos žemės plotas:	0.4562 ha
Kelių plotas:	0.0480 ha
Žemės ūkio naudmenų našumo balas:	34.6
Matavimų tipas:	Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
Sklypas ribojasi su analogiškai sklypais.	
5.8 lentelė. Turto individualūs požymiai	
Turto Adresas	Elektrėnų sav., Semeliškių sen., Daugirdiškių k.
Turto tipas	Žemės sklypas.
Unikalus daikto numeris:	4400-2437-6096
Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas:	7967/0003:1120 Semeliškių k.v.
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis:	Žemės ūkio
Žemės sklypo naudojimo būdas:	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
Statusas:	Suformuotas padalijus daiktą
Daikto istorinė kilmė:	Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 7967-0004-0208
Žemės sklypo plotas:	0.5273 ha
Žemės ūkio naudmenų plotas viso:	0.5098 ha
iš jo: ariamos žemės plotas:	0.3675 ha
iš jo: pievų ir natūralių ganyklų plotas:	0.1423 ha
Kelių plotas:	0.0175 ha
Žemės ūkio naudmenų našumo balas:	34.6
Matavimų tipas:	Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
Sklypas ribojasi su analogiškai sklypais.	



RINKOS APŽVALGA

MAKROEKONOMIKOS BŪKLĖ IR PROGNOZĖS

Lietuvos ekonomikos atsigavimas šiemet spartesnis nei manyta:¹

2024 m. birželio 7 d.

Geopolitinės įtampos ir pasaulio ekonomikos fragmentacijos fone Lietuva atlaikė kainų šoką ir išliko konkurencinga užsienio rinkose, o šiemet ekonomika turėtų augti sparčiau nei prognozuota anksčiau. Palanki ūkio raida sudaro sąlygas ryžtingiems sprendimams dėl ilgalaikiams iššūkiams atremti reikalingų struktūrinių reformų. Šie sprendimai būtini, siekiant, kad Lietuva ir toliau artėtų prie Vakarų Europos pragyvenimo lygio. Tai pabrėžia šiandien darbą Lietuvoje baigusi Tarptautinio valiutos fondo (TVF) misija.

Geopolitinė aplinka tebėra sudėtinga ir rizikos niekur nedingo, tačiau ilgalaikiai ekonominiai iššūkiai verčia ieškoti ir neatidėlioti sprendimų. Visų pirma kalbu apie visuomenės senėjimą ir su tuo susijusias pasekmes. Be ryžtingų struktūrinių reformų produktyvumo augimas ilgainiui sulėtės, ir tai mažins ekonomikos potencialą“, - sako Lietuvos banko valdybos pirmininkas Gediminas Šimkus.

Pasak jo, svarbu kelti darbuotojų kvalifikaciją, ugdyti įgūdžius ir gebėjimą gyvenimo eigoje prisitaikyti prie besikeičiančių reikalavimų darbo rinkoje.

„Lietuvos ekonomikos atsigavimas įgauna pagreitį, infliacijos pikas - jau užnugaryje, o žmonių pajamos toliau didėja. Atlaikius pastarojo laikotarpio sukrėtimus, būtina investuoti į ekonomikos konkurencingumą ir atsparumą. Tebevykstantis rusijos karas prieš Ukrainą ir toliau veikia visą regioną - šiame kontekste turime stiprinti Lietuvos gynybinius pajėgumus, tam numatydami tvarų papildomą finansavimą“, - sako finansų ministrė Gintarė Skaistė.

TVF vertinimu, pastarasis kainų šokas, sukeltas pandemijos ir rusijos karo prieš Ukrainą, neišmušė iš vėžių Lietuvos ekonominės konvergencijos, t. y. ekonomikos artėjimo prie europinio vidurkio. Lietuvos eksportuotojai tebėra konkurencingi kainų požiūriu, o pastaruoju metu jie padidino ir aukštos pridėtinės vertės paslaugų sektoriaus eksportą. Atsigaunanti išorės paklausa turėtų paskatinti ir gamybos prekių eksportą antroje metų pusėje.

TVF Lietuvai prognozuoja 2,4 proc. BVP augimą šiemet, palyginti su 2,2 proc. prognoze balandžio mėn., o vidutiniu laikotarpiu ūkio plėtra turėtų stabilizuotis šiek tiek virš 2 proc. Spartus realaus darbo užmokesčio augimas ir didėsiantis užimtumas skatins privatų vartojimą, ES lėšomis bus skatinamos viešojo sektoriaus investicijos, o išorės paklausa turėtų nuosekliai stiprėti visus likusius metus. Vidutinė metinė infliacija šiemet sieks 1,2 proc. - bus žemesnė už euro zonos vidurkį.

Pasak TVF, prie reikšmingo infliacijos sulėtėjimo prisidėjo fiskalinės politikos padėtis. Atsižvelgiant į ekonomikos ciklą, pernai struktūrinis viešojo sektoriaus balansas, palyginti su 2022 m., gerėjo, o tai prisidėjo prie tolesnio skolos lygio mažėjimo (viešojo sektoriaus skolos lygis, palyginti su pandemijos laikotarpiu, sumažėjo 10 proc. p.). TVF vertinimu, šiemet, atsižvelgiant į ekonomikos augimą ir sumažėjusį gamybos atotrūkį, fiskalinė politika bus šiek tiek skatinanti. Prognozuojama, kad valdžios sektoriaus deficitas gali būti mažesnis nei numatyta biudžeto įstatyme. Pasak TVF, jei biudžeto pajamų būtų surinkta daugiau nei planuojama, jos, kartu su išlaidų sutaupymais, turėtų būti panaudotos fiskaliniam deficitui mažinti.

¹ <https://www.lb.lt/lt/naujienos/tvf-ekonomikos-atsigavimas-siemet-spartesnis-nei-manyta> [Žiūrėta 2024 m. birželio 7 d.]



TVF taip pat įvertino augančius poreikius didinti krašto apsaugos finansavimą, taip pat - augančias skolos mokėjimų sąnaudas. Tai prisideda prie struktūrinių ilgalaikių viešųjų finansų iššūkių, kuriuos lemia visuomenės senėjimas ir mažėjantis gimstamumas. Dėl to TVF ekspertai rekomenduoja įgyvendinti viešųjų finansų politikos priemonių planą, kuris apimtų ir sprendimus dėl papildomų tvarių pajamų šaltinių.

Pasak TVF, Lietuva galėtų padidinti mokestines pajamas kartu išsaugodama konkurencingą mokestinę aplinką. Lietuvos mokestinių pajamų ir BVP santykis yra reikšmingai mažesnis nei ES vidurkis - skirtumas siekia apie 9 proc. BVP. Mokestinėje sistemoje siūloma pereiti prie geriau subalansuoto modelio, kuriame didesnę vaidmenį vaidina turto, kapitalo ir aplinkosaugos mokesčiai.

TVF Lietuvos sprendimų priėmėjams rekomenduoja imtis ryžtingų veiksmų didinant ekonomikos potencialą. Pabrėžiama, kad pensijų sistemos pertvarka turėtų būti orientuota į sistemos tvarumą ir kurti paskatas dalyvauti antrojoje ir trečiojoje pensijų pakopose, kartu ribojant ankstyvo pasitraukimo iš antrosios pakopos galimybes. Vykstančios švietimo ir sveikatos apsaugos reformos leido žengti žingsnį į priekį, bet reikalingos tolesnės plataus užmojo priemonės - pavyzdžiui, vystant profesinį rengimą.

TVF vertinimu, bankų sistema išlieka likvidi ir gerai kapitalizuota, todėl yra tinkamai pasirengusi netikėtiems sukrėtimams atremti. Bankų pelningumo lygis, nors ir mažesnis, išliks padidėjęs ir gerokai viršys euro zonos vidurkį. Kartu pabrėžiama, kad bankų solidarumo įnašas neturėtų neigiamai įtakoti bankų veiklos rezultatams ir nesukurti neigiamų paskatų. Vis dėlto TVF nurodo, kad solidarumo įnašas turėtų būti taikomas laikinai ir nevirsti nauja nuolatinio apmokestinimo priemone.

Fondo ekspertai pažymėjo Lietuvos pažangą stiprinant pinigų plovimo ir teroristų finansavimo (PPTF) prevencijos sistemą, įskaitant sugriežtintus virtualiųjų valiutų paslaugų teikėjų patekimo į rinką reikalavimus. TVF taip pat teigiamai vertina sustiprintą įstaigų, prisijungusių ar norinčių prisijungti prie Lietuvos banko mokėjimų sistemos CENTROLink, PPTF prevenciją.

Dvi savaites vykusių konsultacijų metu TVF ekspertai susitiko su Lietuvos banko ir Finansų ministerijos vadovybe, taip pat vyko susitikimai su Prezidentūros, Seimo, Vyriausybės, kitų valstybės institucijų bei privačiojo sektoriaus atstovais.

TVF narė Lietuva yra nuo 1992 m. Šiuo metu TVF priklauso 190 šalių. Kasmetinės šalies konsultacijos su TVF vyksta pagal TVF steigimo sutarties IV straipsnį, kuris įpareigoja TVF šalis naries siekti vykdyti tokią ekonominę ir finansų politiką, kuri užtikrintų šalies ir pasaulio finansinį bei ekonominį stabilumą.



GALIMOS TURTO KAINOS RINKOJE NUSTATYMAS

Ekspertai patvirtina, kad nustatant analizuojamo turto kainą rinkoje, atsižvelgė į sritį bei tikslą, surinko duomenis apie:

- ✓ analizuojamo turto buvimo vietos ekonominius, socialinius rodiklius;
- ✓ analizuojamo turto rinkos konjunktūrą ir finansavimo sąlygas;
- ✓ analizuojamo turto teisinį režimą (nuosavybės teisė, kitos daiktinės teisės, juridiniai faktai, specialios naudojimo sąlygos ir kt.);
- ✓ turto plėtros galimybes ir (arba) alternatyvų panaudojimą.

Duomenys apie lyginamuosius objektus renkami:

- ✓ asmeniniame duomenų banke;
- ✓ valstybės įmonės Registrų centro ir kituose duomenų bankuose;
- ✓ apklausiant sandorių dalyvius, notarų biurus;
- ✓ apklausiant nekilnojamojo turto įmones ir agentūras;
- ✓ www.aruodas.lt, www.skelbiu.lt, www.domoplius.lt svetainėse;
- ✓ kituose informacijos šaltiniuose.

Objektai, su kuriais yra lyginamas analizuojamas turtas ir kuriems buvo atliekamos sandorių kainų pataisos, buvo atrinkti vadovaujantis šia tvarka:

- ✓ ekspertai, atsižvelgdami į analizuojamo turto rūšį, tipą, paskirtį, jo dislokacijos ir fizines savybes, atliko užklausą valstybės įmonės Registrų centro duomenų bazėje pagal ekspertų suformuluotus atrankos kriterijus: turto paskirtį, sandorio laiką, lyginamųjų objektų buvimo vietą (prioritetas teikiamas verčių zonai, kurioje yra analizuojamas turtas), objekto plotą bei kitus reikšmingus atrankos kriterijus, priklausančius nuo konkretaus analizuojamo objekto.
- ✓ ekspertai, atsižvelgdami į analizuojamo turto rūšį, tipą, paskirtį, jo dislokacijos ir fizines savybes, atliko analizę apie pasiūloje parduodamus objektus pagal ekspertų suformuluotus atrankos kriterijus bei atrinko lyginamuosius objektus.
- ✓ iš visų ekspertų užklausoje esančių lyginamųjų sandorių, atitinkančių ekspertų užduotus kriterijus, ekspertai parinko, jų nuomone, labiausiai panašius į analizuojamą turtą lyginamuosius sandorius (objektus).

Atrinkęs tinkamus lyginamuosius sandorius ekspertas pasižymi visas nepanašias (skirtingas) analizuojamo ir palyginamųjų objektų savybes ir, atlikęs turto sandorių kainų pataisas, apskaičiuoja koreguotą analizuojamo objekto kainą, kiekvieno lyginamojo sandorio pagrindu. Koreguota lyginamojo objekto kaina apskaičiuojama pagal formulę:

$$KV_i = PK_i * K1 * K2 * K3 * ... * Kn \quad (1)$$

KV - koreguota lyginamojo objekto kaina,

PK - lyginamojo objekto (analogo) pardavimo kaina,

K1, K2, K3, Kn - pataisos, įvertinančios analizuojamojo ir lyginamojo objektų parametrų skirtumus.



Nustatant analizuojamo galimą pardavimo kainą rinkoje, ekspertas naudojami šiais pataisais koeficientais, įtakančiais turto kainą:

- ✓ Rinkos sąlygų (laiko) pataisa - nustatomas santykinis kainų pasikeitimas nuo lyginamojo objekto pardavimo datos iki pažymos atlikimo datos. Rodiklis pagrįstas faktine rinkos informacija ir eksperto patirtimi bei nuovoka;
- ✓ Vietos pataisa - tai pataisa, kuri atspindi analizuojamo ir lyginamojo objektų kainų skirtumą dėl skirtingų vietos savybių. Šis koeficientas parodo vietovių rinkos skirtumus, kai lyginamieji analizuojamo objekto analogai yra kitoje vietovėje, kurios rinkos konjunktūros sąlygos kitokios negu analizuojamo objekto vietovėje. Rodiklis remiasi eksperto žiniomis apie analizuojamo ir lyginamo objekto vietos skirtumus;
- ✓ Aplinkos pataisa - tai pataisa, kuri atspindi analizuojamo ir lyginamojo objektų kainų skirtumą dėl skirtingų aplinkos savybių. Šiuo koeficientu yra įanalizuojamos objekto vietovės ypatumai, šalia esantys ypatingos reikšmės gamtiniai bei dirbtiniai objektai (prestižiniai ar kainą mažinantys statiniai, vandens telkiniai, miškai ir pan.). Rodiklis remiasi eksperto žiniomis apie analizuojamo ir lyginamo objekto aplinkos skirtumus;
- ✓ Paskirties pataisa - tai pataisa, kuri atspindi analizuojamo ir lyginamojo objektų kainų skirtumą dėl skirtingos paskirties. Rodiklis remiasi eksperto žiniomis apie analizuojamo ir lyginamo objekto paskirties skirtumus;
- ✓ Būklės pataisa - tai pataisa, kuri atspindi analizuojamo ir lyginamojo objektų kainų skirtumą dėl skirtingos būklės;
- ✓ Ploto pataisa - tai pataisa, kuri atspindi lyginamojo ir analizuojamo objektų ploto įtaka jų kainų skirtumui. Objekto bendras plotas, kuris teikia didžiausią ekonominę ar eksploatavimo naudą. Rodiklis pagrįstas faktine informacija ir eksperto patirtimi bei nuovoka.

Pataisos yra apskaičiuotos atsižvelgiant į esamą Elektrėnų r. sav. nekilnojamojo turto rinkos konjunktūrą, kainų lygius bei dinamiką vertinimo metu ir lyginamųjų objektų pirkimo - pardavimo metu, taip pat analizuojamojo ir lyginamųjų objektų buvimo vietą, būklę, paskirtį, 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.

Išanalizavus visus įvykusius pirkimo-pardavimo sandorius pagal užsiduotus parametrus (Elektrėnų sav., sandorio objektai - S, Žemės naudojimo būdai - Kiti žemės ūkio paskirties skl, sandorio tipas - Pirkimas, kainos tipas - Vieno daikto įsigijimo kaina, sandorio data 2021-06 ... 2024-06), ekspertas atrinko pirkimo-pardavimo sandorius, kurių objektas būtų panašus į analizuojamą turtą. Duomenys apie lyginamuosius objektus pateikiami žemiau esančioje lentelėje.



1 lentelė. Duomenys apie lyginamuosius objektus

Sand. data	Suma	Vnt.kaina	Zona	ADRESAS	Tipas	Paskirtis	Naudojimo būdas	Plotas	Įsigytas plotas	Našumo balas
2024-06	45000	558.00 Eur/a	8.16	Elektrėnų sav., Vievio sen., Ausieniškės, Pramonės g. 15	Žemės sklypas	Žemės ūkio	Kiti žemės ūkio paskirties skl	0.806	0.806	38
2024-05	38000	452.00 Eur/a	8.7	Elektrėnų sav., Elektrėnų sen., Kakliniškės,	Žemės sklypas	Žemės ūkio	Kiti žemės ūkio paskirties skl	0.8403	0.8403	50.9
2024-05	10000	444.00 Eur/a	8.26	Elektrėnų sav., Vievio sen., Balceriškės,	Žemės sklypas	Žemės ūkio	Kiti žemės ūkio paskirties skl	0.2252	0.2252	34.8
2024-02	49000	699.00 Eur/a	8.19	Elektrėnų sav., Semeliškių sen., Pamonaiciai,	Žemės sklypas	Žemės ūkio	Kiti žemės ūkio paskirties skl	0.7012	0.7012	24.8
2023-11	30000	714.00 Eur/a	8.26	Elektrėnų sav., Vievio sen., Patiltai,	Žemės sklypas	Žemės ūkio	Kiti žemės ūkio paskirties skl	0.42	0.42	35.4
2023-08	35000	946.00 Eur/a	8.11	Elektrėnų sav., Vievio sen., Naručionys,	Žemės sklypas	Žemės ūkio	Kiti žemės ūkio paskirties skl	0.4696	0.37	38
2023-07	55000	550.00 Eur/a	8.23	Elektrėnų sav., Vievio sen., Vievininkai,	Žemės sklypas	Žemės ūkio	Kiti žemės ūkio paskirties skl	1	1	24
2023-07	12000	512.00 Eur/a	8.26	Elektrėnų sav., Vievio sen., Šadubalis,	Žemės sklypas	Žemės ūkio	Kiti žemės ūkio paskirties skl	0.2342	0.2342	35

Papildomai buvo nagrinėjama pasiūla, duomenys pateikiami žemiau (Duomenų šaltinis: <https://www.aruodas.lt/>):

Pardavimo pasiūla



★ Semeliškių k.

165 Žemės ūkio

♥

📈 Kaina sumažėjusi 18,8%

65 000 €

394 €/a

Pastaba: ši konsultacinė pažyma neatitinka turto vertės nustatymo dokumento (vertinimo ataskaitos) turinio bei formos (ją rengiant nesivadovauta Turto ir verslo vertinimo metodika, patvirtinta Lietuvos Respublikos finansų ministro 2012 m. balandžio 27 d. įsakymu Nr. 1K-159 (Žin., 2012, Nr. 50-2502) ir Lietuvos Respublikos Turto ir verslo pagrindų įstatymo pakeitimo įstatymu (Žin., 1999, Nr. 52-1672; 2011, Nr. 86-4139), o yra tik konsultacinio pobūdžio dokumentas, skirtas užsakovui.





★ Vievininkų k.

100 Žemės ūkio

55 000 €
550 €/a



★ Abromiškių k.

97 Žemės ūkio

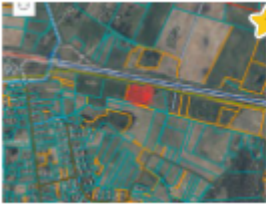
67 900 €
700 €/a



★ Vievininkų k.
Ežero g.

27.13 Žemės ūkio

16 000 €
590 €/a



★ Abromiškių k.

106 Žemės ūkio, komercinė

Kaina sumažėjusi 7,3%

51 000 €
481 €/a

Panašaus turto pasiūla nagrinėjamoje vietovėje ribota, todėl buvo nagrinėjama pasiūla panašiose vietovėse. Sklypų kainos svyruoja 394 - 700 Eur/a. Kainos priklauso nuo vietos, susisiekimo, privažiavimo ir kitų charakteristikų.

Atsižvelgus į analizuojamo turto charakteristikas, teikiama išvada dėl sklypų rinkos kainos:

Turto pavadinimas	Unikalus nr.	Bendras plotas	Rinkos kaina, Eur
Žemės sklypas	4400-2437-5977	0,5052	22200
Žemės sklypas	4400-2437-6114	0,5574	24500
Žemės sklypas	4400-2437-5755	0,5057	22300
Žemės sklypas	4400-2437-6141	0,5604	24700
Žemės sklypas	4400-2437-6041	0,5068	22300
Žemės sklypas	4400-2437-6185	0,6539	28800
Žemės sklypas	4400-2437-5844	0,5042	22200
Žemės sklypas	4400-2437-6096	0,5273	23200
		4,3209	190200

Tai yra paskutinis šios konsultacinės pažymos lapas.

Pastaba: ši konsultacinė pažyma neatitinka turto vertės nustatymo dokumento (vertinimo ataskaitos) turinio bei formos (ją rengiant nesisivadovauta Turto ir verslo vertinimo metodika, patvirtinta Lietuvos Respublikos finansų ministro 2012 m. balandžio 27 d. įsakymu Nr. 1K-159 (Žin., 2012, Nr. 50-2502) ir Lietuvos Respublikos Turto ir verslo pagrindų įstatymo pakeitimo įstatymu (Žin., 1999, Nr. 52-1672; 2011, Nr. 86-4139), o yra tik konsultacinio pobūdžio dokumentas, skirtas užsakovui.



PRIEDAI

Nekilnojamojo turto registro duomenys



VALSTYBĖS ĮMONĖ REGISTRŲ CENTRAS
Studentų g. 39, 08106 Vilnius, tel. +370 5 268 8262, el. p. info@registrucentras.lt
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 124110246

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS
2024-06-07 16:47:01

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: 44/1543699
Registro tipas: Žemės sklypas
Sudarymo data: 2012-09-12
Elektrėnų sav., Semeliškių sen., Daugirdiškių k.

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1. Žemės sklypas
Elektrėnų sav., Semeliškių sen., Daugirdiškių k.
Unikalus daikto numeris: 4400-2437-5977
Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 7967/0003:1116 Semeliškių k.v.
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Žemės ūkio
Žemės sklypo naudojimo būdas: Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
Statusas: Suformuotas padalijus daiktą
Daikto istorinė kilmė: Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 7967-0004-0208
Žemės sklypo plotas: 0.5052 ha
Žemės ūkio naudmenų plotas viso: 0.5052 ha
iš jo: ariamos žemės plotas: 0.5052 ha
Žemės ūkio naudmenų našumo balas: 34.6
Matavimų tipas: Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
Vidutinė rinkos vertė: 463 Eur
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2012-07-31
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Masinis vertinimas
Kadastro duomenų nustatymo data: 2012-07-31

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1. Nuosavybės teisė
Savininkas: UAB "Adveré", a.k. 305361324
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-2437-5977, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2023-09-11 Turto pardavimo skolininko pasiūlytam pirkėjui aktas Nr. S-23-13-16437
Įrašas galioja: Nuo 2023-09-14

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra

6. Kitos daiktinės teisės: įrašų nėra

7. Juridiniai faktai:

7.1. Sudaryta preliminarioji sutartis
GIEDRĖ BALTRUŠEVIČIŪTĖ, gim. 1986-10-24
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-2437-5977, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2021-09-06 Preliminarioji sutartis
Plotas: 0.5052 ha
Įrašas galioja: Nuo 2021-09-07
Terminas: Iki 2022-03-31

8. Žymos: įrašų nėra

9. Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu: įrašų nėra

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

10.1. Suformuotas padalijimo būdu (daikto registravimas)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-2437-5977, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2012-07-31 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
2012-08-23 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 51SK-(14.51.98.)-317

Pastaba: ši konsultacinė pažyma neatitinka turto vertės nustatymo dokumento (vertinimo ataskaitos) turinio bei formos (ją rengiant nesivadovauta Turto ir verslo vertinimo metodika, patvirtinta Lietuvos Respublikos finansų ministro 2012 m. balandžio 27 d. įsakymu Nr. 1K-159 (Žin., 2012, Nr. 50-2502) ir Lietuvos Respublikos Turto ir verslo pagrindų įstatymo pakeitimo įstatymu (Žin., 1999, Nr. 52-1672; 2011, Nr. 86-4139), o yra tik konsultacinio pobūdžio dokumentas, skirtas užsakovui.



[rašas galioja: Nuo 2012-09-28

10.2.

Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)
UAB "GEODEZINIAI MATAVIMAI", a.k. 300101828
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-2437-5977, aprašytas p. 2.1.
[registravimo pagrindas: 2012-07-31 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
Licencija Nr. G-854-(710)
Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-385
[rašas galioja: Nuo 2012-09-28

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

12. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra

13. Kita informacija: įrašų nėra

14. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra



VALSTYBĖS ĮMONĖ REGISTRŲ CENTRAS
Studentų g. 39, 08106 Vilnius, tel. +370 5 268 8262, el. p. info@registrucentras.lt
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 124110246

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS
2024-06-07 16:50:10

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: 44/1543707
Registro tipas: Žemės sklypas
Sudarymo data: 2012-09-12
Elektrėnų sav., Semeliškių sen., Daugirdiškių k.

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1. Žemės sklypas
Elektrėnų sav., Semeliškių sen., Daugirdiškių k.
Unikalus daikto numeris: 4400-2437-6114
Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 7967/0003:1121 Semeliškių k.v.
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Žemės ūkio
Žemės sklypo naudojimo būdas: Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
Statusas: Suformuotas padalijus daiktą
Daikto istorinė kilmė: Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 7967-0004-0208
Žemės sklypo plotas: 0.5574 ha
Žemės ūkio naudmenų plotas viso: 0.5398 ha
iš jo: ariamos žemės plotas: 0.5398 ha
Kelių plotas: 0.0176 ha
Žemės ūkio naudmenų našumo balas: 34.6
Matavimų tipas: Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
Vidutinė rinkos vertė: 891 Eur
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2019-09-17
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Masinis vertinimas
Kadastro duomenų nustatymo data: 2012-07-31

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1. Nuosavybės teisė
Savininkas: UAB "Adveré", a.k. 305361324
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-2437-6114, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2023-09-11 Turto pardavimo skolininko pasiūlytam pirkėjui aktas Nr. S-23-13-16437
Įrašas galioja: Nuo 2023-09-14

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra

6. Kitos daiktinės teisės: įrašų nėra

7. Juridiniai faktai:

7.1. Sudaryta preliminarioji sutartis
GIEDRĖ BALTRUŠEVIČIŪTĖ, gim. 1986-10-24
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-2437-6114, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2021-09-06 Preliminarioji sutartis
Plotas: 0.5574 ha
Įrašas galioja: Nuo 2021-09-07
Terminas: Iki 2022-03-31

8. Žymos:

8.1. Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-2437-6114, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
Plotas: 0.0965 ha
Įrašas galioja: Nuo 2023-01-01

Pastaba: ši konsultacinė pažyma neatitinka turto vertės nustatymo dokumento (vertinimo ataskaitos) turinio bei formos (ją rengiant nesivadovauta Turto ir verslo vertinimo metodika, patvirtinta Lietuvos Respublikos finansų ministro 2012 m. balandžio 27 d. įsakymu Nr. 1K-159 (Žin., 2012, Nr. 50-2502) ir Lietuvos Respublikos Turto ir verslo pagrindų įstatymo pakeitimo įstatymu (Žin., 1999, Nr. 52-1672; 2011, Nr. 86-4139), o yra tik konsultacinio pobūdžio dokumentas, skirtas užsakovui.



9. Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu: įrašų nėra

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

10.1.

Suformuotas padalijimo būdu (daikto registravimas)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-2437-6114, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2012-07-31 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla

2012-08-23 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 51SK-(14.51.98.)-317

Įrašas galioja: Nuo 2012-09-28

10.2.

Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)

UAB "GEODEZINIAI MATAVIMAI", a.k. 300101828

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-2437-6114, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2012-07-31 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla

Licencija Nr. G-854-(710)

Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-385

Įrašas galioja: Nuo 2012-09-28

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

11.1.

Teritorijos pavadinimas: Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)

Teritorijos unikalus numeris: 100401246

Įregistravimo pagrindas: Lietuvos Respublikos susisiekimo ministerija; 2023-06-21 Valstybinės reikšmės kelių apsaugos zonų nustatymo planas Elektrėnų savivaldybėje Nr. 3-311

Įregistravimo data: 2023-07-03

Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 918 kv. m, nuo 2023-07-03

12. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra

13. Kita informacija: įrašų nėra

14. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra



VALSTYBĖS ĮMONĖ REGISTRŲ CENTRAS
Studentų g. 39, 08106 Vilnius, tel. +370 5 268 8262, el. p. info@registrucentras.lt
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 124110246

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS
2024-06-07 17:08:23

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: 44/1543688
Registro tipas: Žemės sklypas
Sudarymo data: 2012-09-12
Elektrėnų sav., Semeliškių sen., Daugirdiškių k.

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1. Žemės sklypas
Elektrėnų sav., Semeliškių sen., Daugirdiškių k.
Unikalus daikto numeris: 4400-2437-5755
Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 7967/0003:1114 Semeliškių k.v.
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Žemės ūkio
Žemės sklypo naudojimo būdas: Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
Statusas: Suformuotas padalijus daiktą
Daikto istorinė kilmė: Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 7967-0004-0208
Žemės sklypo plotas: 0.5057 ha
Žemės ūkio naudmenų plotas viso: 0.4372 ha
iš jo: ariamos žemės plotas: 0.4372 ha
Kelių plotas: 0.0685 ha
Žemės ūkio naudmenų našumo balas: 34.6
Matavimų tipas: Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
Vidutinė rinkos vertė: 463 Eur
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2012-07-31
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Masinis vertinimas
Kadastro duomenų nustatymo data: 2012-07-31

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1. Nuosavybės teisė
Savininkas: UAB "Adveré", a.k. 305361324
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-2437-5755, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2023-09-11 Turto pardavimo skolininko pasiūlytam pirkėjui aktas Nr. S-23-13-16437
Įrašas galioja: Nuo 2023-09-14

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra

6. Kitos daiktinės teisės: įrašų nėra

7. Juridiniai faktai:

7.1. Sudaryta preliminarioji sutartis
GIEDRĖ BALTRUŠEVIČIŪTĖ, gim. 1986-10-24
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-2437-5755, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2021-09-06 Preliminarioji sutartis
Plotas: 0.5057 ha
Įrašas galioja: Nuo 2021-09-07
Terminas: Iki 2022-03-31

8. Žymos: įrašų nėra

9. Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu: įrašų nėra

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

10.1. Suformuotas padalijimo būdu (daikto registravimas)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-2437-5755, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2012-07-31 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
2012-08-23 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo



sprendimas Nr. 51SK-(14.51.98.)-317
Įrašas galioja: Nuo 2012-09-28

10.2.

Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)
UAB "GEODEZINIAI MATAVIMAI", a.k. 300101828
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-2437-5755, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2012-07-31 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
Licencija Nr. G-854-(710)
Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-385
Įrašas galioja: Nuo 2012-09-28

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

12. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra

13. Kita informacija: įrašų nėra

14. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra



VALSTYBĖS ĮMONĖ REGISTRŲ CENTRAS
Studentų g. 39, 08106 Vilnius, tel. +370 5 268 8262, el. p. info@registrucentras.lt
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 124110246

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS
2024-06-07 17:12:44

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: 44/1543711
Registro tipas: Žemės sklypas
Sudarymo data: 2012-09-12
Elektrėnų sav., Semeliškių sen., Daugirdiškių k.

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1. Žemės sklypas
Elektrėnų sav., Semeliškių sen., Daugirdiškių k.
Unikalus daikto numeris: 4400-2437-6141
Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 7967/0003:1122 Semeliškių k.v.
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Žemės ūkio
Žemės sklypo naudojimo būdas: Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
Statusas: Suformuotas padalijus daiktą
Daikto istorinė kilmė: Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 7967-0004-0208
Žemės sklypo plotas: 0.5604 ha
Žemės ūkio naudmenų plotas viso: 0.5428 ha
iš jo: ariamos žemės plotas: 0.5428 ha
Kelių plotas: 0.0176 ha
Žemės ūkio naudmenų našumo balas: 34.6
Matavimų tipas: Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
Vidutinė rinkos vertė: 896 Eur
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2019-09-17
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Masinis vertinimas
Kadastro duomenų nustatymo data: 2012-07-31

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1. Nuosavybės teisė
Savininkas: UAB "Adverė", a.k. 305361324
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-2437-6141, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2023-09-11 Turto pardavimo skolininko pasiūlytam pirkėjui aktas Nr. S-23-13-16437
Įrašas galioja: Nuo 2023-09-14

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra

6. Kitos daiktinės teisės: įrašų nėra

7. Juridiniai faktai:

7.1. Sudaryta preliminarioji sutartis
GIEDRĖ BALTRUŠEVIČIŪTĖ, gim. 1986-10-24
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-2437-6141, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2021-09-06 Preliminarioji sutartis
Plotas: 0.5604 ha
Įrašas galioja: Nuo 2021-09-07
Terminas: Iki 2022-03-31

8. Žymos:

8.1. Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-2437-6141, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
Plotas: 0.0939 ha
Įrašas galioja: Nuo 2023-01-01



9. Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu: įrašų nėra

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

10.1.

Suformuotas padalijimo būdu (daikto registravimas)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-2437-6141, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2012-07-31 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
2012-08-23 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo
sprendimas Nr. 51SK-(14.51.98.)-317
Įrašas galioja: Nuo 2012-09-28

10.2.

Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)
UAB "GEODEZINIAI MATAVIMAI", a.k. 300101828
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-2437-6141, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2012-07-31 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
Licencija Nr. G-854-(710)
Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-385
Įrašas galioja: Nuo 2012-09-28

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

11.1.

Teritorijos pavadinimas: Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)
Teritorijos unikalus numeris: 100401246
Įregistravimo pagrindas: Lietuvos Respublikos susisiekimo ministerija; 2023-06-21 Valstybinės
reikšmės kelių apsaugos zonų nustatymo planas Elektrėnų savivaldybėje Nr.
3-311
Įregistravimo data: 2023-07-03
Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 876 kv. m, nuo 2023-07-03

12. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra

13. Kita informacija: įrašų nėra

14. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra



VALSTYBĖS ĮMONĖ REGISTRŲ CENTRAS
Studentų g. 39, 08106 Vilnius, tel. +370 5 268 8262, el. p. info@registrucentras.lt
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 124110246

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS
2024-06-07 17:13:54

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: 44/1543704
Registro tipas: Žemės sklypas
Sudarymo data: 2012-09-12
Elektrėnų sav., Semeliškių sen., Daugirdiškių k.

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1. Žemės sklypas
Elektrėnų sav., Semeliškių sen., Daugirdiškių k.
Unikalus daikto numeris: 4400-2437-6041
Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 7967/0003:1119 Semeliškių k.v.
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Žemės ūkio
Žemės sklypo naudojimo būdas: Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
Statusas: Suformuotas padalijus daiktą
Daikto istorinė kilmė: Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 7967-0004-0208
Žemės sklypo plotas: 0.5068 ha
Žemės ūkio naudmenų plotas viso: 0.4358 ha
iš jo: ariamos žemės plotas: 0.1700 ha
iš jo: pievų ir natūralių ganyklų plotas: 0.2658 ha
Kelių plotas: 0.0710 ha
Žemės ūkio naudmenų našumo balas: 34.6
Matavimų tipas: Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
Vidutinė rinkos vertė: 796 Eur
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2019-09-17
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Masinis vertinimas
Kadastro duomenų nustatymo data: 2012-07-31

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1. Nuosavybės teisė
Savininkas: UAB "Adverė", a.k. 305361324
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-2437-6041, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2023-09-11 Turto pardavimo skolininko pasiūlytam pirkėjui aktas Nr. S-23-13-16437
Įrašas galioja: Nuo 2023-09-14

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra

6. Kitos daiktinės teisės: įrašų nėra

7. Juridiniai faktai:

7.1. Sudaryta preliminarioji sutartis
GIEDRĖ BALTRUŠEVIČIŪTĖ, gim. 1986-10-24
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-2437-6041, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2021-09-06 Preliminarioji sutartis
Plotas: 0.5068 ha
Įrašas galioja: Nuo 2021-09-07
Terminas: Iki 2022-03-31

8. Žymos:

8.1. Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-2437-6041, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
Plotas: 0.026 ha



[rašas galioja: Nuo 2023-01-01

8.2.

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-2437-6041, aprašytas p. 2.1.
[registravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
Plotas: 0.082 ha
[rašas galioja: Nuo 2023-01-01

9. Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu: įrašų nėra

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

10.1.

Suformuotas padalijimo būdu (daikto registravimas)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-2437-6041, aprašytas p. 2.1.
[registravimo pagrindas: 2012-07-31 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
2012-08-23 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 51SK-(14.51.98.)-317
[rašas galioja: Nuo 2012-09-28

10.2.

Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)
UAB "GEODEZINIAI MATAVIMAI", a.k. 300101828
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-2437-6041, aprašytas p. 2.1.
[registravimo pagrindas: 2012-07-31 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
Licencija Nr. G-854-(710)
Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-385
[rašas galioja: Nuo 2012-09-28

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

11.1.

Teritorijos pavadinimas: Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)
Teritorijos unikalūs numeris: 100401246
[registravimo pagrindas: Lietuvos Respublikos susisiekimo ministerija; 2023-06-21 Valstybinės reikšmės kelių apsaugos zonų nustatymo planas Elektrėnų savivaldybėje Nr. 3-311
[registravimo data: 2023-07-03
Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 961 kv. m, nuo 2023-07-03

11.2.

Teritorijos pavadinimas: Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
Teritorijos unikalūs numeris: 100331576
[registravimo pagrindas: Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2022-02-02 Įsakymas dėl Trakų elektros tinklų teritorijų plano patvirtinimo Nr. 1-55
[registravimo data: 2022-02-25
Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 1 kv. m, nuo 2023-01-05

12. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra

13. Kita informacija: įrašų nėra

14. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra



VALSTYBĖS ĮMONĖ REGISTRŲ CENTRAS
Studentų g. 39, 08106 Vilnius, tel. +370 5 268 8262, el. p. info@registrucentras.lt
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 124110246

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS
2024-06-07 17:15:15

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: 44/1543714
Registro tipas: Žemės sklypas
Sudarymo data: 2012-09-12
Elektrėnų sav., Semeliškių sen., Daugirdiškių k.

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1. Žemės sklypas
Elektrėnų sav., Semeliškių sen., Daugirdiškių k.
Unikalus daikto numeris: 4400-2437-6185
Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 7967/0003:1123 Semeliškių k.v.
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Žemės ūkio
Žemės sklypo naudojimo būdas: Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
Statusas: Suformuotas padalijus daiktą
Daikto istorinė kilmė: Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 7967-0004-0208
Žemės sklypo plotas: 0.6539 ha
Žemės ūkio naudmenų plotas viso: 0.6539 ha
iš jo: ariamos žemės plotas: 0.6539 ha
Žemės ūkio naudmenų našumo balas: 34.9
Matavimų tipas: Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
Vidutinė rinkos vertė: 1050 Eur
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2019-09-17
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Masinis vertinimas
Kadastro duomenų nustatymo data: 2012-07-31

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1. Nuosavybės teisė
Savininkas: UAB "Adverė", a.k. 305361324
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-2437-6185, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2023-09-11 Turto pardavimo skolininko pasiūlytam pirkėjui aktas Nr. S-23-13-16437
Įrašas galioja: Nuo 2023-09-14

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra

6. Kitos daiktinės teisės: įrašų nėra

7. Juridiniai faktai:

7.1. Sudaryta preliminarioji sutartis
GIEDRĖ BALTRUŠEVIČIŪTĖ, gim. 1986-10-24
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-2437-6185, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2021-09-06 Preliminarioji sutartis
Plotas: 0.6539 ha
Įrašas galioja: Nuo 2021-09-07
Terminas: Iki 2022-03-31

8. Žymos:

8.1. Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-2437-6185, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
Plotas: 0.0843 ha
Įrašas galioja: Nuo 2023-01-01



9. Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu: įrašų nėra

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

10.1.

Suformuotas padalijimo būdu (daikto registravimas)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-2437-6185, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2012-07-31 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
2012-08-23 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo
sprendimas Nr. 51SK-(14.51.98.)-317
Įrašas galioja: Nuo 2012-09-28

10.2.

Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)
UAB "GEODEZINIAI MATAVIMAI", a.k. 300101828
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-2437-6185, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2012-07-31 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
Licencija Nr. G-854-(710)
Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-385
Įrašas galioja: Nuo 2012-09-28

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

11.1.

Teritorijos pavadinimas: Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)
Teritorijos unikalus numeris: 100401246
Įregistravimo pagrindas: Lietuvos Respublikos susisiekimo ministerija; 2023-06-21 Valstybinės
reikšmės kelių apsaugos zonų nustatymo planas Elektrėnų savivaldybėje Nr.
3-311
Įregistravimo data: 2023-07-03
Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 815 kv. m, nuo 2023-07-03

12. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra

13. Kita informacija: įrašų nėra

14. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra



VALSTYBĖS ĮMONĖ REGISTRŲ CENTRAS
Studentų g. 39, 08106 Vilnius, tel. +370 5 268 8262, el. p. info@registrucentras.lt
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 124110246

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS
2024-06-07 17:38:09

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: 44/1543694
Registro tipas: Žemės sklypas
Sudarymo data: 2012-09-12
Elektrėnų sav., Semeliškių sen., Daugirdiškių k.

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1. Žemės sklypas
Elektrėnų sav., Semeliškių sen., Daugirdiškių k.
Unikalus daikto numeris: 4400-2437-5844
Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 7967/0003:1115 Semeliškių k.v.
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Žemės ūkio
Žemės sklypo naudojimo būdas: Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
Statusas: Suformuotas padalijus daiktą
Daikto istorinė kilmė: Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 7967-0004-0208
Žemės sklypo plotas: 0.5042 ha
Žemės ūkio naudmenų plotas viso: 0.4562 ha
iš jo: ariamos žemės plotas: 0.4562 ha
Kelių plotas: 0.0480 ha
Žemės ūkio naudmenų našumo balas: 34.6
Matavimų tipas: Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
Vidutinė rinkos vertė: 463 Eur
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2012-07-31
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Masinis vertinimas
Kadastro duomenų nustatymo data: 2012-07-31

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1. Nuosavybės teisė
Savininkas: UAB "Adveré", a.k. 305361324
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-2437-5844, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2023-09-11 Turto pardavimo skolininko pasiūlytam pirkėjui aktas Nr. S-23-13-16437
Įrašas galioja: Nuo 2023-09-14

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra

6. Kitos daiktinės teisės: įrašų nėra

7. Juridiniai faktai:

7.1. Sudaryta preliminarioji sutartis
GIEDRĖ BALTRUŠEVIČIŪTĖ, gim. 1986-10-24
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-2437-5844, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2021-09-06 Preliminarioji sutartis
Plotas: 0.5042 ha
Įrašas galioja: Nuo 2021-09-07
Terminas: Iki 2022-03-31

8. Žymos: įrašų nėra

9. Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu: įrašų nėra

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

10.1. Suformuotas padalijimo būdu (daikto registravimas)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-2437-5844, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2012-07-31 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
2012-08-23 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo



sprendimas Nr. 51SK-(14.51.98.)-317
Įrašas galioja: Nuo 2012-09-28

10.2.

Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)
UAB "GEODEZINIAI MATAVIMAI", a.k. 300101828
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-2437-5844, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2012-07-31 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
Licencija Nr. G-854-(710)
Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-385
Įrašas galioja: Nuo 2012-09-28

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

12. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra

13. Kita informacija: įrašų nėra

14. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra



VALSTYBĖS ĮMONĖ REGISTRŲ CENTRAS
Studentų g. 39, 08106 Vilnius, tel. +370 5 268 8262, el. p. info@registrucentras.lt
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 124110246

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS
2024-06-07 17:39:18

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: 44/1543706
Registro tipas: Žemės sklypas
Sudarymo data: 2012-09-12
Elektrėnų sav., Semeliškių sen., Daugirdiškių k.

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1. Žemės sklypas
Elektrėnų sav., Semeliškių sen., Daugirdiškių k.
Unikalus daikto numeris: 4400-2437-6096
Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 7967/0003:1120 Semeliškių k.v.
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Žemės ūkio
Žemės sklypo naudojimo būdas: Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
Statusas: Suformuotas padalijus daiktą
Daikto istorinė kilmė: Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 7967-0004-0208
Žemės sklypo plotas: 0.5273 ha
Žemės ūkio naudmenų plotas viso: 0.5098 ha
iš jo: ariamos žemės plotas: 0.3675 ha
iš jo: pievų ir natūralių ganyklų plotas: 0.1423 ha
Kelių plotas: 0.0175 ha
Žemės ūkio naudmenų našumo balas: 34.6
Matavimų tipas: Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
Vidutinė rinkos vertė: 843 Eur
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2019-09-17
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Masinis vertinimas
Kadastro duomenų nustatymo data: 2012-07-31

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1. Nuosavybės teisė
Savininkas: UAB "Adverė", a.k. 305361324
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-2437-6096, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2023-09-11 Turto pardavimo skolininko pasiūlytam pirkėjui aktas Nr. S-23-13-16437
Įrašas galioja: Nuo 2023-09-14

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra

6. Kitos daiktinės teisės: įrašų nėra

7. Juridiniai faktai:

7.1. Sudaryta preliminarioji sutartis
GIEDRĖ BALTRUŠEVIČIŪTĖ, gim. 1986-10-24
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-2437-6096, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2021-09-06 Preliminarioji sutartis
Plotas: 0.5273 ha
Įrašas galioja: Nuo 2021-09-07
Terminas: Iki 2022-03-31

8. Žymos:

8.1. Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-2437-6096, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
Plotas: 0.0937 ha



[rašas galioja: Nuo 2023-01-01

9. Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu: įrašų nėra

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

10.1.

Suformuotas padalijimo būdu (daikto registravimas)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-2437-6096, aprašytas p. 2.1.

[registravimo pagrindas: 2012-07-31 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
2012-08-23 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo
sprendimas Nr. 51SK-(14.51.98.)-317

[rašas galioja: Nuo 2012-09-28

10.2.

Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)

UAB "GEODEZINIAI MATAVIMAI", a.k. 300101828

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-2437-6096, aprašytas p. 2.1.

[registravimo pagrindas: 2012-07-31 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
Licencija Nr. G-854-(710)

Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-385

[rašas galioja: Nuo 2012-09-28

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

11.1.

Teritorijos pavadinimas: Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)

Teritorijos unikalūs numeris: 100401246

[registravimo pagrindas: Lietuvos Respublikos susisiekimo ministerija; 2023-06-21 Valstybinės
reikšmės kelių apsaugos zonų nustatymo planas Elektrėnų savivaldybėje Nr.
3-311

[registravimo data: 2023-07-03

Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 904 kv. m, nuo 2023-07-03

12. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra

13. Kita informacija: įrašų nėra

14. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra