



**Specializuota Turto Ir Verslo
Vertinimo Firma**

UAB "STIVVF"
Studentų g. 65-303
LT-51369 Kaunas, Lietuva
Įmonės kodas 300108858
Tel. (+370) 8687 39667
Faks. (+370) 37 333323
E. paštas: turto.vertinimas@stivvf.lt

NEKILNOJAMOJO TURTO VERTINIMO ATASKAITA

Nr. 25095006

SAVININKAS
LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555

VERTINAMAS TURTAS
Pastatas - Sanitarijos-epidemiologijos stotis su parduotuve (vertinamas plotas 42.74 kv. m, patalpos aukštų plane pažymėtų 2-9 ir 2-13)
Unikalus daikto numeris: 5690-0001-5012

Adresas: Kretinga, Rotušės a. 9

TURTO VERTINTOJAS
Lukas Kytra

*Įrašymo į išorės turto arba verslo vertinimo veiklą turinčių teisę vertinamą asmenų sąrašą
PAŽYMĖJIMAS Nr. 000066, įrašyta 2012 m. rugpjūčio 1 d., Vilnius*

KAUNAS, 2025 M.

Paruošta ataskaita yra pasirašyta saugiais elektroniniais parašais, kurie turi pilną juridinę galią, įteisintą Lietuvos Respublikos Elektroninio parašo įstatymu (Valstybės žinios: 2000-07-26 Nr. 61-1827). Ataskaita saugoma UAB "STIVVF" archyve. Skelbti, dauginti ar kitaip viešai panaudoti šios ataskaitos turinį bei duomenis tretieji asmenys gali tik gavę užsakovo leidimą.

TURTO NUOMOS VERTĖS NUSTATYMO PAŽYMA Nr. 25095006

Užsakovas	Valstybės įmonė Turto bankas, į.k. 112021042, Kęstučio g. 45, Vilnius. Duomenys apie juridinį asmenį kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre.
Vertinamas turtas	Pastatas - Sanitarijos-epidemiologijos stotis su parduotuve (vertinamas plotas 42.74 kv. m, patalpos aukštų plane pažymėtų 2-9 ir 2-13)
Vertinamo turto adresas	Kretinga, Rotušės a. 9
Vertinimo tikslas	Kitais tikslais
Vertinimo atvejis	Kitais atvejais, kai to pageidauja užsakovas / Nuomos rinkos vertės nustatymas siekiant išnuomoti turtą
Vertinimo metodas	Turto vertinimui buvo panaudotas lyginamasis metodas
Turto apžiūrėjimo data	2025-09-25
Turto nuomos rinkos vertės nustatymo data	2025-09-25
Ataskaitos surašymo data	2025-10-03
Vertinamo turto savininkas	LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555
Įregistravimo pagrindas	1995-04-07 Steigėjo įsakymas Nr. 188 2016-02-18 Deklaracija apie statybos užbaigimą / paskirties pakeitimą Nr. 1-16

VERTINAMO TURTO IDENTIFIKACINIAI DUOMENYS

Turto pavadinimas	Unikalus Nr.	Aukštų skaičius	Paskirtis	Statybos metai	Plotas
Pastatas - Sanitarijos-epidemiologijos stotis su parduotuve (vertinamas plotas 42.74 kv. m)	5690-0001-5012	2	Gydymo	1900	334.03 kv. m

IŠVADA DĖL VERTINAMO TURTO NUOMOS VERTĖS

Nekilnojamojo turto nuomos rinkos vertė vertinimo dieną (2025-09-25) yra:

90 Eur (Devyniasdešimt) su PVM (2,11 Eur/m² su PVM)

74,38 Eur be PVM (1,74 Eur/m² be PVM)

Turto vertintojas, direktorius Lukas Kytra
Kvalifikacijos pažymėjimai
Nr. A 000530, (išduotas 2024-10-01)

TURINYS

TURTO NUOMOS VERTĖS NUSTATYMO PAŽYMA Nr. 25095006	2
1. BENDROJI DALIS.....	4
1.1. Vertinimo užsakovas, užduotis ir tikslas bei atvejis.....	4
1.2. Turto vertintojo duomenys	4
1.3. Turto apžiūrėjimo, vertės nustatymo ir surašymo datos	4
1.4. Teisiniai, metodologiniai ir informaciniai šaltiniai	4
1.5. Vertinimo sąvokos, prielaidos ir aplinkybės	5
1.6. Ribojančios sąlygos ir vertintojų atsakomybės ribos	7
1.7. Naudojimo, platinimo ir skelbimo apribojimai.....	7
1.8. Vertinimo objekto buvimo vietos socialiniai ir ekonominiai rodikliai	8
1.9. Vertinamo turto arba verslo rinkos konjunktūra ir finansavimo sąlygos	13
2. VERTINAMO TURTO APRAŠYMAS.....	32
2.1. Vertinamo turto vietovės aprašymas	32
2.2. Vertinamo turto buvimo vietos aprašymas.....	35
2.3. Vertinamo turto juridinė charakteristika.....	40
2.4. Detalus vertinamo turto aprašymas.....	42
2.5. Vertinamo turto plėtros galimybės ir (arba) alternatyvus panaudojimas.....	43
3. TURTO VERTĖS NUSTATYMAS	44
3.3. Turto vertės nustatymo principai ir metodai	44
3.4. Vertinimo metodų aprašymas ir parinkimas	44
3.5. Turto vertės nustatymas lyginamuoju metodu	46
3.6. Rinkos vertės skaičiavimo suvestinė lentelė.....	51
4. IŠVADA DĖL TURTO VERTĖS	52

PRIEDAI

I PRIEDAS. Vertinamo objekto nuotraukos.

II PRIEDAS. Apžiūros aktas.

III PRIEDAS. Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas.

IV PRIEDAS. Vertinamo turto kadastro byla.

V PRIEDAS. NT sandorių paieškos ataskaita.

1. BENDROJI DALIS

1.1. Vertinimo užsakovas, užduotis ir tikslas bei atvejis

Užsakovo duomenys: Valstybės įmonė Turto bankas, į.k. 112021042, Kęstučio g. 45, Vilnius. Duomenys apie juridinį asmenį kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre.

Vertinamas objektas (adresas: Kretinga, Rotušės a. 9):

Pastatas - Sanitarijos-epidemiologijos stotis su parduotuve (vertinamas plotas 42.74 kv. m, patalpos aukštų plane pažymėtų 2-9 ir 2-13) unikalus daikto numeris: 5690-0001-5012

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Gydyimo

Žymėjimas plane: 1D2p

Bendras plotas: 334.03 kv. m

Vertinimo tikslas – Kitais tikslais.

Vertinimo atvejis – Kitais atvejais, kai to pageidauja užsakovas / Nuomos rinkos vertės nustatymas siekiant išnuomoti turtą.

1.2. Turto vertintojo duomenys

Turto arba verslo vertinimo įmonė: UAB “STIVVF”, įmonės kodas 300108858, įmonės registracijos adresas: K. Petrausko g. 26 LT-44156 Kaunas, Lietuva, įmonės buveinės adresas: Studentų g. 65-303, LT-51369, Kaunas, Lietuva. Įregistruota Kauno m. Savivaldybės Registro skyriuje. Duomenys kaupiami ir laikomi Juridinių asmenų registre. Įmonės (Įrašymo į išorės turto arba verslo vertinimo veikla turinčių teisę verstis asmenų sąrašą) pažymėjimo numeris Nr. 000066 išduotas Vilniuje 2012 m. rugpjūčio 1 d., TURTO VERTINIMO PRIEŽIŪROS TARNYBOS direktoriaus 2012-07-31 įsakymu Nr. B1-38. Turto ir verslo vertinimo įmonės ir nepriklausomo turto arba verslo vertintojo civilinės atsakomybės privalomasis draudimas. Liudijimas/polisas Nr. LT25-TVCAP-00000334-9. Draudimo laikotarpis: nuo 2025-02-24 iki 2026-02-23.

Turto vertintojas, įgaliotas asmuo: Ataskaitą paruošė Turto vertintojas, direktorius Lukas Kytra (kvalifikacijos pažymėjimai: Nr. 000530, išduotas 2024-10-01).

1.3. Turto apžiūrėjimo, vertės nustatymo ir surašymo datos

Turto apžiūrėjimo data: 2025-09-25

Turto nuomos rinkos vertės nustatymo data: 2025-09-25

Ataskaitos surašymo data: 2025-10-03

1.4. Teisiniai, metodologiniai ir informaciniai šaltiniai

➤ Teisiniai ir metodologiniai šaltiniai:

- Lietuvos Respublikos Konstitucija.
- Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas (Žin., 2000, Nr. 74).
- Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymas (Žin., 1999, Nr.52-1672; 2011, Nr. 86-4139; 2013, Nr. 75-3780).

- Turto ir verslo vertinimo metodika, patvirtinta Finansų ministro 2012-04-27 įsakymu Nr. 1K-159 (Žin., 2012, Nr. 50-2502; 2013, Nr. 59-2952, aktuali redakcija).
 - Turto arba verslo vertintojų profesinės etikos kodeksas, patvirtintas Lietuvos Respublikos finansų ministro 2012 m. balandžio 27 d. įsakymu Nr. 1K-160;
 - Tarptautiniai vertinimo standartai 2025 (International Valuation Standards 2025).
 - Europos vertinimo standartai, 2025 m. (European Valuation Standards 2025).
- Turto apžiūros metu surinkti duomenys, įskaitant apžiūros dieną vertintojo padarytas nuotraukas.
- Vertinimo užsakovo ir turto savininkų pateikta informacija apie nekilnojamąjį turtą, kita medžiaga:
- VĮ Registrų centro Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas(-ai).
 - Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų byla.
 - Turto vertintojų mokymo kursų sesijų ir seminarų medžiaga.
 - VĮ Registrų centro sandorių duomenų bazė.
- Interaktyvūs žemėlapiai:
- www.maps.lt, www.registrucentras.lt, www.bingmaps.com

1.5. Vertinimo sąvokos, prielaidos ir aplinkybės

- Sąvokos, susijusios su vertinamu turtu:

Apibrėžiant sąvokas vadovaujamasi Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymu.

Individualusis turto arba verslo vertinimas – turto arba verslo, atsižvelgiant į individualias jo savybes tam tikrą dieną, vertinimas atitinkamu turto arba verslo vertinimo metodu, kurio taikymo procedūros ir tvarka nustatytos Turto ir verslo vertinimo metodikoje.

Kilnojamasis turtas (kilnojamasis daiktas) – turtas (daiktas), kuris iš vienos vietos į kitą gali būti perkeltas nepakeitus jo paskirties ir iš esmės nesumažinus jo vertės, jeigu įstatymai nenustato kitaip.

Nekilnojamasis turtas (nekilnojamasis daiktas) – žemės sklypas ir su juo susiję daiktai, kurie negali būti perkeltami iš vienos vietos į kitą nepakeitus jų paskirties ir iš esmės nesumažinus jų vertės, taip pat turtas (kilnojamieji daiktai), kurį nekilnojamuoju pripažįsta įstatymai.

Turtas – materialios, nematerialios ir finansinės vertybės, kurios gali būti rinkos sandorių objektas.

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 arba 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.

Turto arba verslo vertė (toliau – vertė) – turto arba verslo naudingumo tam tikru metu matas, nustatytas pagal atitinkamą turto arba verslo vertinimo metodą, kurio taikymo procedūros ir tvarka nustatytos Turto ir verslo vertinimo metodikoje.

Turto arba verslo vertinimas – turto ir (arba) verslo vertės nustatymas pagal atitinkamą turto arba verslo vertinimo metodą, kurio taikymo procedūros ir tvarka nustatytos Turto ir verslo vertinimo metodikoje.

Turto ir verslo vertinimo metodika – Lietuvos Respublikos Vyriausybės arba jos įgaliotos institucijos priimtas teisės aktas, kuriame reglamentuojama Tarptautiniuose vertinimo standartuose ir Europos vertinimo standartuose nustatytų turto ir verslo vertinimo metodų šiuose standartuose nustatytais vertinimo atvejais taikymo Lietuvos Respublikoje procedūros ir tvarka.

Turto arba verslo vertintojas – Lietuvos Respublikos ar kitos valstybės narės pilietis, kitas fizinis asmuo, kuris naudojasi Europos Sąjungos teisės aktų jam suteiktomis judėjimo valstybėse narėse teisėmis, vertinantis turtą arba verslą.

Turto arba verslo vertintojų profesinės etikos kodeksas – Lietuvos Respublikos Vyriausybės arba jos įgaliotos institucijos priimtas teisės aktas, kuriame nustatomos turto arba verslo vertintojų profesinio elgesio normos, privalomos visiems turto arba verslo vertintojams.

Turto kaina – pinigų suma, kuri yra paprašyta, pasiūlyta arba sumokėta už turtą.

Turto naudojimo vertė – apskaičiuota pinigų suma, rodanti turto ekonominį naudingumą tam tikram naudotojui.

➤ Vertinimo prielaidomis bei ribojančios sąlygos ir aplinkybės:

- Vertinamas turtas vertinimo dieną visais esminiais atžvilgiais tenkino reikalavimus, keliamus tokios naudojimo paskirties objektams, buvo galimas eksploatuoti pagal visus įstatymų bei kitų norminių aktų keliamus reikalavimus, taikomus visų valdžios institucijų, turinčių jurisdikciją vertinamo turto atžvilgiu.
- Atliekant turto vertinimą, kitos specialiosios prielaidos atskirai nėra tirtos, rinkos vertė nustatyta remiantis užsakovo pateiktuose dokumentuose esančiais duomenimis apie vertinamą objektą, vertinamo objekto planu ir vietoje nustačius faktinį turto panaudojimą.
- Atlikdamas turto vertinimą, vertintojas rėmėsi prielaida, kad vertinimo dieną vertinamas turtas ar jį supanti aplinka neturi jokių toksinių, pavojingų ar kitokių nuodingų medžiagų.
- Ataskaitoje pateiktos išvados remiasi rinkos konjunktūra turto vertinimo metu.
- Vertintojas patvirtina savo išvadų pagrįstumą dėl šio turto vertės esamomis jo naudojimo sąlygomis, tai yra, vertinamo turto apžiūrėjimo akto surašymo datos metu.
- Vertintojas atliko savo darbą remdamasis rinkos ir ekonominių sąlygų tyrimų bei stebėjimų rezultatais, savo žiniomis ir patirtimi.
- Kitos reikšmingos prielaidos ir vertinimo ypatybės nurodytos ataskaitos tekstinėje dalyje.

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

- VĮ Registrų centras, pagal Nekilnojamojo turto registro duomenų teikimo sutartį Nr.: DT-NTR-135/05,2005-09-09, neteikia duomenų apie objektų apdailos charakteristikų bei informacijos apie būklę, pirkimo ir finansavimo sąlygų. Kiekvienas iš šių turto (sandorio) individualių požymių duotų galimybę lyginti jį su kitu turtu (sandoriais) bei tiksliau nustatyti visus skirtumus tarp vertinamo ir lyginamųjų objektų, todėl ši sąlyga,

kai vertintojas negali disponuoti pilna informacija apie lyginamuosius objektus, gali turėti įtakos turto vertinimo tikslumui ir rezultatams.

- Kitų sąlygų ir aplinkybių, kurios galėtų turėti įtakos vertinamam turtui ir į kurias nebuvo atsižvelgta – nenustatyta.

1.6. Ribojančios sąlygos ir vertintojų atsakomybės ribos

Vertintojas pareiškė nuomonę ir įvertino turtą pagal apžiūrėjimo dienos būklę.

Vertintojas detaliai netyrė vertinto turto nuosavybės teisių, taip pat neanalizavo turto savininko finansinių bei turtinių įsipareigojimų.

Vertintojo pateiktos išvados yra nepriklausomos ir bešališkos, vertintojas neturėjo, neturi ir neplanuoja turėti turtinių ar kitokių interesų vertinamajame objekte. Vertintojas patvirtina, kad sąmoningai nenuslėpti jokie jam žinomi faktai ir pastebėjimai, kurie galėtų turėti įtakos nustatamai turto vertei, išskyrus tuos, kurie galėtų atsirasti dėl informacijos stokos ar prielaidų nepasitvirtinimo.

Vertintojas patvirtina savo išvados pagrįstumą vertinamo turto naudojimo sąlygomis ir vertinimo dienos būklei. Vertintojas neprisiima atsakomybės dėl turto vertės, pasikeitus turto naudojimo sąlygoms ar po įvykių ir sprendimų, kurie gali būti po ataskaitos pateikimo vertinimo užsakovui.

Vertintojas nenagrinėjo vertinamo turto nuosavybės teisių kitaip, negu tai pateikta Valstybės įmonės Registrų centro nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašuose.

Vertinimas atliktas laikantis nustatytų teisinių ir metodologinių normų, vadovautasi šios ataskaitos 1.4 skirsnyje nurodytais dokumentais ir informacijos šaltiniais.

Vertintojas patvirtina, kad nėra sąmoningai nusišlėpti jokie pastebėjimai apžiūrint turtą ar faktai, kurie galėtų turėti įtakos turto vertei. Vertintojas neprisiima atsakomybės už paslėptas ir nežinomas turto vertę įtakojančias sąlygas, kaip vizualiai nefiksuojami pastato pagrindinių konstrukcijų ar inžinerinės įrangos defektai, grunto taršą.

Vertintojas neprisiima atsakomybės už juridinius klausimus, matavimus, nuosavybės teisės klausimus, paslėptas ir nežinomas turtą įtakojančias sąlygas, technines, aplinkosaugines ir panašias sąlygas, dėl kurių galėtų kisti vertinamo turto vertė.

Vertintojas neatliko tyrimų dėl toksinių ar kitokių pavojingų medžiagų egzistavimo, todėl negali garantuoti, kad neturės įtakos nustatyta vertei.

Vertintojas neprisiima atsakomybės dėl objekto vertės, išaiškęs kitoms, vertintojui nežinomoms objekto naudojimo sąlygoms ar po įvykių bei sprendimų, kurie galėjo atsirasti po šio vertinimo ataskaitos pateikimo.

1.7. Naudojimo, platinimo ir skelbimo apribojimai

- Turto vertinimo ataskaita yra užsakovo nuosavybė ir gali būti teikiama arba viešinama užsakovo nuožiūra tik tiems tretiesiems asmenims, kurie yra nurodyti ataskaitoje ir tarp užsakovo ir vertintojo sudarytoje paslaugų sutartyje. Ataskaita gali būti teikiama arba viešinama užsakovo tik atsižvelgiant į ataskaitoje ir tarp užsakovo ir vertintojo sudarytoje paslaugų sutartyje nurodytoms aplinkybėmis ir tikslu.
- Ataskaita ar jos dalis ar nuoroda į ją negali būti skelbiama ar nurodoma jokiame dokumente ar kitaip viešinama be raštiško UAB "STIVVF" sutikimo.

- Vertinimą atlikę vertintojai ir UAB "STIVVF", kurios vardu buvo atliktas vertinimas, neprisiima jokios atsakomybės, jei ši ataskaita bus naudojama kitaips tikslais ir atvejais, nei nurodyta ataskaitos 1.1 punkte.

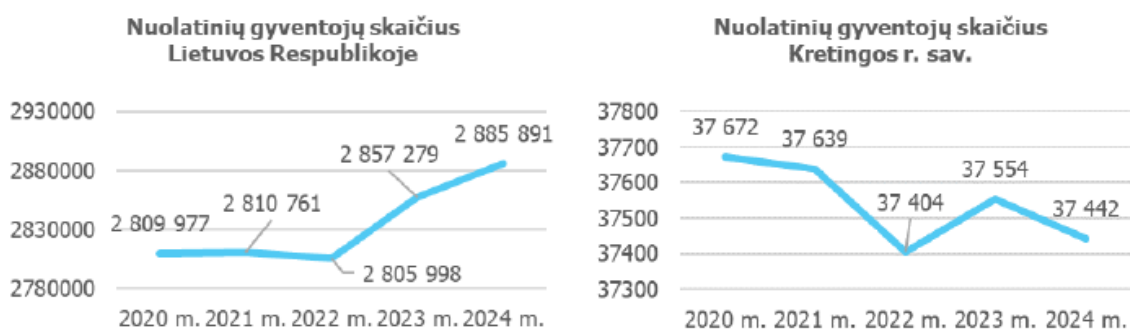
1.8. Vertinimo objekto buvimo vietos socialiniai ir ekonominiai rodikliai

KRETINGOS RAJONO SAVIVALDYBĖS SOCIALINIAI IR EKONOMINIAI RODIKLIAI

Gyventojų skaičius

Valstybės duomenų agentūros duomenimis, 2024 m. pradžioje Lietuvoje gyveno 2 885 891 nuolatinis gyventojas. Nuo 2023 m. pradžios nuolatinių gyventojų skaičius Lietuvoje padidėjo 28 612 gyventojų. Nuolatinių gyventojų skaičiaus pokytį per 2023 m. sudarė teigiama neto tarptautinė migracija – 44 994 žmonėmis daugiau imigravo negu emigravo, ir neigiama natūrali gyventojų kaita – mirė 16 382 žmonėmis daugiau negu gimė kūdikių. Nepaisant blogesnio bendrojo gimstamumo rodiklio (palyginti su 2022 m., 2023 m. kūdikių gimė apie 6,5 proc. mažiau) ir didelio mirtingumo, praėjusiais metais dėl didelės imigracijos bendras nuolatinių gyventojų skaičius išaugo.

Valstybės duomenų agentūros duomenimis⁴, 2024 m. pradžioje 68,53 proc. nuolatinių Lietuvos gyventojų gyveno miestuose, 31,47 proc. – kaimuose, darbingo amžiaus gyventojai sudarė 62,91 proc. visų nuolatinių Lietuvos gyventojų. 2024 m. pradžioje gyventojų tankis šalyje buvo 44,2 žmonės viename kvadratiname kilometre.



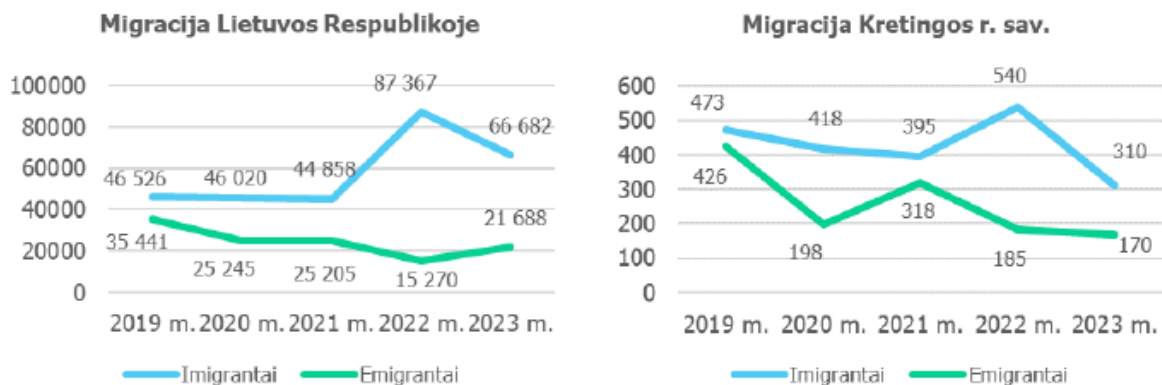
Nuolatinių gyventojų skaičius metų pradžioje

Valstybės duomenų agentūros duomenimis, 2024 m. pradžioje Kretingos rajono savivaldybėje gyveno 37 442 nuolatiniai gyventojai, tai yra 112 gyventojų (0,30 proc.) mažiau nei 2023 m. Per pastaruosius 5 metus nuolatinių gyventojų skaičius Kretingos rajono savivaldybėje sumažėjo 230 gyventojų (0,61 proc.). 2024 m. pradžioje mieste gyveno 18 147 gyventojai (48,47 proc.), kaimiškoje savivaldybės teritorijoje – 19 295 gyventojai (51,53 proc.). Darbingo amžiaus žmonės sudarė 62,21 proc. (23 294 asmenys) nuolatinių savivaldybės gyventojų. 2024 m. pradžioje gyventojų tankis Kretingos rajono savivaldybėje buvo 37,9 žmonės viename kvadratiname kilometre.

Gyventojų migracija

Valstybės duomenų agentūros duomenimis, nuo 2019 m. Lietuvoje fiksuojamas teigiamas neto tarptautinės migracijos skaičius (2.3 pav.): 2019 m. – 11 085 gyventojai, 2020 m. – 20 775, 2021 m. – 19 653, 2022 m. – 72 097 ir 2023 m. – 44 994. 2023 m. iš šalies emigravo 21 688 gyventojai, t. y. 42,03 proc. daugiau nei 2022 m., imigravo – 66 682 asmenys, t. y. 23,68 proc. mažiau nei prieš metus. 2022 m. pirmą kartą visose Lietuvos apskrityse emigrantų skaičius buvo mažesnis nei imigrantų, 2023 m. ši

tendencija išliko visose savivaldybėse, išskyrus Rietavo. Iš viso dėl migracijos nuolatinių gyventojų Lietuvoje per penkerius metus (2019–2023 m.) padaugėjo 168 604 žmonėmis.



Tarptautinė gyventojų migracija

Kretingos rajono savivaldybėje neto tarptautinės migracijos skaičius 2019–2023 m. buvo teigiamas. 2023 m. iš Kretingos rajono savivaldybės emigravo 170 gyventojų, imigravo – 310 asmenų, neto tarptautinė migracija buvo teigiama – 140 žmonių. Iš viso dėl tarptautinės migracijos nuolatinių gyventojų skaičius Kretingos rajono savivaldybėje per penkerius metus (2019–2023 m.) išaugo 839 žmonėmis.

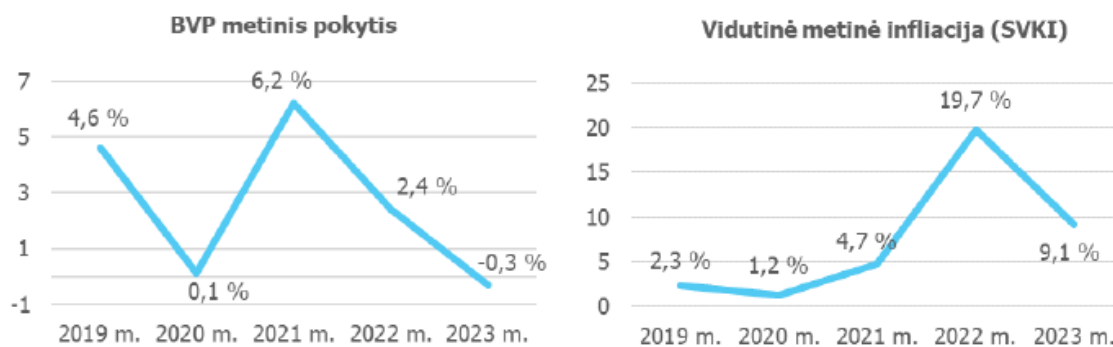
BVP ir vidutinė metinė infliacija

Lietuvos banko 2024 m. kovo mėn. Lietuvos ekonomikos apžvalgoje nurodoma, kad Lietuvos ekonomika jau dvejus metus yra vangi, o palengva atsigaunančios vidaus paklausos teigiamą poveikį atsveria eksportuotojų sunkumai. Gerėjančią vidaus paklausos raidą teigiamai veikia tiek investicijos, tiek namų ūkių vartojimas. 2023 m. investicijas labiausiai didino valdžios sektorius ir pramonė, kurioje apie trečdalį investicijų lėmė vienos naftos perdirbimo įmonės vykdyta rekonstrukcija. Valdžios sektorius didesnę lėšų dalį nukreipė į statybos projektus, o tai turėjo įtakos sparčiai augusioms investicijoms į kelius ir gatves, elektros tinklus. Į šias dvi statinių grupes nukreiptos investicijos sudarė daugiau nei du trečdalius viso statybos darbų padidėjimo praėjusiais metais. Reikšminga dalis šių projektų buvo finansuojama europinėmis lėšomis. 2023 m. pabaigoje vėl pradėjo augti ir namų ūkių vartojimas. Jo atsigavimą labiausiai veikė jau kelis ketvirčius didėjanti perkamoji galia, ir toliau palanki padėtis darbo rinkoje bei palengva gerėjančios nuotaikos. Tiesa, namų ūkiai tebėra atsargūs ir vis dar nėra linkę prisiimti didesnių finansinių išlaidų.

2023 m. trečiąjį ketvirtį, palyginti su ankstesniu ketvirčiu, Lietuvos ekonomikos aktyvumas nepasikeitė, o ketvirtąjį ketvirtį ekonomika susitraukė. Šios tendencijos lėmė, kad 2023 m. Lietuvos BVP buvo 0,3 proc. mažesnis nei 2022 m. Tokiai ekonomikos raidai didžiausią įtaką darė besitraukusi apdirbamoji gamyba. Pakilusios palūkanų normos ir dėl to pasaulyje ribojamos investicijos bei vartojimas, prislopusi nekilnojamojo turto sektoriaus veikla ir susikaupusios atsargos mažino Lietuvos eksporto paklausą ir neigiamai veikė pramonės padėtį Lietuvoje. Tiesa, 2023 m. pabaigoje įvyko teigiamų mažmeninės prekybos pokyčių. Maždaug dvejus metus neaugusi mažmeninės prekybos apyvarta, nuslopus infliacijai ir didėjant disponuojamosioms pajamoms, ketvirtąjį ketvirtį padidėjo.

Lietuvos banko ekonomistai prognozuoja, kad šiemet Lietuvos ekonomikos augimas atsities. Tam didžiausią įtaką darys vidaus paklausa. Darbo užmokestis ir toliau kils sparčiai, o nusileidusi vidutinė metinė infliacija lems gyventojų realiųjų pajamų didėjimą, tai sudarys sąlygas atsigauti privačiajam

vartojimui. Atsižvelgiant į tai, prognozuojama, kad Lietuvos realusis BVP 2024 m. kils 1,6 proc., o 2025 m. – 3,1 proc.



BVP ir vidutinė metinė infliacija

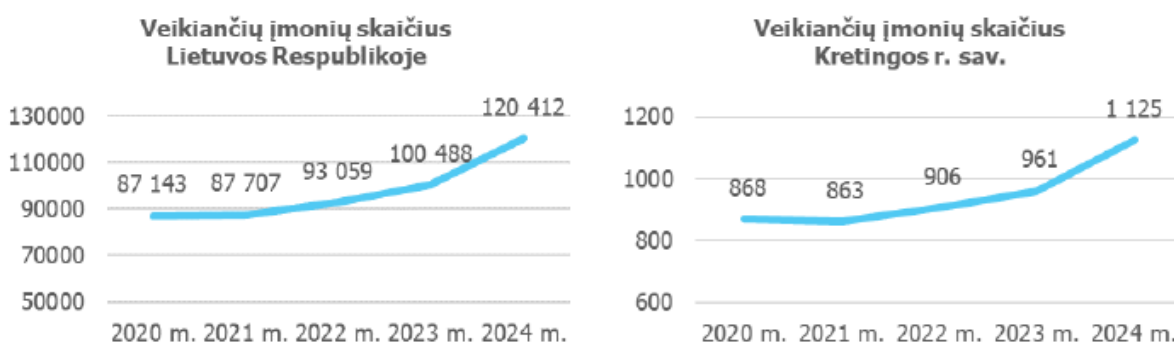
Valstybės duomenų agentūros duomenimis, vidutinė metinė infliacija 2023 m. Lietuvoje siekė 9,1 proc. ir, lyginant su 2022 m., sumažėjo 10,6 procentinių punktų.

Pasak Lietuvos banko ekonomistų, nukritus energijos ir kitų žaliavų kainoms, spaudimas infliacijai tebėra sumažėjęs. Tai kartu su nuslopusiu vidaus vartojimu lėmė, kad metinė infliacija 2024 m. toliau mažėjo. Grynoji infliacija, kuri neapima labiau nuo išorės veiksnių priklausomų energijos ir maisto prekių kainų, taip pat mažėjo, tačiau, sparčiai augant darbo sąnaudoms, ir toliau buvo reikšmingai didesnė už bendrąją infliaciją. Būtent paslaugų, kurių raidą daugiau nei kitų grupių atveju lemia vidaus veiksniai, kainos 2024 m. pradžioje kilo sparčiausiu metiniu tempu ir buvo pagrindinis bendrąją infliaciją lemiantis veiksnys. Prognozuojama, kad šiemet vidutinė metinė bendroji infliacija sumažės iki 1,6 proc., o 2025 m. sudarys 2,4 proc.

Įmonių skaičius

Valstybės duomenų agentūros duomenimis, 2024 m. pradžioje šalyje veikė 120 412 įmonių, t. y. 19,83 proc. daugiau nei 2023 m. pradžioje.

Didžiuosiuose Lietuvos miestuose įregistruota apie du trečdalius (62,61 proc.) šalyje veikiančių įmonių: Vilniuje – 37,49 proc., Kaune – 13,72 proc., Klaipėdoje – 5,94 proc., Šiauliuose – 3,04 proc., Panevėžyje – 2,42 proc. Pagal teisinę formą daugiausia veikiančių įmonių yra uždarnosios akcinės bendrovės – 68,60 proc., mažosios bendrijos – 23,04 proc., individualiosios įmonės – 7,19 proc., kitų teisinių formų įmonės sudaro 1,17 proc. visų Lietuvoje registruotų veikiančių įmonių.



Veikinačių įmonių skaičius metų pradžioje

Kretingos rajono savivaldybėje 2024 m. pradžioje veikė 1 125 įmonės (164 įmonėmis daugiau nei prieš metus), jose dirbo 7 359 darbuotojai. Kretingos rajono savivaldybėje vyrauja labai mažos įmonės (88,00 proc.) ir mažos įmonės (10,04 proc.). Vidutinės ir didelės įmonės tesudaro 1,96 proc., bet jose dirba 39,71 proc. visų savivaldybėje veikiančiose įmonėse dirbančių darbuotojų.

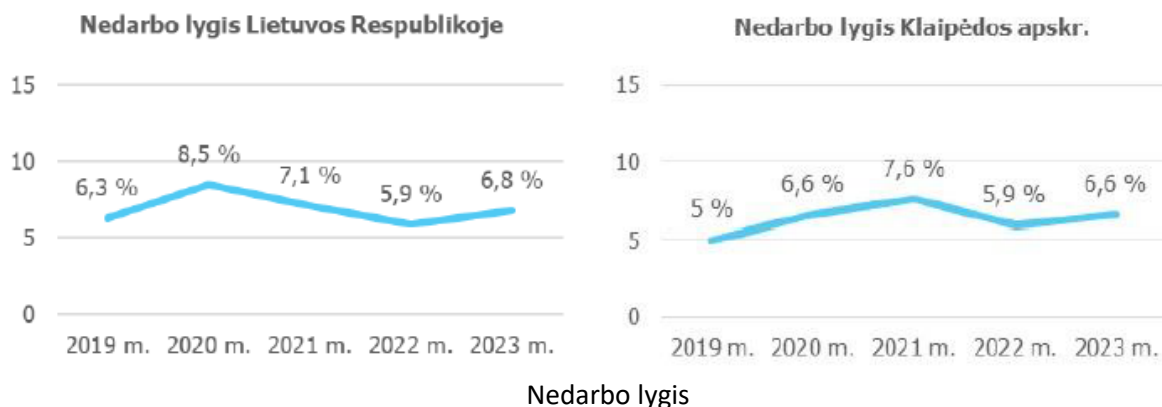
Nedarbo lygis

Valstybės duomenų agentūros duomenimis, 2023 m. nedarbo lygis Lietuvoje buvo 6,8 proc. ir lyginant su 2022 m. padidėjo 0,9 procentinio punkto. Lietuvos miestuose 2023 m. užfiksuotas nedarbo lygis yra 6 proc., kaimiškoje teritorijoje – 8,8 proc. 2023 m., lyginant su ankstesniais metais, nedarbo lygis miestuose padidėjo 0,6 procentinio punkto, o kaimiškoje teritorijoje – 1,8 procentinio punkto. Moterų nedarbo lygis 2023 m. buvo 6,4 proc., vyrų – 7,3 proc. Vidutinis metinis registruotų bedarbių skaičius Lietuvoje 2023 m. buvo 152,8 tūkst. (2,89 proc. mažesnis nei prieš metus), tai sudarė 8,6 proc. visų darbingo amžiaus gyventojų.

Lietuvos banko publikuotoje Lietuvos ekonomikos apžvalgoje¹⁶ skelbiama, kad padėtis darbo rinkoje ir toliau yra gera, šiuo metu užimtųjų skaičius Lietuvoje yra didžiausias nuo pasaulinės finansų krizės laikų. Tokiam užimtųjų skaičiaus augimui įtaką darė reikšmingai pasikeitusios migracijos tendencijos. 2023 m. į Lietuvą daugiau atvyko, nei išvyko, tiek užsieniečių, tiek lietuvių. O teigiamas migracijos balansas nusiųrė natūralios gyventojų kaitos neigiamą poveikį. Itin sparčiai augant darbo jėgai, nedarbo lygis 2023 m. pabaigoje šiek tiek padidėjo, tačiau, žvelgiant iš istorinės perspektyvos, jis vis dar yra žemas. Ne mažiau svarbu pastebėti, kad, net ir sparčiai augant galinčių dirbti asmenų gretoms, laisvų darbo vietų lygis – laisvų ir visų darbo vietų santykis – reikšmingiau nesumažėjo ir tebėra artimas istorinėms aukštumoms.

Lietuvos ekonomikai neaugant jau bene dvejus metus, tokia besitęsianti darbuotojų samda, žemas ir gana stabilus nedarbo lygis ir vis dar aukštas laisvų darbo vietų lygis rodo tebesančią įtampą darbo rinkoje. Šie veiksniai kartu su įmonių nusiteikimu išsaugoti esamus darbuotojus lemia tai, kad darbo užmokestis tebekyla sparčiai, nors darbo našumas neauga. Tokia padėtis nėra tvari: jei ekonomikos augimas ir našumas neatsigauna, įmonėms darysis vis sunkiau palaikyti esamą darbo užmokesčio augimo tempą neperžiūrint darbuotojų skaičiaus.

Lietuvos banko ekonomistai prognozuoja, kad nedarbas Lietuvoje šiemet turėtų išaugti iki 7, o 2025 m. numatomas nedarbo lygio sumažėjimas iki 6,8 proc.



Klaipėdos apskrityje fiksuojamas šiek tiek mažesnis nedarbo lygis nei vidutiniškai šalyje. Valstybės duomenų agentūros duomenimis, nedarbo lygis Klaipėdos apskrityje per metus padidėjo 0,7 procentinio punkto nuo 5,9 proc. 2022 m. iki 6,6 proc. 2023 m. Kretingos rajono savivaldybėje vidutinis

metinis registruotų bedarbių skaičius 2023 m. buvo 1,5 tūkst., tai sudarė 6,4 proc. visų darbingo amžiaus gyventojų savivaldybėje (Klaipėdos apskrityje šis rodiklis siekia 7,5 proc.).

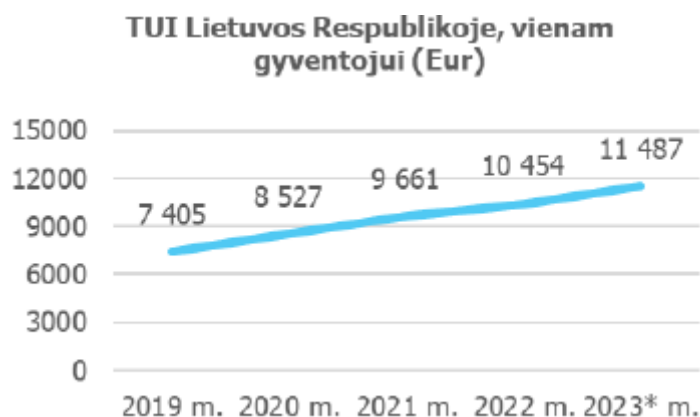
2023 m. Klaipėdos apskrityje buvo 168,6 tūkst. užimtųjų. Didžioji dalis užimtųjų (67,26 proc.) dirbo paslaugų sferoje, pramonėje – 17,61 proc., statybos sektoriuje – 10,50 proc., žemės ūkyje, miškininkystėje ir žuvininkystėje – 4,63 proc.

Investicijos

Remiantis Valstybės duomenų agentūros išankstiniais duomenimis, tiesioginės užsienio investicijos (toliau – TUI) Lietuvoje 2023 m. pabaigoje siekė 33 151,29 mln. Eur, t. y. 10,98 proc. daugiau nei prieš metus (2022 m. pabaigoje TUI sudarė 29 871,11 mln. Eur). Vienam Lietuvos gyventojui tenkančios TUI 2023 m. pabaigoje buvo 11 487 Eur (2.7 pav.) arba 9,88 proc. didesnės nei prieš metus.

Pagal investicijų dydį didžiausios šalys investuotojos 2023 m. buvo Vokietija (investuota 5 706,9 mln. Eur), Estija (investuota 3 746,89 mln. Eur), Švedija (investuota 3 324,42 mln. Eur), Nyderlandai (investuota 3 182,47 mln. Eur), Latvija (investuota 2 037,35 mln. Eur), Jungtinė Karalystė (investuota 1 667,25 mln. Eur), Kipras (investuota 1 543,35 mln. Eur), Lenkija (investuota 1 530,26 mln. Eur), Liuksemburgas (investuota 1 431,96 mln. Eur) ir Danija (investuota 1 071,98 mln. Eur).

TUI Lietuvoje pasiskirsto netolygiai – 2022 m. duomenimis, daugiausiai investicijų sulaukta Vilniaus apskrityje – 21 984,55 mln. Eur, Kauno – 3 057,14 mln. Eur, Klaipėdos – 2 132,74 mln. Eur, Telšių – 916,56 mln. Eur, Šiaulių – 557,19 mln. Eur, Panevėžio – 462,72 mln. Eur, Alytaus – 270,69 mln. Eur, Marijampolės – 212,32 mln. Eur, Utenos – 180,06 mln. Eur, Tauragės – 97,14 mln. Eur.



Tiesioginės užsienio investicijos, tenkančios vienam gyventoui, metų pabaigoje

Valstybės duomenų agentūra vertinimo metu nėra paskelbusi 2023 m. duomenų apie tiesiogines užsienio investicijas savivaldybėse, todėl apžvalgai naudoti 2022 m. duomenys. 2022 m. duomenimis, Kretingos rajono savivaldybėje TUI sudarė 42,72 mln. Eur, tai yra 1,66 proc. mažiau nei 2021 m., kai TUI buvo 43,44 mln. Eur.

Šaltinis: Registrų centro 2025 m. Kretingos r. sav. teritorijos nekilnojamojo turto masinio vertinimo ataskaita

Kretingos r. savivaldybė



Kretingos rajono savivaldybė šiemet užėmė 14-17 vietą mažųjų savivaldybių indeksu (58 balai iš 100). Šia vieta ji dalijasi su Rietavo, Birtono ir Plungės r. savivaldybėmis. Lyginant su kitomis savivaldybėmis, geriausiai vertintoms „Administracijos“, „Svietimo“, „Sveikatos ir socialinės rūpybos“, „Investicijų ir plėtros“, „Mokesčių“, „Turto valdymo“ sritys. Pasaulyje įvertinta „Transporto“ sritis.

Kretingos r. savivaldybėje sumažėjo tiek tiesioginių užsienio investicijų, tiek investicijų į materialųjį turą kiekius, tenkantis vienam gyventojui. Taip pat sumažėjo tikėtančių gyventojų tenkantis išduotų statybos leidimų ir verslo liudijimų skaičius.

2017 m. Kretingos rajono savivaldybė pasižymėjo palyginti žema verslo liudijimų kaina (šaip ir 2016 m., 2017 m. ji siekė 69 eurų, o vidurkis buvo 115 eurų) ir mažesniu nei vidutinis žemės mokesčio tarifas. Tai leido surinkti daugiau balių „Mokesčių“ srityje.

„Administracijos“ srityje gerų rezultatų padėjo pasiekti palyginti nedidelis pareigūbių skaičius ir spartus gyventojų prašymų nagrinėjimas savivaldybėje. Tikėtančių gyventojų teko 5,5 užimtos pareigybės (palyginimui, vidutiniškai užimamos 7,6 pareigybės), o administracijos darbuotojai visus gyventojų prašymus išnagrinėti laiku.

Pasaulyje įvertinta „Transporto“ sritis, nes 2017 m. savivaldybėje viešieji konkursai skelbti tik mažai daliai (4 iš 55) viešojo transporto maršrutų aptarnauti. Taip pat tik 4 iš 55 maršrutų aptarnavo privatus vežėjai.

„Komunalinio ūkio“ srityje mažiau balių skyrta, nes savivaldybėje neviešai privati šilumos gamintoja ir atliekų surinkėja. Visgi palankiai įvertinta tai, kad savivaldybė neturi jokių priklausančių daugiaabiejų administruojančių įmonių.

Sutartinis žymėjimas

	GYVENTOJAI	★	Pateikia tarp 10 geriausių konkurencijoje srityje (priv. transporto ar švietimo)
	Komunalinės paslaugos		
	Transportas		
	Svietimas		
	Sveikata ir socialinė rūpyba		
	INVESTUOTOJUI		
	Mokesčiai		
	VALDYMAS		
	Biudžetas		
	Turto valdymas		
	Administracija		

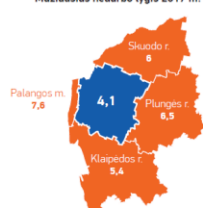
Šaltinis: <http://www.llri.lt/>

Gyventojui

Lenkia 32 savivaldybes



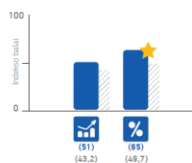
Mažiausias nedarbo lygis 2017 m. (proc.)



Pastaba: Rezultatai lyginami su kaimyninėmis savivaldybėmis

Investuotojui

Lenkia 44 savivaldybes



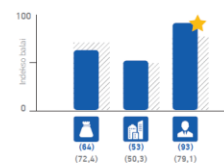
Žemiausias nenaudojamos, apieistos žemės mokesčio tarifas 2017 m. (proc.)



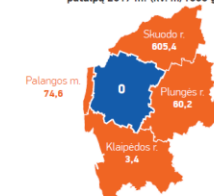
Pastaba: Rezultatai lyginami su kaimyninėmis savivaldybėmis

Valdymas

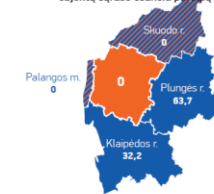
Lenkia 31 savivaldybę



Savivaldybė neturėjo nenaudojamų nuosavų pastatų ir patalpų 2017 m. (kv. m/1000 gyv.)



Mažiausias savivaldybėje 2017 m. privatizuotų pastatų ir patalpų ploto santykis lyginant su 2016 m. privatizuojamų objektų sąraše esančių patalpų plotu.



Pastaba: Rezultatai lyginami su kaimyninėmis savivaldybėmis

1.9. Vertinamo turto arba verslo rinkos konjunktūra ir finansavimo sąlygos

Rinkos konjunktūros aprašymas

Registrų centras: vasaros pabaiga NT sandorių rinkoje – pakili

Paskutinytis šių metų vasaros mėnuo šalies nekilnojamojo turto (NT) sandorių rinkoje buvo pakankamai aktyvus. Panašus augimo tempas išsilaiko jau ne pirmą mėnesį ir tai, pasak įregistruotus NT sandorius stebint, Registrų centro analitikų, indikuoja tai, jog rinka stabiliai auga.

„Rugpjūtis ir apskritai visa šių metų vasara NT sandorių rinkoje buvo aktyvi. Rinkos augimas yra pakankamai stabilus, be didelių svyravimų. Bendras šių metų rezultatas jau ne pirmą mėnesį yra maždaug penktadaliu didesnis nei praėjusiais metais. Bet tokį atotrūkį nuo praėjusių metų galima paaiškinti žema palyginamąja baze – praėjusių metų pradžia buvo pakankamai kukli. Tikėtina, kad bendras šių metų rezultatas gali nedaug atsilikti net nuo rekordinių 2021 metų“, – teigia Registrų centro duomenų analitikas Paulius Rudzakis.

Per aštuonis šių metų mėnesius visoje Lietuvoje iš viso įregistruota 86,6 tūkst. pirkimo-pardavimo sandoriais perleistų NT objektų – 20,9 proc. daugiau nei 2024 metų sausį-rugpjūtį, kai buvo įregistruota 71,6 tūkst. NT objektų pardavimų. Vien tik per šių metų rugpjūtį įregistruota 11,6 tūkst. NT sandorių – 11,4 proc. daugiau nei pernai rugpjūtį (10,4 tūkst.), bet 4,8 proc. mažiau nei šių metų liepą (12,1 tūkst.).

Šiemet visoje šalyje įregistruota 24,3 tūkst. butų pardavimų – 27,9 proc. daugiau nei 2024 metų sausį-rugpjūtį, kai buvo įregistruota 19 tūkst. butų sandorių. Vien tik per rugpjūtį įregistruota 3,2 tūkst. butų sandorių, arba 15,1 proc. daugiau nei 2024 metų rugpjūtį, tačiau 6,4 proc. mažiau nei šių metų liepą.

Vilniuje šiemet įregistruota 8,6 tūkst. butų pardavimų, arba 37,8 proc. daugiau nei 2024 metų sausį-rugpjūtį, Kaune – 3,3 tūkst. (18 proc. daugiau), Klaipėdoje – 2,1 tūkst. (22,5 proc. daugiau).

Per aštuonis mėnesius Lietuvoje įregistruota ir 8,4 tūkst. individualių gyvenamųjų namų pardavimų – 20,1 proc. daugiau nei 2024 metų sausį-rugpjūtį, kai buvo įregistruota beveik 7 tūkst. namų pardavimų. Vien tik rugpjūčio mėnesį įregistruota 1,3 tūkst. gyvenamųjų namų sandorių, arba 14,1 proc. daugiau nei pernai rugpjūtį ir 2 proc. daugiau nei šių metų liepą.

Šiais metais visoje šalyje taip pat įregistruota 40,3 tūkst. žemės sklypų savininkų pasikeitimų – 17,6 proc. daugiau nei 2024 metų sausį-rugpjūtį, kai buvo įregistruota 34,3 tūkst. žemės sklypų sandorių. Vien tik rugpjūčio mėnesį įregistruota 5,4 tūkst. žemės sklypų sandorių, arba 9,4 proc. daugiau nei pernai rugpjūtį, bet 3 proc. mažiau nei šių metų liepą.

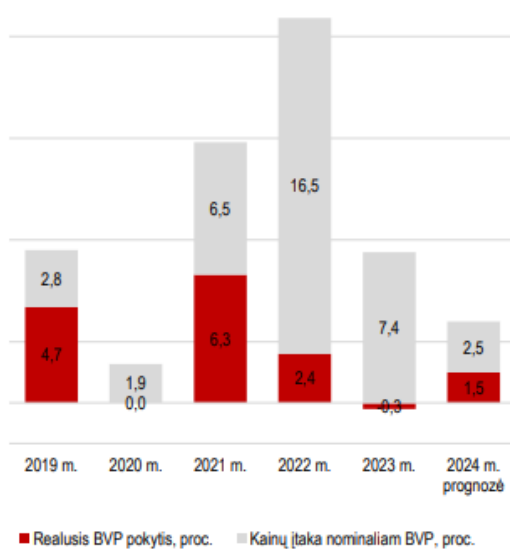
Šaltinis: <https://www.registrucentras.lt/naujienos/registru-centras-vasaros-pabaiga-nt-sandoriu-rinkoje-pakili>

LIETUVOS EKONOMIKOS IR NT RINKOS APŽVALGA 2023-2024

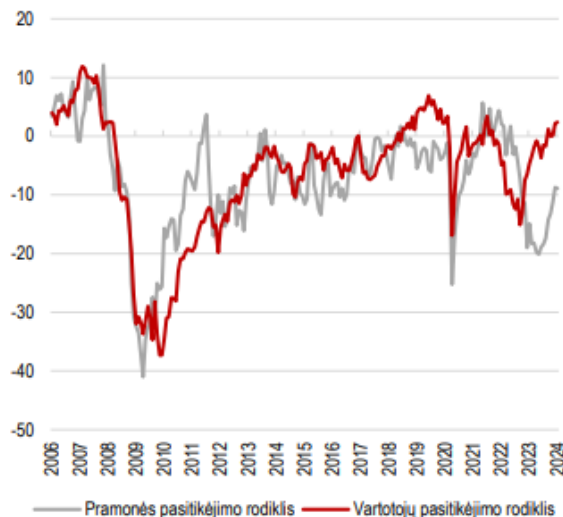
EKONOMIKOS APŽVALGA

Lietuvos ekonomikai praėję metai buvo istoriškai prasti. Šalies BVP lyginamosiomis kainomis sumažėjo 0,3 proc., arba labiausiai nuo 2009 metų. Toks nuosmukis nebuvo staigmena. Ekonomikos aktyvumas labiausiai smuko metų pradžioje, o vėliau, įsibėgėjant metams, padėtis stabilizavosi. Šoktelėjusios palūkanų normos, sumažėjusi kai kurių eksportuojamų produktų paklausa ir karas Ukrainoje paliko randus šalies ekonomikoje. 2023 metais BVP nuosmukis Lietuvoje buvo toks pat kaip ir Latvijoje, bet gerokai mažesnis negu Estijoje.

Lietuvos BVP pokytis (proc.)



Pramonės ir vartotojų pasitikėjimo rodikliai (punktais)



Šaltinis: Ekonomikos ir finansų reikalų generalinis direktoratas

Didžiausią neigiamą įtaką šalies BVP pernai darė pramonės sektoriaus nuosmukis. Pramonės produkcijos vertė lyginamosiomis kainomis 2023 metais sumažėjo 5,3 procento. Prasčiausiai sekėsi medienos gaminių, baldų, chemijos ir plastiko produktų gamintojams. Pernai labiausiai mažėjo tų produktų, kurių paklausa buvo labiausiai išaugusi pandemijos metais, gamyba. Neigiamą įtaką pramonės gaminių paklausai darė ir būsto statybų nuosmukis pagrindinėse eksporto rinkose.

Prasčiausiai pramoninkams sekėsi pirmą metų pusmetį, o antrą padėtis stabilizavosi, tačiau to atsigavimu negalima vadinti.

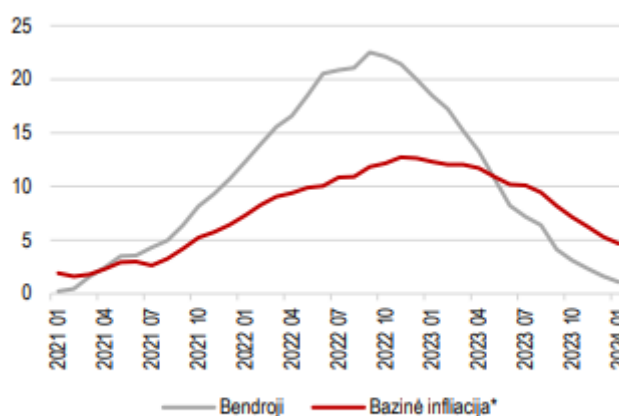
Praėjusiais metais dar kartą išryškėjo diversifikacijos privalumai. Kai vienu pramonės įmonių gamyba krito, kitų sparčiai augo. Pavyzdžiui, pernai didėjo elektros įrangos, transporto priemonių, optikos ir maisto gaminių gamyba, ir tai padėjo sušvelninti pramonės gamybos nuosmukį. Be to, Lietuvos pramonės gaminių eksporto geografija yra daug labiau diversifikuota negu Latvijos ar Estijos. Mažesnė priklausomybė nuo eksporto į Švediją ar Suomiją taip pat padėjo Lietuvai išvengti tokio eksporto nuosmukio, koks buvo Estijoje.

2024 metais pramonės gamyba turėtų nedaug padidėti po praėjusių metų nuosmukio. Naujausi pramonės pasitikėjimo rodikliai yra geresni negu prieš metus. Atsargos mažėja, o gamybos užsakymus įmonės vertina šiek tiek optimistiškiau. Visgi pagrindinių eksporto partnerių ekonomika toliau nerodo užtikrintų atsigavimo požymių, ir kol kas akivaizdesnio eksporto atsigavimo tikimės antrą metų pusmetį. Tiesa, tam reikia, kad energetikos produktų kainos labai nesikeistų nuo dabartinių ir kad didieji centriniai bankai vasarą pradėtų mažinti bazines palūkanų normas.

Šių metų pradžia kol kas nuteikia optimistiškai dėl energetikos produktų kainų. Gamtinių dujų kainos smuko iki lygio, buvusio 2021 metų pradžioje. Dėl atpigusių gamtinių dujų ir biokuro bei labai sparčios atsinaujinančiųjų išteklių gamybos pajėgumų plėtros Lietuvoje vidutinė elektros kaina „Nord Pool“ biržos Lietuvos kainų zonoje šiemet turėtų būti mažesnė negu pernai. Jeigu bus įgyvendinti visi investicijų į atsinaujinančiosios energijos gamybos pajėgumus planai, Lietuva jau po kelerių metų galės pagaminti daugiau elektros, negu yra jos poreikis. Visa tai turėtų sukurti palankesnes sąlygas pritraukti naujų investicijų į pramonės įmones.

Vidutinė metinė infliacija pagal suderintą vartotojų kainų indeksą 2023 metais vis dar buvo istoriškai didelė – 8,7 procento. Tačiau metinė infliacija gana sparčiai silpnėjo ir metų pabaigoje ji buvo mažesnė negu 2 procentai. Dar metų pradžioje buvusi dviženklė infliacija darė akivaizdžią neigiamą įtaką namų ūkio vartojimo išlaidoms. Visgi besibaigiant metams, kai infliacija jau buvo gerokai mažesnė negu metinis gyventojų pajamų pokytis, namų ūkių vartojimo rodikliai po truputį ėmė gerėti.

Metinė infliacija Lietuvoje pagal SVKI (proc.)



*Neįtraukus energetikos, maisto, tabako gaminių ir alkoholinių gėrimų kainų pokyčių.
Šaltinis: Valstybės duomenų agentūra

Mažmeninės prekybos apyvarta lyginamosiomis kainomis Lietuvoje praėjusiais metais susitraukė 1,2 proc., arba mažiau negu vidutiniškai smuko prekyba Europos Sąjungoje. Paskutiniaisiais praėjusių metų mėnesiais metinis mažmeninės prekybos pokytis mūsų šalyje jau buvo teigiamas, o tam, kaip minėta, didžiausią teigiamą įtaką darė atsigauanti gyventojų pajamų perkamoji galia. Pernai prasčiausiai sekėsi

tokių prekių kaip informacijos ir ryšių įranga, buitinė technika, baldai pardavėjams, geriausiai – drabužių ir avalynės prekybininkams. Tokie pokyčiai vis dar yra susiję su gyventojų vartojimo pasibaigus pandemijai pokyčiais. Maisto, gėrimų ir tabako mažmeninė prekyba lyginamosiomis kainomis pernai krito 4 procentais.

Šiomet mažmeninės prekybos lyginamosiomis kainomis apyvarta turėtų augti. Tačiau apyvartos to meto kainomis dėl mažos infliacijos augimas ir toliau bus labai nedidelis. Teigiamą įtaką prekybos mastui darys tai, kad šiemet gyventojų pajamos turėtų augti labiau negu infliacija. Be to, palūkanų normos piką pasiekė praėjusių metų pabaigoje. Jeigu pasiteisins lūkesčiai, kad palūkanos šiemet ims mažėti, didesnių palūkanų normų našta namų ūkiams nebeturėtų augti.

Vartotojų lūkesčiai Lietuvoje ir toliau istoriškai labai dideli. 2023 metais vartotojų lūkesčiai tebebuvo geriausi iš visų Europos Sąjungos šalių. Tikėtina, kad nemažą įtaką lūkesčiams daro gana stabili darbo rinka ir dosnus gyventojams šių metų valdžios sektoriaus biudžetas. Be to, panašu, kad siūlymai dėl mokesčių sistemos peržiūros užstrigo Seime, ir didesnių mokestinių pokyčių gyventojai gali sulaukti tik kitamet.

Paslaugų sektoriaus įmonėms praėjusiais metais sekėsi kiek geriau negu prekybininkams. Pavyzdžiui, maitinimo ir gėrimų tiekimo veikla besiverčiančių įmonių apyvarta lyginamosiomis kainomis buvo 2,6 proc. didesnė negu prieš metus. 2024 metai šio sektoriaus įmonėms bus sudėtingesni labiausiai dėl nuo 9 iki 21 proc. sugrąžinto pridėtinės vertės mokesčio (PVM) tarifo, nes bent jau metų pradžioje maitinimo paslaugų kainos nedidės tiek, kiek padidėjo PVM tarifas. Apgyvadinimo paslaugas teikiančių įmonių rezultatai buvo vos geresni negu prieš metus. Nakvynių skaičius praėjusiais metais padidėjo 1,3 procento. Daugiau negu prieš metus Lietuvos apgyvendinimo įstaigose nakvojo užsieniečių, o lietuvių nakvynių skaičius mažėjo, nes ir toliau daugėjo lietuvių poilsinių kelionių į užsienį.

Kaip ir tikėtasi, darbo rinkos padėtis praėjusiais metais šiek tiek susilpnėjo, tačiau pokyčiai nebuvo dideli. Nedarbas Lietuvoje praėjusiais metais padidėjo nuo 5,9 iki 6,8 procento. Darbo rinkos rodiklius praėjusiais metais iškrepė nuo 2022 metų šoktelėjęs migrantų iš Ukrainos ir Baltarusijos srautas. Migracijos departamento duomenys rodo, kad gyvenančių užsieniečių skaičius Lietuvoje per metus padidėjo 32 tūkstančiais. Apskritai gyventojų skaičius Lietuvoje pernai augo antrus metus iš eilės ir tik dėl didesnės imigracijos.

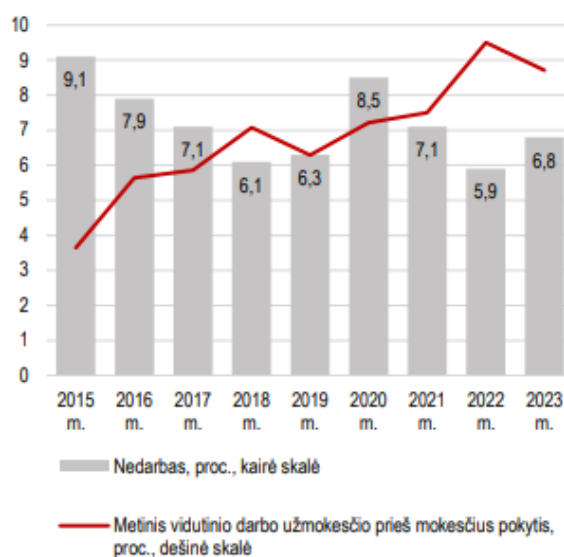
Praėjusiais metais užimtųjų skaičius Lietuvoje priartėjo prie 2007 metais pasiekto rekordo, nors gyventojų šalyje per tuos šešiolika metų sumažėjo daugiau negu 350 tūkstančių. Tokius pokyčius vėlgi nemažai lemia imigracija, nes į šalį daugiausia atvyksta darbingo amžiaus užsieniečių. Be to, mūsų visuomenė ir toliau sensta, ir darbo rinkoje užimtus pavyksta išlaikyti vis vyresnio amžiaus asmenis.

Per metus labiausiai darbuotojų skaičius mažėjo pramonės ir prekybos įmonėse. Nenuostabu, nes šių dviejų sektorių finansiniai rezultatai praėjusiais metais labiausiai suprastėjo. Sparčiausiai augo darbuotojų skaičius transporto sektoriaus įmonėse. Tiesa, šiam sektoriui praėję metai buvo nelengvi, nes smuko ir krovinių pasiūla, ir vežimo kainos. Visgi panašu, kad Lietuvos transporto bendrovės ir toliau atimdavo krovinių vežimo rinkos dalį iš kitų vežėjų Vakarų ir Šiaurės Europos šalių rinkoje. Praėjusiais metais sulėtėjo dirbančių IT sektoriaus įmonėse darbuotojų skaičiaus augimas. Panašu, kad ši rinka po labai greito augimo per pastaruosius penkerius metus sulaukė atokvėpio. Apskritai praėjusiais metais gerokai lėčiau augo ir paslaugų verslui centruose sukurtų naujų darbo vietų skaičius.

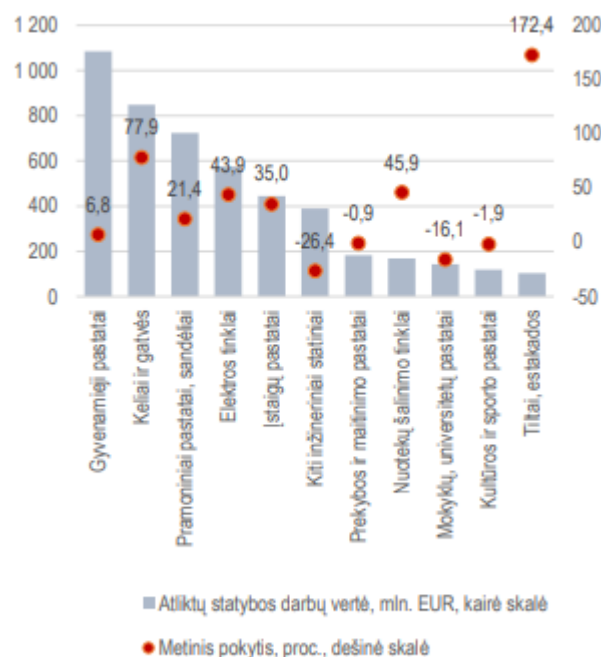
Prognozuojame, kad šiemet nedarbas turėtų likti panašus kaip ir praėjusiais metais. Laisvų darbo vietų skaičius praėjusių metų pabaigoje buvo didesnis negu prieš metus ir taip pat rodo, kad padėtis darbo rinkoje bent artimiausiu metu neturėtų labiau keistis.

Praėjusiais metais vidutinis darbo užmokestis prieš mokesčius Lietuvoje didėjo 12,2 proc., po mokesčių – 11,1 procento. Tai buvo ketvirti iš eilės metai, kai vidutinis darbo užmokestis šalyje augo dviženkliais tempais. Algų augimui šalyje didžiausią įtaką darė 15 proc. per metus padidėjusi minimali

mėnesio alga ir sparčiau negu privačiame sektoriuje augusios algos valstybės sektoriuje. Be to, tokie pokyčiai rodo, kad ir verslas rado finansinių išteklių algoms didinti, nenorėdamas pralaimėti konkurencinio mūšio dėl darbuotojų. Realiojo darbo užmokesčio pokytis, kuris rodo vidutinio darbo užmokesčio perkamosios galios pokytį, praėjusiais metais jau buvo teigiamas, nes vidutinė metinė infliacija buvo kuklesnė negu vidutinio darbo užmokesčio pokytis.

Darbo rinkos rodikliai


Šaltinis: Valstybės duomenų agentūra

Atlikti statybos darbai 2023 m. ir jų metinis pokytis


Šaltinis: Valstybės duomenų agentūra

Prognozuojame, kad 2024 metais vidutinis darbo užmokestis prieš mokesčius Lietuvoje didės 8,5 proc., arba kur kas lėčiau negu praėjusiais metais. Šiomet kukliau negu pernai padidėjo minimali mėnesio alga. Valstybės sektoriuje vidutinis darbo užmokestis gali augti apie 10 proc., tačiau privačiame sektoriuje algos didės gerokai kukliau. Kadangi prognozuojame, kad šiemet vidutinė metinė infliacija Lietuvoje bus 2 proc., realusis darbo užmokesčio pokytis bus istoriškai nemažas. Infliacijai šiemet didžiausią teigiamą įtaką darys toliau maždaug 5 proc. didėjančios paslaugų kainos, o energetikos ir maisto kainų metinis pokytis turėti būti šiek tiek neigiamas.

Lietuvos gyventojų sąskaitose turimos lėšos 2023 metais ūgtelėjo 5,8 proc., arba sparčiau negu 2022 metais. Tam didžiausią įtaką turėjo sumažėjusios importuojamų energetikos išteklių kainos ir tai, kad gyventojai daugiau taupė. Tačiau įmonių turimos lėšos kredito įstaigose per metus nepakito. Viena iš nepasikeitusių lėšų sąskaitose priežasčių – minimaliai per metus padidėjusi įmonių skola ir išaugusios palūkanų išlaidos. Priešingai negu baimintasi, praėjusiais metais įmonės investavo daugiau negu prieš metus, ir tai taip pat lėmė didesnes iš sąskaitų nurašytas sumas. Šalyje materialinės investicijos to meto kainomis 2023 metais padidėjo net 22 procentais. Tiesa, tik privačios įmonės investavo 15 proc. daugiau negu prieš metus. Svarbu, kad augo materialinės investicijos ne tik į pastatus, bet ir į įrangą bei mašinas. Šiomet tokio investicijų augimo nebeišvysime, tačiau labiau smukti investicijoms neleis išlikiančios didelės energetikos įmonių investicijos ir investicijos, finansuojamos Europos Sąjungos lėšomis.

Iki praėjusių metų rugsėjo Europos Centrinis Bankas (ECB) sparčiai kėlė bazines palūkanų normas. Nuo tada palūkanų norma už Centriname Banke laikomus komercinių bankų indėlius yra 4 procentai.

Prognozuojame, kad iki pirmojo ECB sprendimo mažinti bazinės palūkanų normas nebeliko laukti ilgai, ir metų pabaigoje bazinė palūkanų norma priartės prie 3 procentų. Tačiau rizika, kad palūkanų norma gali būti mažinama lėčiau, negu prognozuojame, yra gana didelė. Mažesnės palūkanų normos yra vienas iš labiausiai gyventojų ir verslo laukiamų įvykių šiais metais, kuris, jeigu įvyks, turėtų daryti teigiamą įtaką nekilnojamojo turto rinkos aktyvumui.

2023 metais labai teigiamai nustebino atliktų statybos darbų pokytis. Statybos darbų lyginamosiomis kainomis Lietuvoje buvo atlikta 11,9 proc. daugiau negu užpernai. Didžiausią teigiamą įtaką tokiame rezultatui turėjo net 20,5 proc. Didėjusi inžinerinių statinių statybos apimtis. Tai labiausiai susiję su augusiomis investicijomis į transporto ir elektros tinklo infrastruktūrą. Tačiau ir negyvenamųjų pastatų statyba augo gana nemažai – 8,7 procento. Gyvenamųjų pastatų statybos apimtis smuko tik 0,4 proc. dėl baigiamų statybos darbų pagal tuos projektus, kurie buvo pradėti įgyvendinti dar 2021 ir 2022 metais, kai padėtis būsto rinkoje dar buvo visai kita.

Šiomet inžinerinių statinių statybos apimtis gali išlikti labai panaši, tačiau negyvenamųjų ir gyvenamųjų pastatų statybos darbų turėtų būti atlikta mažiau. Pavyzdžiui, tą aiškiai rodo pernai trečdaliu sumažėjęs pradėtų statyti būstų skaičius.

Tiesa, jeigu būsto paklausa pirminėje rinkoje atsigautų sparčiau, negu tikimasi, tai galėtų daryti teigiamą įtaką Statybų sektoriui antrą šių metų pusmetį.

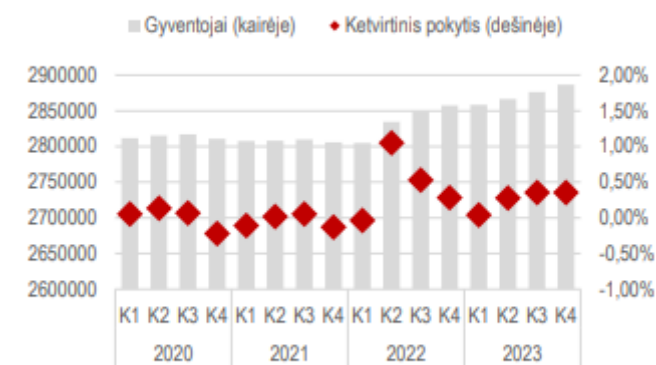
2024 metais prognozuojame 1,5 proc. realiojo Lietuvos BVP augimą, kurį labiausiai turėtų paskatinti atsigausiantis namų ūkių vartojimo mastas. Manome, kad eksportas veikiausiai liks stabilus dėl planuojamo minimalaus pagrindinių eksporto rinkų atsigavimo. Didžiausią grėsmę augimo prognozei ir toliau kels geopolitinių įvykių lemti iššūkiai.

NEKILNOJAMOJO TURTO RINKOS APŽVALGA

Demografija – pagrindinis NT rinkos variklis. Gyventojų skaičiui neaugant net pati palankiausia ekonominė aplinka nesukels reikšmingo poreikio naujam būsto fondui. Žinoma, išliks gyvenimo kokybės gerinimo poreikis, tačiau menka, senesnio turto vertė bus tarytum rankinis stabdis siekiant įsigyti naujos statybos būstą. Tas pats pasakytina ir apie komercinį nekilnojamąjį turtą, tačiau dera pažymėti, kad šio segmento fondo trūkumas gali formuotis ne tik augant gyventojų skaičiui, bet ir keičiantis verslo ar darbo organizavimo modeliams.

Gyventojų skaičius sostinėje auga ne vienerius metus. Augimą skatina tiek vidaus, tiek išorės migracija, tiek reimigracija. Dar iki 2022 metų karo Ukrainoje eskalacijos gyventojų skaičius pradėjo didėti ir Kaune. Vis dėlto, bendras nuolatinių gyventojų skaičius šalyje augti ėmė prieš porą metų. Nemaža dalimi – dėl karo pabėgėlių iš Ukrainos.

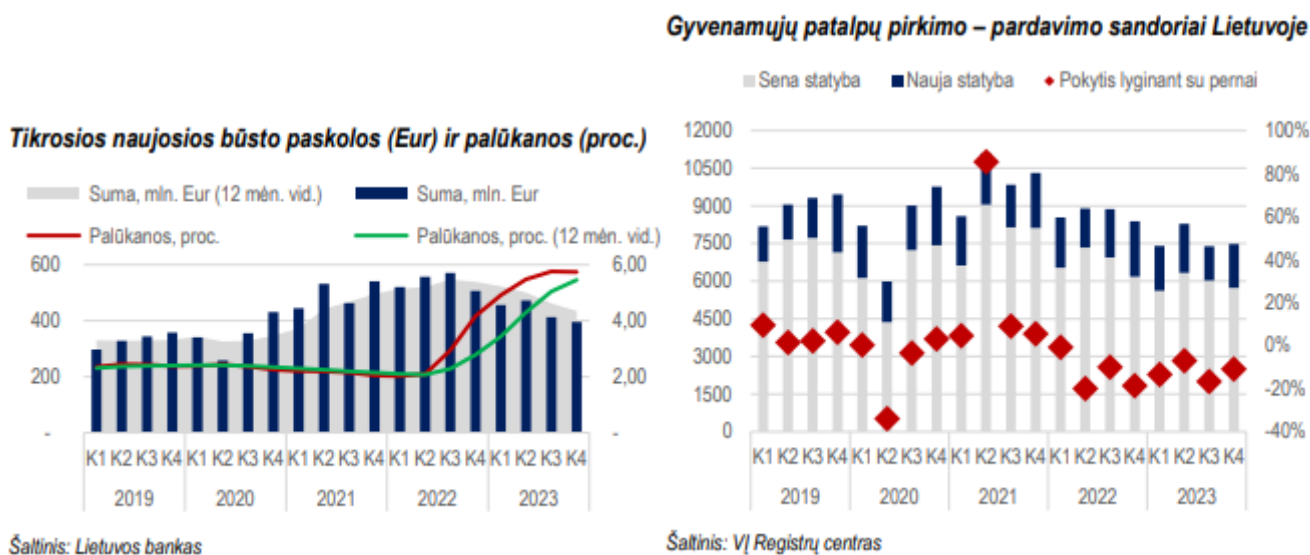
Nuolatinių gyventojų skaičius Lietuvoje



Šaltinis: Valstybės duomenų agentūra

Remiantis išankstiniais Valstybės duomenų agentūros duomenimis 2023 metais nuolatinių šalies gyventojų skaičius išaugo 1 proc., iki 2 886 515. Nors padidėjimo priežastys nedžiugina, tačiau karui tęsiantis vis ilgiau, didėja tikimybė, kad vis daugiau šių žmonių liks Lietuvoje ir jam pasibaigus.

Paskutinių pusantrų metų būsto paskolų rodikliai iliustruoja tiek rinkos aktyvumo sumažėjimą, tiek vieną iš jo priežasčių. Visų pirma, 2022 metų antrąjį pusmetį tikrųjų naujųjų paskolų buvo išduota apie 809 mln. Eur, apie 12,9 proc. mažiau nei pirmoje metų pusėje (928 mln. Eur) ir apie 24,9 proc. mažiau nei 2022 metais tuo pačiu laikotarpiu (1076 mln. Eur). Svarbiausia priežastis – būsto įperkamojo sumažėjimas, kurį lėmė ir išaugusios būsto paskolų palūkanų normos. Kintamosios dalies dedamoji Euribor (6 mėn.) 2022 metais išaugo nuo neigiamos iki 2,7 proc., o 2023 metų pabaigoje – iki 3,9 proc., kas lėmė, atitinkamai, paskolų normos augimą nuo 2 iki 4 proc. Šis skaičius buvo žemesnis nei asking skolinimo nuostatų numatyti 5 proc. teorinių palūkanų paskolos sumai apskaičiuoti, tačiau 2023 metais Euribor ir bendrai palūkanų normai kylant toliau (iki beveik 6 proc.) buvo peržengta ir ši. Tikimasi, kad 2024 metais palūkanos turėtų mažėti, kas taptų vienu iš rinkos aktyvumą skatinančių veiksnių.

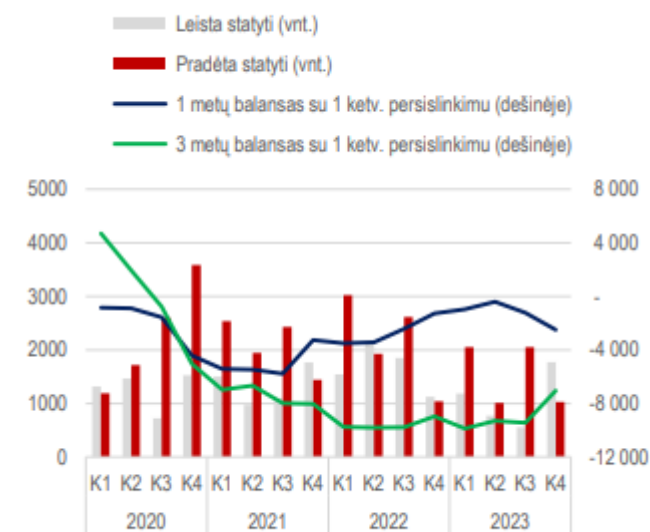


Paskolų apimčių sumažėjimas atspindi ir gyvenamųjų patalpų pirkimo – pardavimo sandorių dinamiką. Iš viso 2023 metais gyvenamųjų patalpų sandorių skaičius buvo 30 557. Tai yra antras mažiausias sandorių skaičius per paskutinius dešimt metų (mažiau – 2015 metais (29 860)). Matomas ne tik bendras, bet ir naujos statybos gyvenamųjų patalpų sandorių skaičiaus mažėjimas. Tam įtakos turėjo ir 2022 metų rezultatai, kuomet pirkėjai įsigijo mažiau būsto vis dar statomuose projektuose. 2024 metais, tikėtina, matysime naujos statybos sandorių skaičiaus didėjimą, nes sumažėjus pirminės rinkos aktyvumui, daugiau būsto pirkėjų įsigis jau pastatytus būstus, ir nebus įprasto vėlavimo, kuris atsiranda pirkėjams nusipirkus dar nebaigtą statyti būstą.

Beveik nepakitusi išlieka ir pasiūlos potencialo problema. Trumpuoju laikotarpiu pirkėjai turi iš ko rinktis, statybos leidimai yra išduodami. Kita vertus, 2022 – 2023 metų laikotarpiu vien Vilniuje buvo „prarasti“ mažiausiai vienerių metų pardavimai, t.y. 4000 – 5000 būstų, skaičiuojant įprastu plėtros tempu. Esama būsto pasiūla sostinėje yra panaši, tačiau dėl metodikos tęstinumo „Inreal“ į pasiūlos rodiklius įtraukia ir rezervuotus būstus (apie 20 proc. nuo viso kiekio), todėl realios pasiūlos nepakaktų net ir tiems potencialiems pirkėjams, kurie savo planus nukėlė į palankesniai laikui. Skaičiuojant išduotų leidimų ir pradėtų statyti būstų daugiabučiuose santykį fiksuojamas jo trūkumas vertinant tiek vienerių, tiek kelerių metų periodus. Abejotina, ar pasiūlos trūkumas ženkliai padidintų būsto

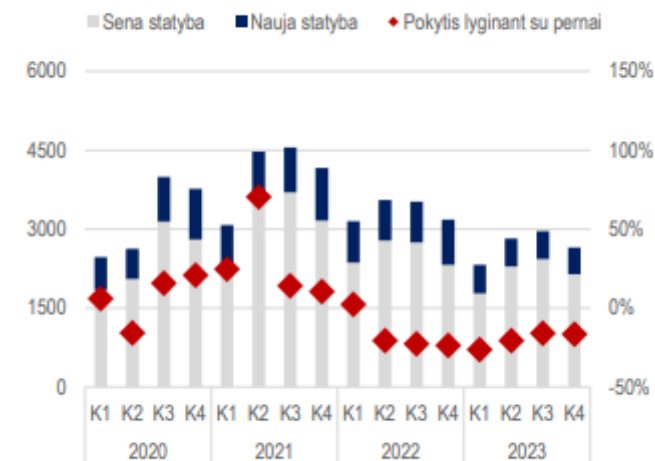
pardavimo kainas, kas vėl sukeltų įperkamumo problemą, tačiau rinka išsibalansuotų, ir šįkart – pardavėjo naudai.

Butų statybos leidimai ir pradėtos statybos Lietuvoje (vnt.)



Šaltinis: Valstybės duomenų agentūra

Gyvenamųjų pastatų pirkimo – pardavimo sandoriai Lietuvoje

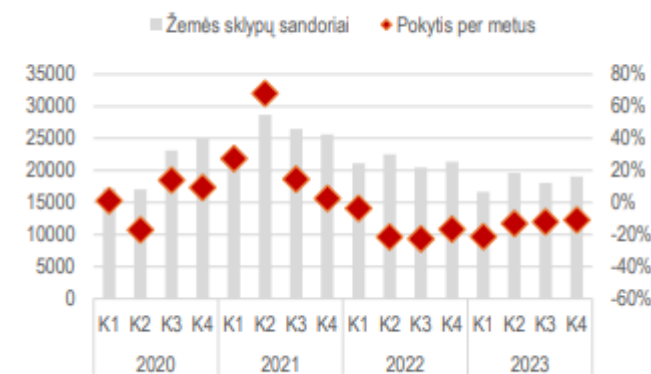


Šaltinis: VĮ Registrų centras

2023 metais iš viso buvo parduoti 10 757 gyvenamieji pastatai, 19,7 proc. mažiau nei 2022 metais (13 389). Ryškiausias sandorių sumažėjimas fiksuotas naujos statybos pastatų segmente, jų parduota trečdaliu mažiau (atitinkamai, 2109 ir 3195). Tuo tarpu senos statybos pardavimų apimtys susitraukė dvigubai mažiau (atitinkamai, 8648 ir 10 194).

Per metus 14,1 proc. susitraukė ir žemės sklypų rinka – nuo 85 517 sandorių 2022 metais iki 73 422 sandorių 2023 metais.

Žemės sklypų sandoriai Lietuvoje (vnt.)



Šaltinis: VĮ Registrų centras

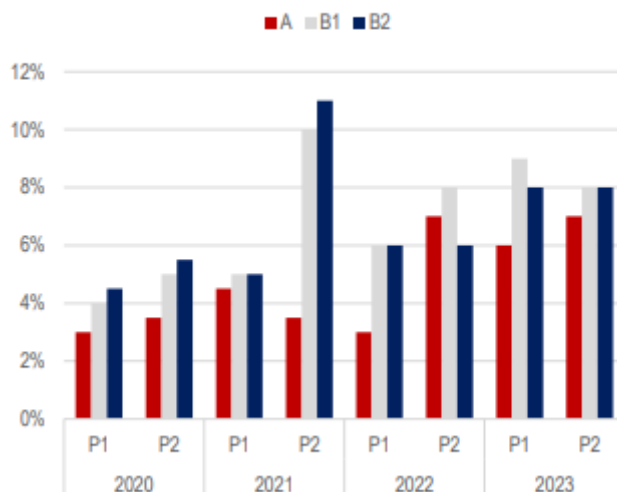
VILNIAUS VERSLO CENTRAI

2023 metais biurų rinką papildė apie 100 000 kv.m nuomojamo ploto („Cyber City“, „Kintų 11“, „K22“, „Artery, Flow“, „Lietuvos draudimo“ būstinė, „Sky Office“), o per artimiausius keletą metų rinką papildyti turėtų dar nemažiau 150 000 kv.m.

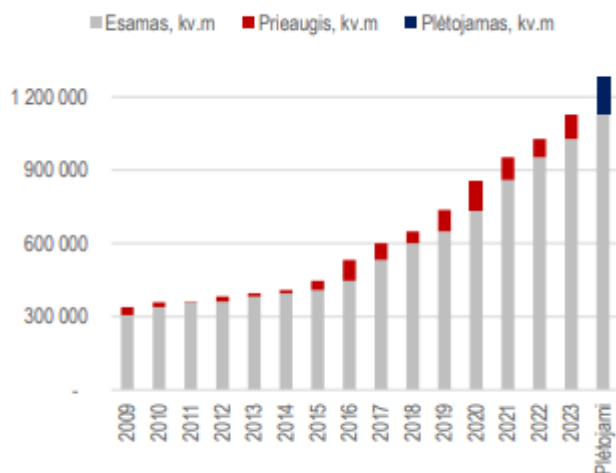
Nemaža dalis naujų įvairiose planavimo stadijose esančių projektų yra numatyti plėtoti centrinėje sostinės dalyje, vadinamajame CBD (angl. central business district), kurį palengva pildo ir gyvenamieji projektai, kuriantys kompleksiską miesto rajoną.

2023 metų pabaigoje A klasės verslo centrų vakansija siekė apie 6 proc., B1 – 8 proc., B2 – 8 proc.

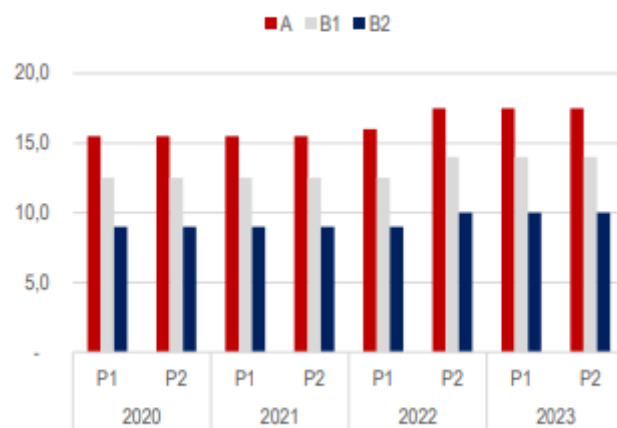
2023 metų antrąjį pusmetį biurų nuomos kainos reikšmingai nesikeitė, A klasės verslo centruose jos siekė 16–20 Eur/kv.m, B1 – 13–15 Eur/kv.m, B2 – apie 10 Eur/kv.m. Dalimi atvejų galima buvo tikėtis nuolaidų ar geresnių sąlygų derantis dėl biuro nuomos.

Vilniaus verslo centrų vakansijų dinamika pagal klases


Šaltinis: INREAL

Modernių verslo centrų plėtra Vilniuje (kv. m)


Šaltinis: INREAL

Vilniaus verslo centrų nuomos kainų dinamika


Šaltinis: INREAL

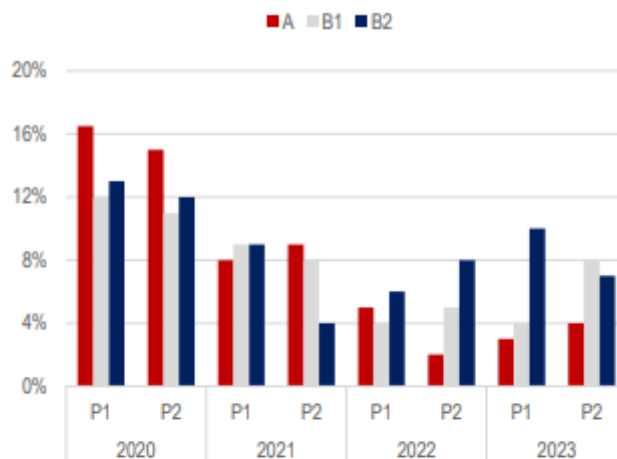
KAUNO VERSLO CENTRAI

Keletas pastarųjų metų nepasižymėjo reikšmingesne biurų plėtra Kauno mieste. Didesnis biurų kiekis – beveik 40 000 kv.m rinkai bus pasiūlyti tik 2024-aisiais ar dar vėliau.

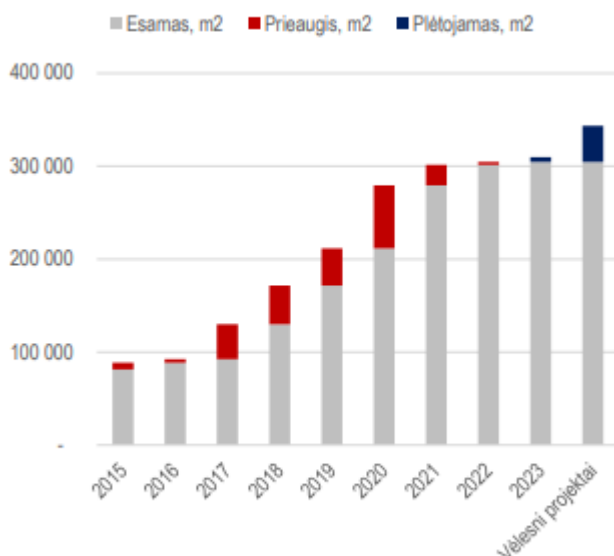
Patalpų vakansija Kauno verslo centruose INREAL duomenimis 2023 metų pabaigoje kiek ūgtelėjo, tačiau išliko nedidelė. A klasės verslo centruose neišnuomota apie 4 proc., B1 – apie 8 proc., B2 – apie 7 proc.

Kaip ir sostinėje, 2023 metų antrąjį pusmetį reikšmingi nuomos kainos pokyčiai Kaune verslo centruose nefiksuoti. Pagrindinė priežastis – nuomos kainų spurtas 2022 metų pabaigoje ryškėjant

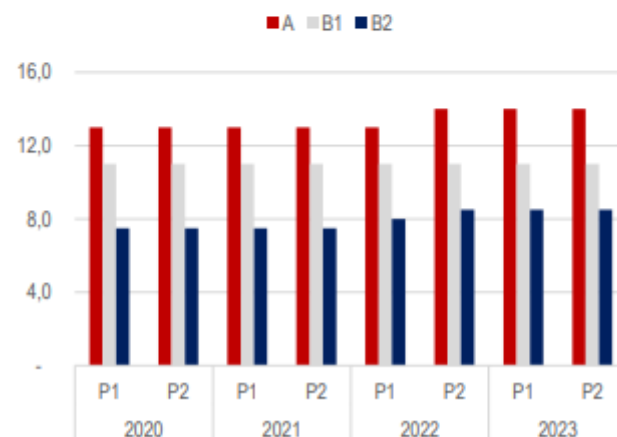
galutiniam metinės infliacijos poveikiui. A klasės verslo centruose nuomos kainos svyruoja 12–15 Eur/kv.m, B1 – 9–12 Eur/kv.m, B2 – apie 8–9 Eur/kv.m ribose, tačiau nuomininkai įgavo kiek daugiau derybinių galių.

Kauno verslo centrų vakansijų dinamika pagal klases


Šaltinis: INREAL

Modernių verslo centrų plėtra Kaune (kv. m)


Šaltinis: INREAL

Kauno verslo centrų nuomos kainų dinamika


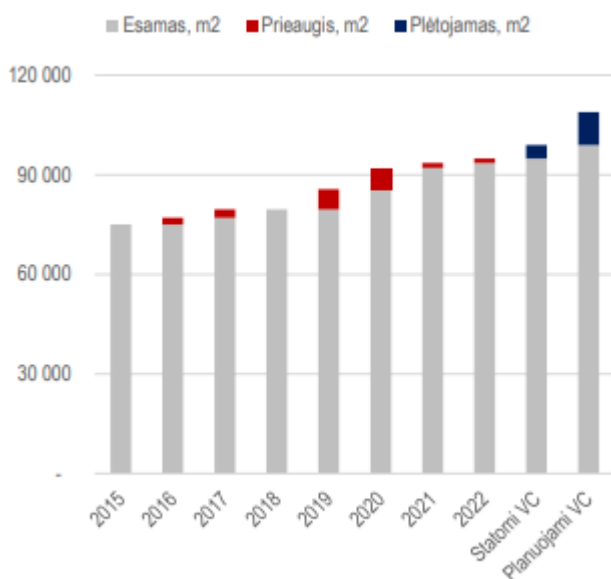
Šaltinis: INREAL

KLAIPĖDOS VERSLO CENTRAI

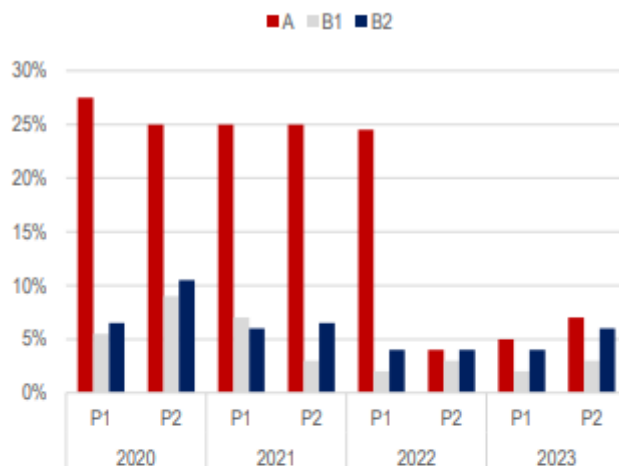
Naujų projektų plėtra Klaipėdoje išlieka vangi, tačiau per artimiausius keletą metų yra numatyta išplėtoti apie 25 000 kv.m naujo biurų ploto. Didžioji dalis – „Mėmelio“ verslo centre ir „Tech Zity Klaipėda“ pastatuose.

Dėl ribotos biuro patalpų pasiūlos vakansija keitėsi nežymiai. 2023 metų pabaigoje A klasės verslo centruose ji siekė apie 7 proc., B1 – apie 3 proc. o B2 – apie 6 proc.

Per 2023 metų antrąjį pusmetį reikšmingi nuomos kainų pokyčiai nefiksuoti. Metų viduryje A klasės patalpas buvo galima išsinuomoti už 10–12 EUR/kv.m, B1 – 7–11 EUR/kv.m, B2 – 5–7 EUR/kv.m, tačiau, kaip ir kituose didžiuosiuose šalies miestuose, nuomininkai galėjo tikėtis šokių tokių nuolaidų sudarydami naujas nuomos sutartis.

Modernių verslo centrų plėtra Klaipėdoje (kv. m)


Šaltinis: INREAL

Klaipėdos verslo centrų vakansijų dinamika pagal klases


Šaltinis: INREAL

Klaipėdos verslo centrų nuomos kainų dinamika


Šaltinis: INREAL

LOGISTIKOS CENTRAI IR SANDĖLIAVIMO PATALPOS

2023 metų antrąjį pusmetį fiksuota kiek padidėjusi sandėliavimo patalpų vakansija. Vilniaus regione ji siekė apie 3 proc., Kaune ir Klaipėdoje – apie 4 proc.

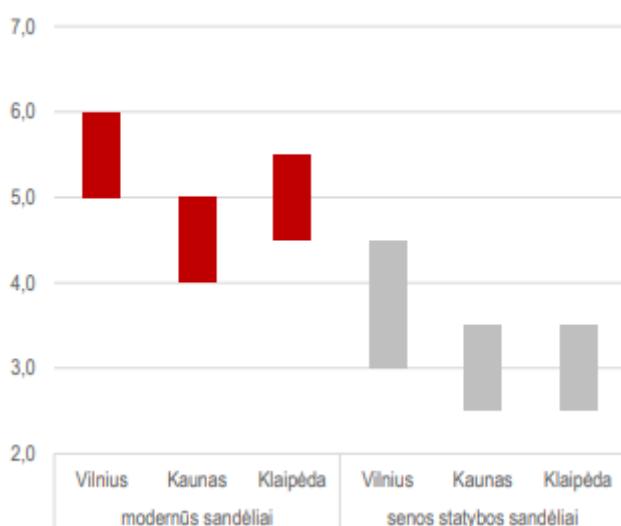
Šie vakansijos rodikliai nors ir nėra aukšti, tačiau rodo atsiradusią nuomininkų galimybę rinktis nelaukiant naujų patalpų statybos.

Reikšmingi kainų pokyčiai nefiksuoti, tačiau nuomininkai įgavo kiek daugiau derybinės galios santykiuose su nuomotojais, siekiančiais užpildyti laisvus sandėlių plotus.

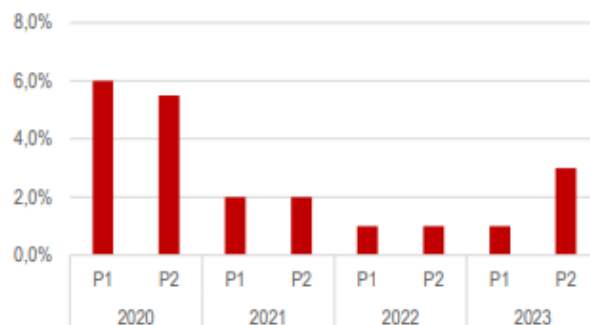
Vilniaus regione naujos bei naujesnės statybos sandėliavimo patalpų nuomos kainos padidėjo iki 5,0–6,0 Eur/kv.m, Kaune – iki 4,0–5,0 Eur/kv.m, Klaipėdoje – iki 4,5–5,5 Eur/kv.m.

Senesnės statybos patalpas Vilniaus regione pavyktų išsinuomoti už 3–4,5 Eur/kv.m, Kaune ir Klaipėdoje – už 2,5–3,5 Eur/kv.m.

Sandėliavimo patalpų nuomos kainos (EUR/kv. m)

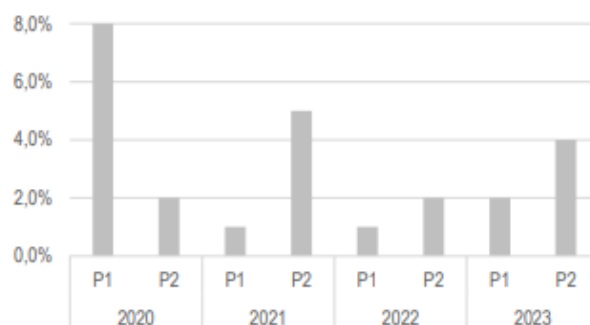


Modernių logistikos centrų vakansija Vilniuje (proc.)



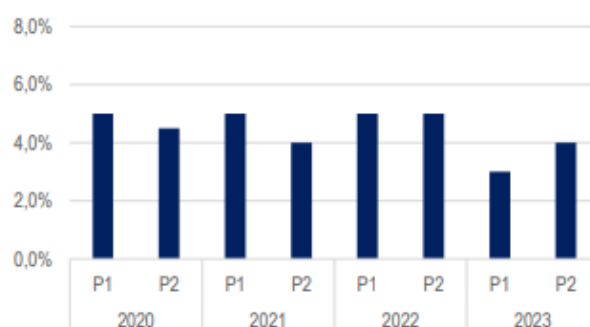
Šaltinis: INREAL

Modernių logistikos centrų vakansija Kaune (proc.)



Šaltinis: INREAL

Modernių logistikos centrų vakansija Klaipėdoje (proc.)



Šaltinis: INREAL

Šaltinis: <https://www.inreal.lt/nt-rinkos-tyrimai/rinkos-apzvalgos/lietuvos-ekonomikos-ir-nt-rinkos-apzvalga-2023-2024-metai>

Finansavimo sąlygos

Bankų apklausos apžvalga 2025 m. II ketvirtis

2025 m. antrąjį ketvirtį, pirmą kartą per trejus su puse metų, šiek tiek švelnėjo skolinimo įmonėms standartai, o paskolų įmonėms paklausa, pradėjusi augti prieš metus, toliau nuosaikiai didėja. Būsto paskolų standartai ir sąlygos³ bei vartojimo ir kitų paskolų namų ūkiams standartai⁴ 2025 m. antrąjį ketvirtį taip pat nedaug laisvėjo. Jau daugiau nei metus sparčiai didėja būsto paskolų paklausa, o vartojimo ir kitų namų ūkių paskolų paklausa tebeauga nuosaikiau. Per pusmetį pagerėjo visų sektorių įmonių ir namų ūkių finansinės būklės vertinimas, reikšmingiau pagerėjo transporto bei statybos sektoriaus įmonių ir namų ūkių vertinimas, o prekybos įmonių finansinė būklė bankų tebevertinama palankiausiai. Įmonių ir namų ūkių finansinės padėties perspektyvas bankai dažniausiai vertino kaip

stabilias ar gerėjančias. Bankai skolinimą labiausiai riboja nekilnojamo turto (NT) bei viešbučių ir restoranų sektoriaus įmonėms, o dažniausiai nurodyta skolinimo ribojimo priežastis, kaip ir prieš pusmetį, buvo nepakankamai palanki bendra ekonominė situacija. Lūkesčiai dėl gyvenamojo ir komercinio NT kainų reikšmingai pagerėjo – beveik visi bankai mano, kad būsto kainos kils, taip pat tikimasi nedidelio kainų didėjimo ir komercinio NT segmente. Didžiausią riziką Lietuvos finansų sistemai, bankų vertinimu, tebekelia kibernetinės atakos, prekybos ir geopolitinės įtampa.

APKLAUSOS REZULTATŲ APŽVALGA

2025 m. antrąjį ketvirtį, pirmą kartą per trejus su puse metų, fiksuotas bendras nedidelis standartų įmonėms švelninimas (žr. 1 pav.) – standartus įmonėms laisvino vienas bankas, o kiti bankai standartų nekeitė. Konkurencinis spaudimas ir didesnė rizikos tolerancija įvardijami kaip pagrindiniai veiksniai, prisidėję prie standartų švelninimo. Pažymėtina, kad nė vienas bankas nenumato 2025 m. trečiąjį ketvirtį toliau švelninti skolinimo įmonėms standartų (žr. 1 ir 5 pav.). 2025 m. antrąjį ketvirtį skolinimo įmonėms sąlygos nekito (žr. 2 pav.), o atmestų įmonių paskolų paraiškų dalis antrą ketvirtį iš eilės šiek tiek didėjo (padidėjusią atmestų paraiškų dalį nurodė vienas bankas, žr. 3 pav.).

Paskolų įmonėms paklausa analizuojamu laikotarpiu augo nuosaikiai, o augimas labiau sietinas su paskolų smulkiojo ir vidutinio verslo įmonėms paklausos augimu. Pagrindinis paklausą teigiamai veikęs veiksnys ir toliau buvo mažėjančios palūkanų normos. Dauguma bankų mano, kad 2025 m. trečiąjį ketvirtį naujų paskolų įmonėms paklausa ir toliau bus stabili, tačiau penktadalis jų mano, kad ji ir toliau didės smulkiojo ir vidutinio verslo segmente (žr. 6 pav.).

Būsto paskolų standartai bei sąlygos, taip pat vartojimo ir kitų paskolų namų ūkiams standartai 2025 m. antrąjį ketvirtį šiek tiek švelnėjo. Vienam bankui nurodžius, kad būsto paskolų standartai švelnėjo dėl kitų bankų konkurencijos, nė vienas bankas nemano, kad standartai 2025 m. trečiąjį ketvirtį dar švelnės (žr. 7 a ir 11 pav.). Būsto paskolų sąlygos truputį švelnėjo vienam bankui nurodžius mažesnius užstato reikalavimus (kiti bankai pažymėjo, kad sąlygos nekito). Svarbu paminėti, kad pirmą kartą nuo 2023 m. pradžios du bankai nurodė, kad vidutinės rizikos paskolų maržos šiek tiek padidėjo. Vartojimo ir kitų paskolų namų ūkiams skolinimo standartai taip pat nedaug švelnėjo (taip nurodė vienas bankas), o 2025 m. trečiąjį ketvirtį taip pat tikimasi nedidelio tokių paskolų standartų švelnėjimo, taip nurodžius vienam bankui (žr. 7 b ir 11 pav.). Pažymėtina, kad vartojimo ir kitų paskolų sąlygos ir toliau nekinta (žr. 8 pav.).

Bankų vertinimu, toliau sparčiai didėja būsto paskolų paklausa, o vartojimo ir kitų namų ūkių paskolų paklausa jau daugiau nei dvejus metus išlaiko nuosaikaus augimo tendenciją (žr. 10 pav.). Būsto paskolų paklausos didėjimui per pusmetį didžiausią teigiamą poveikį darė reikšmingai išaugęs vartotojų pasitikėjimas. Kiti prisidėję veiksniai – skolos refinansavimas ir toliau mažėjantis bendras palūkanų normų lygis. Padidėjęs vartotojų pasitikėjimas teigiamai veikė ne tik būsto, bet ir vartojimo bei kitų paskolų namų ūkiams paklausą. Dauguma bankų mano, kad 2025 m. trečiąjį ketvirtį būsto paskolų paklausa tebebus panaši, tik keli bankai tikisi jos augimo. O trečdalis bankų mano, kad vartojimo ir kitų paskolų paklausa didės (žr. 10 ir 12 pav.).

Pagerėjo visų įmonių sektorių vertinimas, tačiau, kaip ir prieš pusmetį, bankai vis dar prasčiausiai vertina viešbučių ir restoranų sektoriaus įmonių finansinę būklę, o palankiausiai – namų ūkių bei prekybos įmonių. Pagerėjo transporto sektoriaus ir statybos įmonių finansinės būklės vertinimas – nė vienas bankas nebemano, kad šių sektorių finansinė būklė yra bloga. Dar labiau gerėjo namų ūkių vertinimas – dauguma bankų mano, kad namų ūkių finansinė būklė yra gera, o vienas bankas nurodo, kad ji labai gera. Kaip ir ankstesnės apklausos metu, bankai palankiausiai įvertino prekybos įmonių finansinę būklę. Vertindami ateities perspektyvas, bankai ir toliau yra gana optimistiški ir visų įmonių bei namų ūkių

finansinės būklės raidą vertina kaip stabilią arba gerėjančią, tik vienas bankas įžvelgia vis dar blogėjančias viešbučių ir restoranų sektoriaus ateities perspektyvas (žr. 14 pav.).

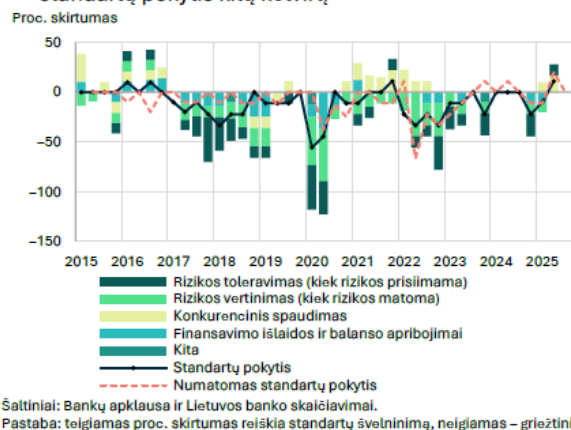
25 m. antrąjį ketvirtį bankai labiausiai ribojo skolinimą NT įmonėms – skolinimo ribojimas šiam sektoriui buvo didžiausias per trejus metus, skolinimas ir toliau buvo ribojamas viešbučių ir restoranų sektoriaus bei transporto ir statybos sektorių įmonėms. Paskolų teikimą NT įmonėms ribojo 44 proc., viešbučių ir restoranų įmonėms – trečdalis apklausoje dalyvavusių bankų, transporto ir statybos įmonėms – ketvirtadalis jų (žr. 17 pav.). Kaip ir prieš pusmetį, bankai nurodė bendrą ekonominę situaciją kaip svarbiausią skolinimo ribojimo priežastį (taip nurodė pusė apklausoje dalyvavusių bankų). Pažymėtina, kad 2025 m. antrąjį ketvirtį bankai neišskyrė skolininko finansinės būklės skolinimo ribojimo priežastimi, nors prieš pusmetį tai buvo įvardijama kaip viena pagrindinių skolinimo ribojimo priežasčių (žr. 18 pav.). Dauguma bankų mano, kad konkurencija dėl skolinimo įmonėms ir namų ūkiams buvo stabili. Penktadalis bankų mano, kad konkurencija skolinant namų ūkiams didėjo; tiek pat bankų mano, kad konkurencija skolinant viešbučių ir restoranų sektoriui mažėjo. Nesiskiria bankų vertinimas nuo buvusio prieš pusmetį ir dėl konkurencijos skolinant įmonėms 2025 m. trečiąjį ketvirtį raidos – dauguma bankų mano, kad konkurencija skolinant įmonėms ir namų ūkiams nesikeis arba šiek tiek didės (trečdalis bankų mano, kad konkurencija skolinant namų ūkiams toliau didės (žr. 16 pav.).

Reikšmingai pagerėjo bankų lūkesčiai dėl NT kainų – beveik visi bankai mano, kad gyvenamojo NT kainos didės, stabilizavosi bankų lūkesčiai ir dėl komercinio NT kainų. Vertindami gyvenamojo NT rinką, visi bankai mano, kad naujos statybos būstų kainos kils, o net 60 proc. bankų tikisi reikšmingesnio, sieksiančio 5–10 proc. metinio kainų augimo. Be to, 90 proc. bankų mano, kad senos statybos būstų kainos augs, o 40 proc. bankų tikisi reikšmingesnio, sieksiančio 5–10 proc. kainų kilimo (žr. 19 pav.). Kiti bankai mano, kad augimas bus nedidelis ir sudarys iki 5 proc. Per pusmetį toliau mažėjo bankų (nuo 67 iki 40 %) įžvelgiančių disbalansų gyvenamojo NT rinkoje (žr. 20 pav.). Bankai vis dar pastebi būsto kainų disbalansų daugiausia dėl per didelių kainų, taip pat įžvelgia paklausos ir pasiūlos disbalansų (žr. 21 pav.). Lūkesčiai dėl komercinio NT kainų dar labiau pagerėjo – šiame sektoriuje bankų lūkesčiai pasiskirstę maždaug per pusę: 40 proc. bankų nesitiki kainų pokyčio, o pusė jų tikisi nedidelio augimo (prieš pusmetį augimo tikėjosi tik du bankai). Trečdalis bankų įžvelgia disbalansų (daugiausia – paklausos) komercinio NT rinkoje, ši dalis per pusmetį šiek tiek padidėjo (2024 m. pabaigoje disbalansų įžvelgė ketvirtadalis bankų).

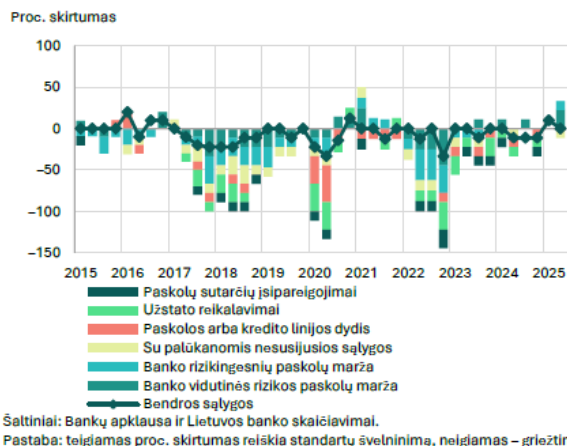
2025 m. antrąjį ketvirtį, kaip ir prieš pusmetį, bankų įvardytos svarbiausios rizikos Lietuvos finansų sistemai buvo kibernetinių atakų, geopolitinė ir prekybos įtampų rizika, tapusi reikšminga nuo 2025 m. pirmojo ketvirčio (žr. 22 pav.). Pirmų dviejų rizikų svarba vertinama kaip didesnė nei vidutinė jau nuo 2022 m. pirmojo pusmečio, t. y. nuo rusijos karo prieš Ukrainą pradžios. Toliau daugėja bankų, nurodančių, kad susidūrė su kibernetinėmis atakomis 2025 m. antrąjį ketvirtį – tokių bankų jau buvo 80 proc. (žr. 23 pav.). Bankų vertinimu, per pusmetį padidėjo namų ūkių finansinės būklės pablogėjimo rizika ir netvarios kredito raidos bei disbalansų rizika, o daugiausia sumažėjo Lietuvos finansų įstaigų pelningumo susitraukimo rizikos svarba.

SKOLINIMAS ĮMONĖMS

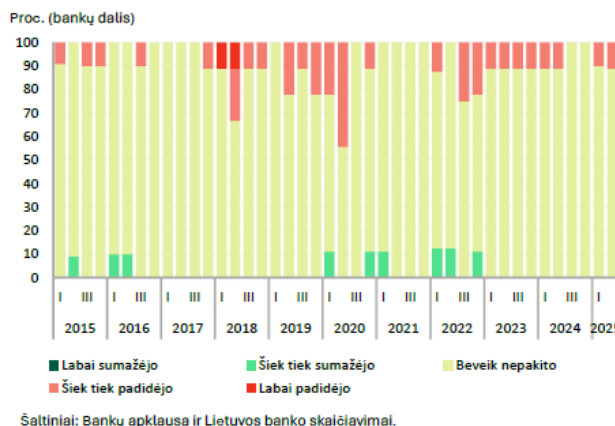
1 pav. Įmonėms taikomų paskolų ir kredito linijų standartų pokytis per ketvirtį, jį lėmę veiksniai ir numatomas standartų pokytis kitą ketvirtį



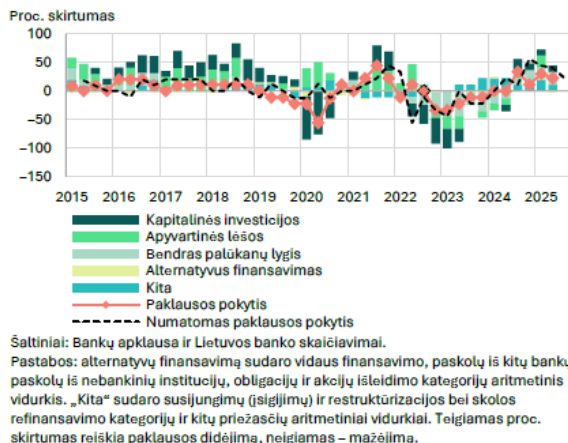
2 pav. Kaip per pastarąjį ketvirtį pakito paskolų ir kredito linijų teikimo įmonėms sąlygos?



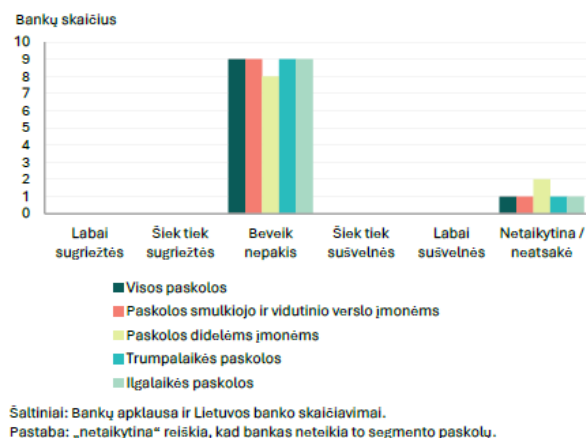
3 pav. Kaip per pastarąjį ketvirtį pakito įmonių pateiktų ir atmestų naujų paskolų paraiškų dalis?



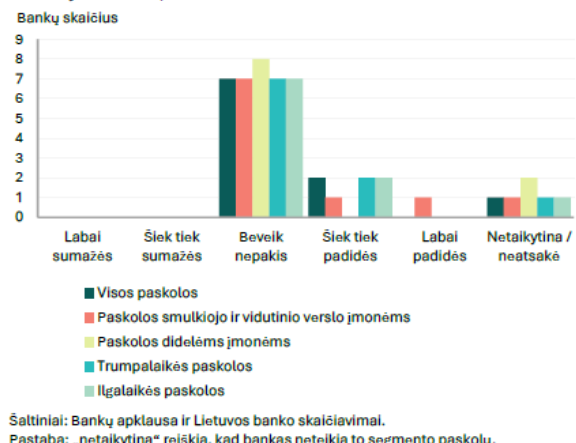
4 pav. Paskolų įmonėms paklausos pokytis per ketvirtį, jį lėmę veiksniai ir numatomas paklausos pokytis per kitą ketvirtį



5 pav. Kaip per kitą ketvirtį pasikeis Jūsų banko taikomi paskolų įmonėms standartai?



6 pav. Kaip per kitą ketvirtį pasikeis paskolų ir kredito linijų įmonėms paklausa (išskyrus įprastus sezoninius svyravimus)?

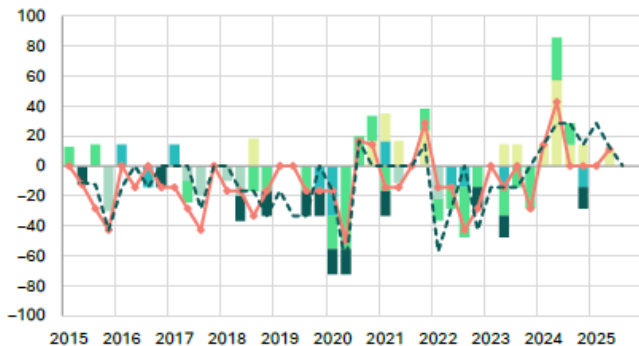


SKOLINIMAS NAMŲ ŪKIAMS

7 pav. Bankų namų ūkiams taikomų paskolų ir kredito linijų standartų pokytis per ketvirtį, jį lėmę veiksniai ir numatomas standartų pokytis kitą ketvirtį

a) Būsto paskolos

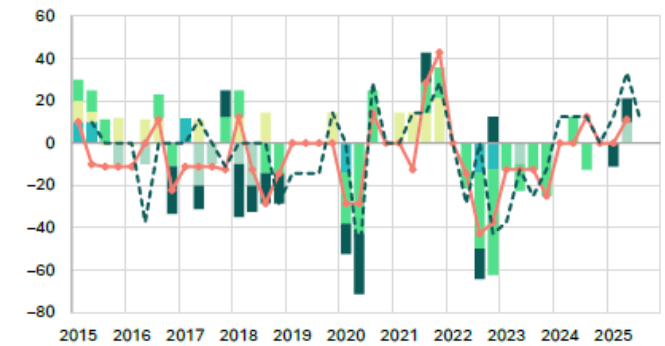
Proc. skirtumas



Šaltiniai: Bankų apklausa ir Lietuvos banko skaičiavimai.
Pastaba: teigiamas proc. skirtumas reiškia standartų švelninimą, neigiamas – griežtinimą.

b) Vartojimo ir kitos paskolos

Proc. skirtumas

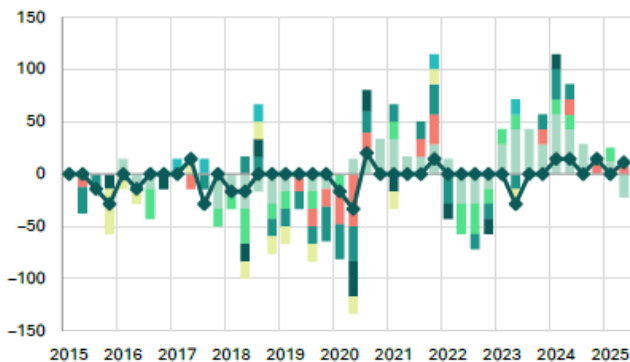


Šaltiniai: Bankų apklausa ir Lietuvos banko skaičiavimai.
Pastaba: teigiamas proc. skirtumas reiškia standartų švelninimą, neigiamas – griežtinimą.

8 pav. Kaip per pastarąjį ketvirtį pakito paskolų ir kredito linijų teikimo namų ūkiams sąlygos?

a) Būsto paskolos

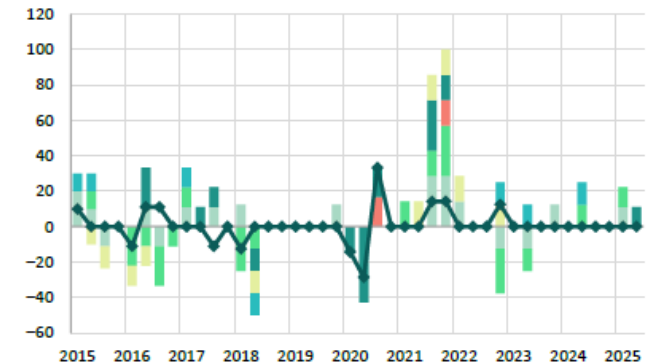
Proc. skirtumas



Šaltiniai: Bankų apklausa ir Lietuvos banko skaičiavimai.
Pastaba: teigiamas proc. skirtumas reiškia sąlygų švelninimą, neigiamas – griežtinimą.

b) Vartojimo ir kitos paskolos

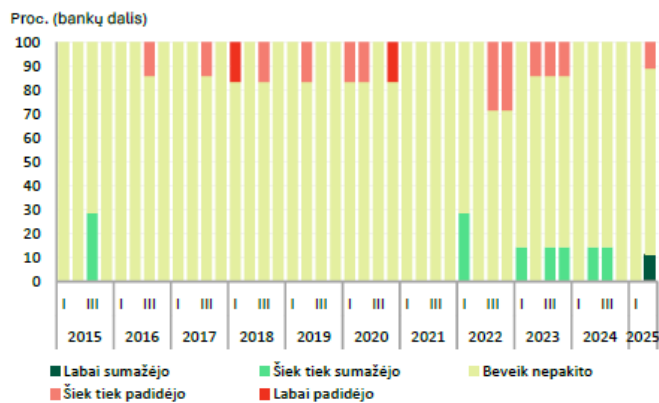
Proc. skirtumas



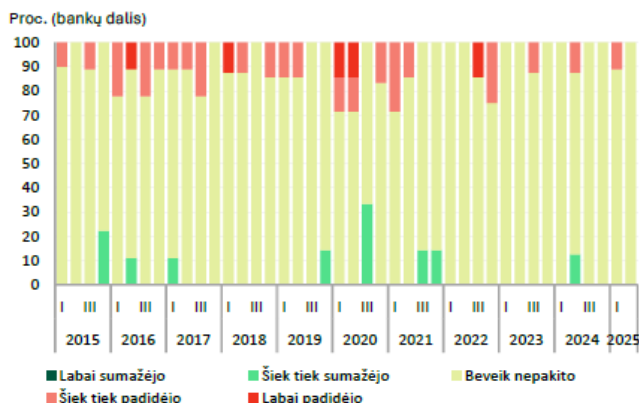
Šaltiniai: Bankų apklausa ir Lietuvos banko skaičiavimai.
Pastaba: teigiamas proc. skirtumas reiškia sąlygų švelninimą, neigiamas – griežtinimą.

9 pav. Kaip per pastarąjį ketvirtį pakito namų ūkių pateiktų ir atmestų naujų paskolų paraiškų dalis?

a) Būsto paskolos

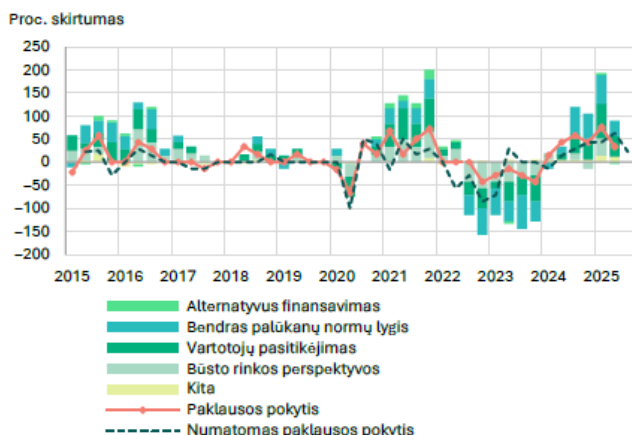


b) Vartojimo ir kitos paskolos



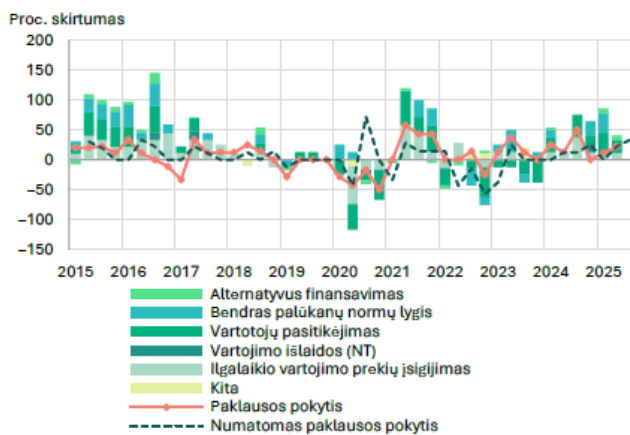
10 pav. Paskolų namų ūkiams paklausos pokytis per ketvirtį, jį lėmę veiksniai ir numatomas paklausos pokytis per kitą ketvirtį

a) Būsto paskolos



Pastabos: alternatyvus finansavimas sudaro namų ūkių santaupų, paskolų iš kitų bankų ir kitų finansavimo šaltinių kategorijų aritmetinis vidurkis. „Kita“ sudaro regulacinio ir fiskalinio paskolų būstui įsigyti rinkos režimo, skolos refinansavimo kategorijų ir kitų priežasčių aritmetinis vidurkis. Teigiamas proc. skirtumas reiškia paklausos didėjimą, neigiamas – mažėjimą.

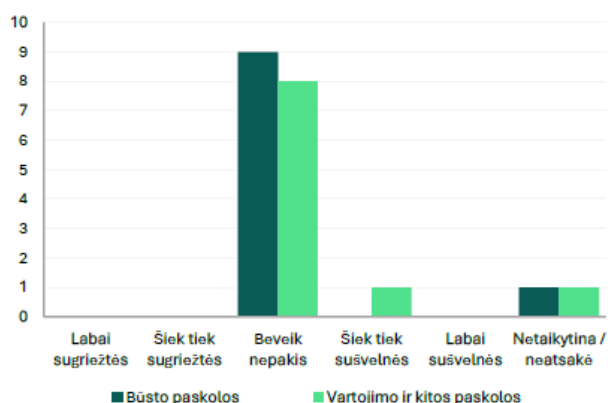
b) Vartojimo ir kitos paskolos



Pastabos: alternatyvus finansavimas sudaro namų ūkių santaupų, paskolų iš kitų bankų ir kitų finansavimo šaltinių kategorijų aritmetinis vidurkis. Vartojimo išlaidos (NT) – vartojimo išlaidos, finansuotos paskola su įkeičiamu NT. Teigiamas proc. skirtumas reiškia paklausos didėjimą, neigiamas – mažėjimą.

11 pav. Kaip per kitą ketvirtį pasikeis paskolų namų ūkiams standartai?

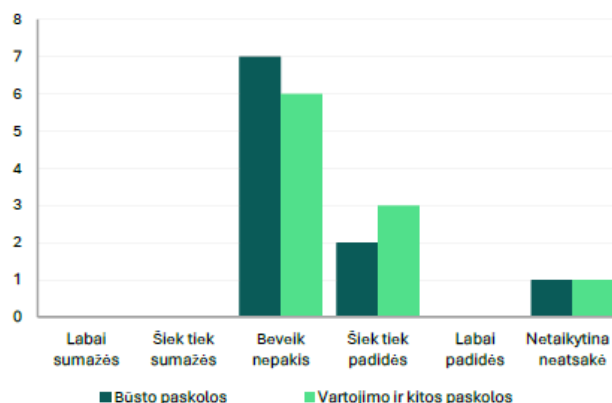
Bankų skaičius



Pastaba: „netaikytina“ reiškia, kad bankas netaikia to segmento paskolų.

12 pav. Kaip per kitą ketvirtį pasikeis paskolų namų ūkiams paklausa (išskyrus įprastus sezoninius svyravimus)?

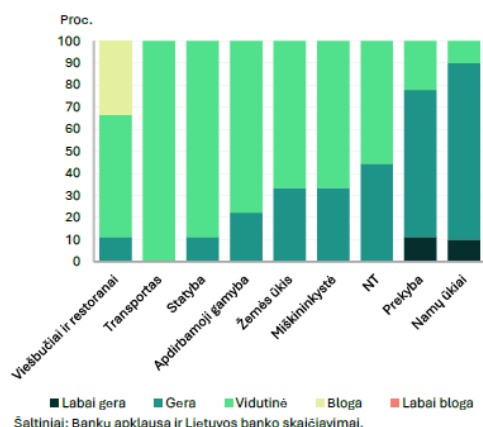
Bankų skaičius



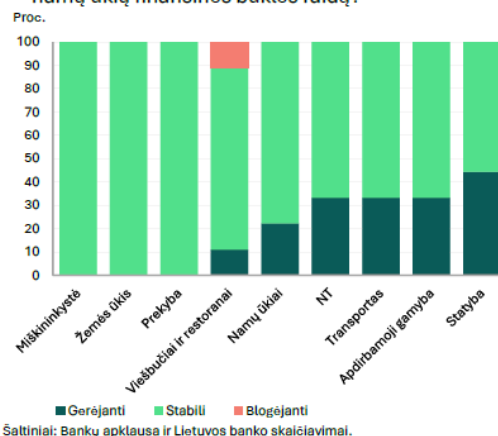
Pastaba: „netaikytina“ reiškia, kad bankas netaikia to segmento paskolų.

SKOLININKŲ BŪKLĖS VERTINIMAS

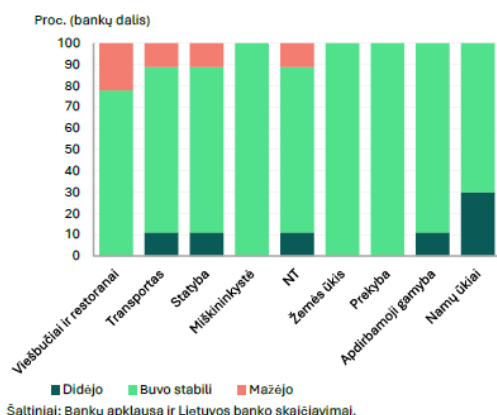
13 pav. Kaip vertinate įmonių (pagal ekonomines veiklas) ir namų ūkių finansinę būklę?



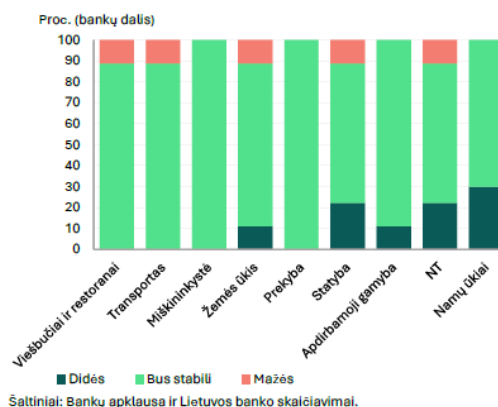
14 pav. Kaip vertinate įmonių (pagal ekonomines veiklas) ir namų ūkių finansinės būklės raidą?



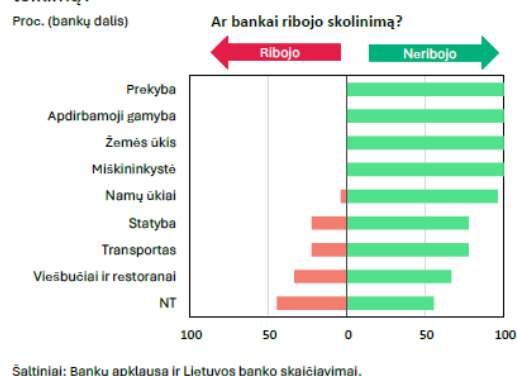
15 pav. Kaip per pastarąjį ketvirtį pakito bankų konkurencija dėl skolinimo įmonėms (pagal ekonomines veiklas) ir namų ūkiams?



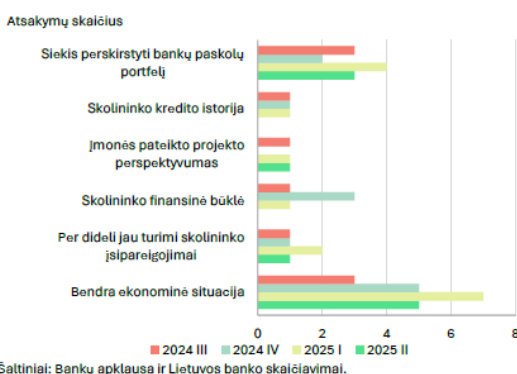
16 pav. Kaip per kitą ketvirtį pasikeis bankų konkurencija dėl skolinimo įmonėms (pagal ekonomines veiklas) ir namų ūkiams?



17 pav. Ar Jūsų bankas pastarąjį ketvirtį riboja paskolų kurios nors ekonominės veiklos įmonėms ar namų ūkiams teikimą?

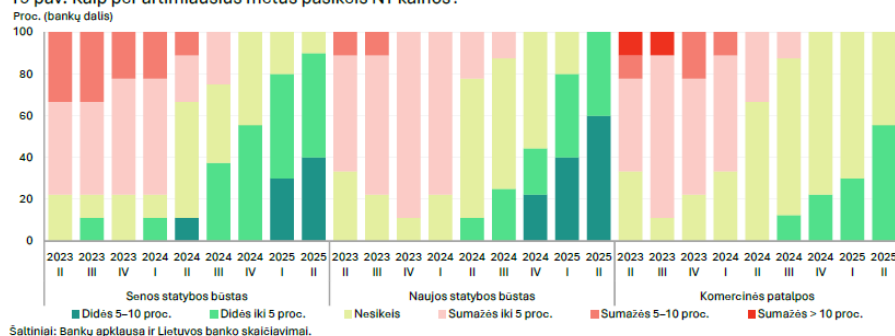


18 pav. Jeigu Jūsų bankas riboja paskolų teikimą, kokios priežastys paskatino tai daryti?

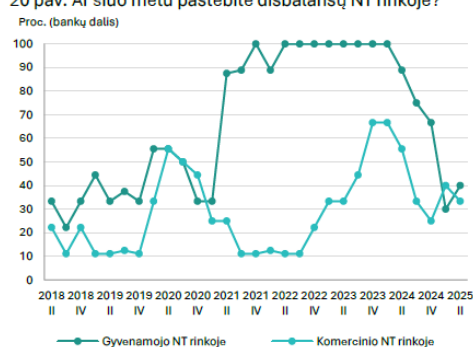


NEKILNOJAMOJO TURTO RINKOS RAIDA

19 pav. Kaip per artimiausius metus pasikeis NT kainos?

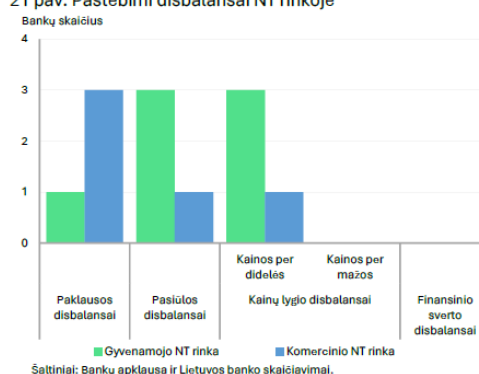


20 pav. Ar šiuo metu pastebite disbalansų NT rinkoje?



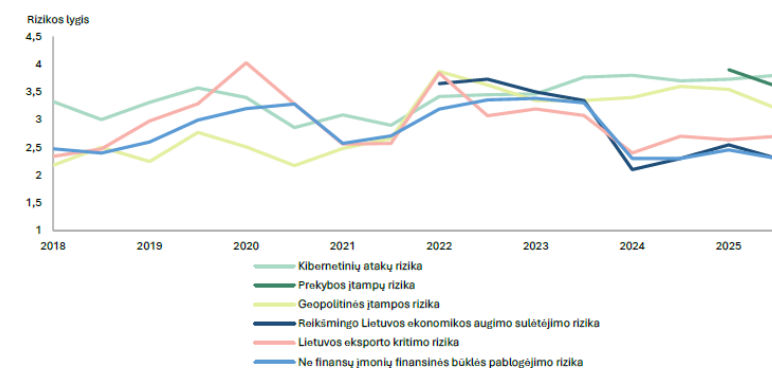
Pastaba: bankų, įvertinančių disbalansų NT rinkoje, dalis.

21 pav. Pastebimi disbalansai NT rinkoje



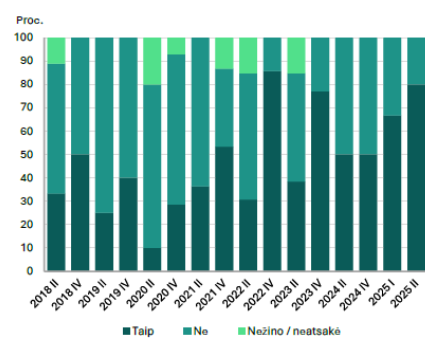
RIZIKOS LIETUVOS FINANSŲ SISTEMAI

22 pav. Svarbiausios rizikos finansų sistemai ir jų kaita



Pastabos: rizikos surikiuotos pagal svarbos vertinimą. Rizikų svarbos lygio vertinimas: 1 – mažas, 2 – mažesnis negu vidutinis, 3 – vidutinis, 4 – didesnis negu vidutinis, 5 – didelis.

23 pav. Su kibernetinėmis atakomis susidūrusių bankų dalies kaita



Šaltinis: https://www.lb.lt/uploads/publications/docs/55277_203e06aba8a7d894518cb9766e991aec.pdf

2. VERTINAMO TURTO APRAŠYMAS

2.1. Vertinamo turto vietovės aprašymas

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 (pav.). Apskritis yra aukštesnysis administracinis vienetas. Ji sudaroma iš savivaldybių teritorijų, pasižyminčių socialinių, ekonominių ir etnokultūrinių interesų bendrumu. 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). Savivaldybių teritorijos susideda iš gyvenamųjų vietovių, kurios skirstomos į miesto ir kaimo gyvenamąsias vietas. Miesto gyvenamosioms vietovėms priskiriami miestai, kaimo gyvenamosioms vietovėms – miesteliai, kaimai ir viensėdžiai.



pav. Lietuvos teritorijos administracinis suskirstymas

Kretingos rajono savivaldybė (pav. teritorija pažymėta pasviraisiais brūkšniais) yra administracinis teritorinis vienetas Lietuvos šiaurės vakaruose, Klaipėdos regione, Latvijos pasienyje. Savivaldybės teritorijos plotas 989 km², t. y. apie 1,5 proc. Lietuvos ploto ir apie 19 proc. Klaipėdos regiono ploto. Kretingos rajono savivaldybės centras – Kretingos miestas, išsidėstęs rajono pietvakarių dalyje, prie Vilniaus-Klaipėdos geležinkelio. Į jį sueina keliai iš Šiaulių, Palangos, Gargždų. Savivaldybė vakarinėje pusėje ribojasi su Palangos, pietvakarinėje – su Klaipėdos rajono, rytinėje – su Plungės rajono, šiaurinėje – su Skuodo rajono savivaldybėmis, taip pat Latvijos Respublika. Savivaldybės teritorija tik apie 3 km nutolusi nuo Baltijos jūros. Kretingos rajone yra 2 miestai (Kretinga, Salantai), 2 miesteliai (Darbėnai, Kartena) ir daugiau kaip 190 kaimų. Kretingos rajono vakarinė dalis yra Pajūrio žemumoje, rytinė – Vakarų Žemaičių plynaukštėje.

Vidaus vandenys užima 2,25 proc. rajono savivaldybės teritorijos. Savivaldybės pietrytine dalimi teka Minija, šiaurės rytine – jos intakas Salantas, vidurine – Akmena, pasienyje su Latvija į Baltijos jūrą įteka Šventoji, telkšo Kašučių ežeras ir 30 tvenkinių, iš jų didžiausias – Lazdininkų tvenkinys. Rajono miškingumas apie 35 proc. Didžiausi miškai – Vaineikių, Šventosios, Mikoliškių, Rubulių. Kretingos rajono savivaldybei priklauso Salantų regioninio parko dalis, Minijos ichtiologinis draustinis ir kt. Per

savivaldybės teritoriją eina geležinkelis Vilnius-Klaipėda, plentai Šiauliai-Palanga, Gargždai-Kretinga, Kretinga-Skuodas, Klaipėda-Kretinga.

Savivaldybės teritoriją sudaro 9 seniūnijos: Darbėnų, Imbarės, Kartenos, Vydmantų, Kretingos miesto, Kretingos, Kūlpėnų, Salantų, Žalgirio.

Kretingos m. sen. yra vakarų Lietuvoje, Žemaitijoje, 11 km į rytus nuo Palangos ir 21 km į šiaurės rytus nuo Klaipėdos. Kretinga yra 6-tas pagal dydį miestas Žemaitijoje ir 18-tas Lietuvoje. Kretingos m. sen. išsidėsčiusi Pajūrio žemumoje, per miestą iš šiaurės į pietus vingiuoja Akmena, dalijanti miestą į dvi dalis, kurias jungia 4 tiltai. Miesto centrą nuo šiaurinės dalies skiria Pastaunyno upelis, kurį užtvėnkus susiformavo tvenkiniai. Pietiniu pakraščiu teka Jaurykla. Didesnioji miesto dalis išsidėsčiusi rytiniame Akmenos krante. Netoli miesto centro stovi vandens malūnas. Centre – miesto aikštė, evangelikų liuteronų bažnyčia, Kretingos r. kultūros centras, Viešpaties Apreiškimo Švč. Mergelei Marijai bažnyčia. Šalia bažnyčios glaudžiasi pranciškonų vienuolynas (Kretingoje veikia penki vienuolynai), už bažnyčios, slėnyje priešais Pranciškonų gimnazijos pastatą, stūkso Lurdo grotos, už jos – Šventojo Antano rūmai, Kretingos senosios ir naujosios (II senosios) kapinės, dešinėje Vilniaus g. pusėje viename pastate su Kretingos m. seniūnija, ir Kretingos r., Švietimo skyriumi įsikūrusi Kretingos viešoji biblioteka. Šiauriniame miesto pakraštyje yra Tiškevičių dvaro rūmai. Šalia – parkas, Kretingos ligoninė ir Pirminės sveikatos priežiūros centras. Vakariniam Akmenos krante yra pramonės įmonės, praeina geležinkelio Šiauliai–Klaipėda ir Kretinga–Skuodas linijos. Kretinga–Skuodas linija nuo 2009 m. nenaudojama.

Kretingos seniūnija plyti pietvakarinėje rajono dalyje ir apima 173,03 km². Iš kurių – 137,58 km² žemės ūkio naudmenos. Yra tankiausiai apgyvendinta seniūnija rajone – 8 085 gyv. (1 kv. km – 48 gyv.) (2011 m.). Veikia 3 kultūros centrai, 5 mokyklos, 2 darželiai, 3 bibliotekos, yra 3 veikiančios kapinės. Seniūnijos teritorija teka Tenžės ir Akmenos upės, Tūbausių k. telkšo vienas didžiausių Kretingos r. 0,8 km² ploto tvenkinys. Kretingos šiaurės vakarų pakraštyje, už geležinkelio, po karo susiformavo dabartinis Kretingos sodžio k., kuriame įsikūrusi Kretingos technologijos ir verslo mokykla.

Darbėnų seniūnija yra didžiausia ir miškingiausia Kretingos rajone, kurios plotas yra 304 km². Administracinis centras – Darbėnai. Darbėnų seniūnijoje yra 11 seniūnaitijų, 62 kaimai. Darbėnų seniūnijos teritorijoje veikia 3 bažnyčios, 6 Kretingos rajono kultūros centro skyriai, 5 viešosios bibliotekos filialai ir švietimo įstaigos – Darbėnų gimnazija bei jos skyriai (Darbėnų gimnazijos ikimokyklinio ugdymo bei Darbėnų gimnazijos Piliakalnio pagrindinio ugdymo) ir Grūšlaukės pagrindinė mokykla. Be kultūros ir švietimo įstaigų Darbėnų seniūnijoje yra Darbėnų policijos nuovada, Kretingos pirminės sveikatos priežiūros centro Darbėnų ambulatorija, Darbėnų girininkija, laidojimo namai „Vilties malda“, akmenų skaldos įmonė „Žemaitijos granitas“, kelios medžio apdirbimo įmonės.

Imbarės seniūnija yra labiausiai nutolusi nuo rajono centro. Bendras teritorijos plotas – 146,24 km². Centras – Salantai. Seniūnijoje yra 34 kaimai, 6 seniūnaitijos. Didžiausios gyvenvietės: Erlėnai, Laiviai, Juodupėnai, Žvainiai. Seniūnijoje veikia penki Kretingos rajono savivaldybės M. Valančiaus viešosios bibliotekos filialai, du Kretingos rajono Salantų kultūros centro filialai, trys sveikatos priežiūros punktai.

Vydmantų seniūnija yra Kretingos rajono savivaldybės teritorijos vakaruose, ribojasi su Palangos miesto savivaldybe. Plotas – 30 km², 6 gyvenvietės: Vydmantų, Parąžės, Vilimiškės, Kiauleikių, Pryšmančių ir Liepynės kaimai. Vydmantų seniūnija įsteigta 2016 m. gruodžio 22 d. Kretingos rajono savivaldybės tarybos sprendimu iš dalies Kretingos seniūnijos ir oficialiai pradėjo veikti nuo 2017 m. liepos 1 d. Seniūnijoje yra trys seniūnaitijos: Vydmantų rytinės dalies, Vydmantų vakarinės dalies ir Pryšmančių.

Kartenos seniūnija plyti rytinėje Kretingos rajono dalyje, abipus Šiaulių–Palangos plento. Jos plotas – 84,4 km². Seniūnijos centras – Kartenos miestelis, įsikūręs vaizdingame Minijos slėnyje.

Kartenoje pastatė Švč. Šiandien Kartenoje veikia Kretingos rajono Kartenos mokykla-daugiafunkcinis centras, Kretingos rajono savivaldybės M. Valančiaus viešosios bibliotekos filialas, parapijos namai, vaistinė, pirminės sveikatos priežiūros punktas, slaugos ligoninė, kelios parduotuvės, barai.

Kūlupėnų seniūnija – mažiausia Kretingos r. Plotas 83 km². Seniūnijoje yra 15 kaimų: Asteikiai, Aukštkalviai, Didieji Žalimai, Grabšyčiai, Klausgalvų-Medsėdžiai, Kūlupėnai, Kūlsodis, Nasrėnai, Prystovai, Pipirai, Sauseriai, Stropeliai, Šatilgalis, Šalynas, Tinteliai. Dalis seniūnijos įeina į Salantų regioninio parko teritoriją. Per seniūnijos teritoriją teka upės Minija, Salantas, Blendžiava, upeliukai Kūlupis, Mišupė, Vargutis, Šukupis. Stambiausia sen. gyvenvietė – Kūlupėnai. Kaime veikia Kretingos r. kultūros centro Kūlupėnų skyrius, Kūlupėnų Motiejaus Valančiaus pagrindinė mokykla, Kartenos PSCP Kūlupėnų bendrosios praktikos gydytojo kabinetas, Kretingos r. sav. M. Valančiaus viešosios bibliotekos Kūlupėnų filialas, paštas, 4 parduotuvės, Kūlupėnų bažnyčia, ŽŪB „Statyba“, autoservisas, nuotėkų valymo stotis, Kūlupėnų geležinkelio stotis, sporto klubas.

Žalgirio seniūnijos plotas 135 km². Seniūnijos centras – Raguviškių k. Iš viso seniūnijoje yra 30 gyvenviečių. Žalgirio seniūnijoje yra Baublių, Mikoliškių, Budrių, Raguviškių, Dupulčių, Jokūbavo, Valėnų seniūnaitijos. Seniūnijoje įkurtos 5 kaimų bendruomenės – Jokūbavo, Budrių, Baublių, Raguviškių ir Valėnų, kuriuose t. p. veikia Kretingos rajono kultūros centro skyriai (išskyrus Valėnų k.), Jokūbavo Aleksandro Stulginskio pagrindinė mokykla, Baublių mokykla-daugiafunkcis centras, Šv. Kryžiaus Iškaukštino bažnyčia Budrių k., Šv. Juozapo bažnyčia Mikoliškių k., Švč. Mergelės Marijos bažnyčia Jokūbavo k. ir Šv. Kazimiero koplyčia Baubliuose.

Salantų miesto seniūnija yra Kretingos savivaldybės administracijos filialas, veikiantis Kretingos rajono savivaldybės teritorijoje. Seniūnijos aptarnaujamos teritorijos ribas nustato Kretingos rajono savivaldybės taryba. Seniūnijos paskirtis – spręsti jos kompetencijai priklausančius klausimus atitinkamoje savivaldybės tarybos priskirtoje teritorijoje, plėtoti vietos savivaldą ir įgyvendinti pavestas viešojo administravimo funkcijas. Salantų m. seniūnijoje veikia: Kretingos r. savivaldybės M. Valančiaus viešosios bibliotekos Salantų filialas, Kretingos r. Salantų gimnazija, Kretingos r. Salantų meno mokykla, Kretingos r. Salantų dienos veiklos centras, Kretingos r. Salantų lopšelis-darželis „Rasa“, Salantų pirminės sveikatos priežiūros centras, Kretingos r. Salantų kultūros centras, Salantų regioninis parkas, Švč. Mergelės Marijos Ėmimo į dangų bažnyčia, Lietuvos pašto Salantų skyrius, Kretingos r. policijos komisariatas – Salantų policijos nuovada, 2 vaistinės, Salantų regioninio parko direkcija, privatus M. Ivanausko zoologijos sodas, 2 degalinės, keletas smulkių parduotuvių ir individualių įmonių. 2009 m. Salantų m. sen. įsteigtos 4 seniūnaitijos: Ažuolyno, Centro, Dvaro ir Paupio.

Šaltinis: Registrų centro 2025 m. Kretingos r. sav. teritorijos nekilnojamojo turto masinio vertinimo ataskaita

Kretingos rajono savivaldybė – administracinis-teritorinis vienetas Lietuvos šiaurės vakaruose, Latvijos pasienyje. Centras – Kretinga.

Savivaldybės teritorijoje veikia 3 ligoninės, 7 ambulatorinės gydymo įstaigos, 16 medicinų punktų, 2 vaikų globos, laikino gyvenimo, pagyvenusių žmonių globos įstaigos. Yra 12 katalikų, 1 evangelikų liuteronų bažnyčia, 20 kultūros centrų, 23 bibliotekos.

Savivaldybėje yra Kretingos muziejus, Vyskupo M. Valančiaus gimtinės (Nasrėnai), Jokūbavo Aleksandro Stulginskio pagrindinės mokyklos istorijos muziejai, Orvidų sodyba muziejus (Gargždėlėje).



Gyventojų (2021)	37 639 ^[1]
Plotas	989 km ²
Tankumas (2021)	38 žm./km ²

Šaltinis: https://lt.wikipedia.org/wiki/Kretingos_rajono_savivaldyb%C4%97

2.2. Vertinamo turto buvimo vietos aprašymas

Vertinamas objektas randasi centrinėje Kretingos miesto dalyje, Rotušės aikštėje. Prie pat geležinkelio bėgių. Šioje verčių zonoje yra visos pagrindinės valstybės institucijos, prekybos ir paslaugų centrai, bankai, kultūros objektai, įrengtos komunikacijos ir sutvarkyta aplinka.

Aplinkui vyrauja individualūs bei daugiabučiai gyvenamieji namai, namų valdos bei mišrios paskirties pastatai, patalpos. Netoliese mokymosi, gydymo įstaigos, prekybos centrai bei kitokio pobūdžio įvairios institucijos.

Artimiausia viešojo transporto stotelė už ~120 m. (st. Rotušės aikštė). Geras susisiekimas su Ignalinos miestu ir kitomis savivaldybės dalimis. Atstumas iki Ignalinos miesto centro ~120 m.

Atstumas iki Kretingos autobusų stoties ~740 m., atstumas iki geležinkelio stoties ~890 m.

Kryptis	Gretimybė	Pastabos
Šiaurinė pusė	Gatvė / Kretingos centrinė Rotušės aikštė	Rotušės a.
Rytinė pusė	Gatvė / Neužstatyta teritorija / Žemės sklypas	Kęstučio g. 2A
Pietinė pusė	Uosto poliklinika (šeimos klinika) / Camelia Vaistinė	Žemaičių g. 4
Vakarinė pusė	ERGO ne gyvybės draudimas / Aušros butikas	Rotušės a. 10A

Zonos numeris: 22.1.1

Zonos aprašymas: Kretingos miesto centrinė dalis išskirta į atskirą verčių zoną Nr. 22.1.1 todėl, kad joje nekilnojamojo turto pardavimo kainų lygis yra didesnis lyginant su gretimomis teritorijomis. Joje aukštą žemės sklypų vertę suformavo esančios pagrindinės valstybės institucijos, prekybos ir paslaugų centrai, bankai, poliklinika, kultūros objektai, įrengtos komunikacijos, sutvarkyta aplinka. Centro zona nustatyta gana didelė, kadangi koncentruoto traukos centro čia nėra – paklausumą ir vertę didinantys veiksniai išsidėstę gana tolygiai didelėje teritorijoje. Atsižvelgiant į visa tai, išskirta atskira 22.1.1 verčių zona.

Verčių zonos planas

Kretingos rajono savivaldybės teritorijos
nekilnojamojo turto masinio vertinimo ataskaitos
3 priedas

Kretingos rajono savivaldybės teritorijos nekilnojamojo turto verčių zonų žemėlapis

M 1:135 000



Sutartiniai ženklai

- Savivaldybės riba
- Verčių zonos riba
- 17.3** Verčių zonos numeris

RENGĖJAS:

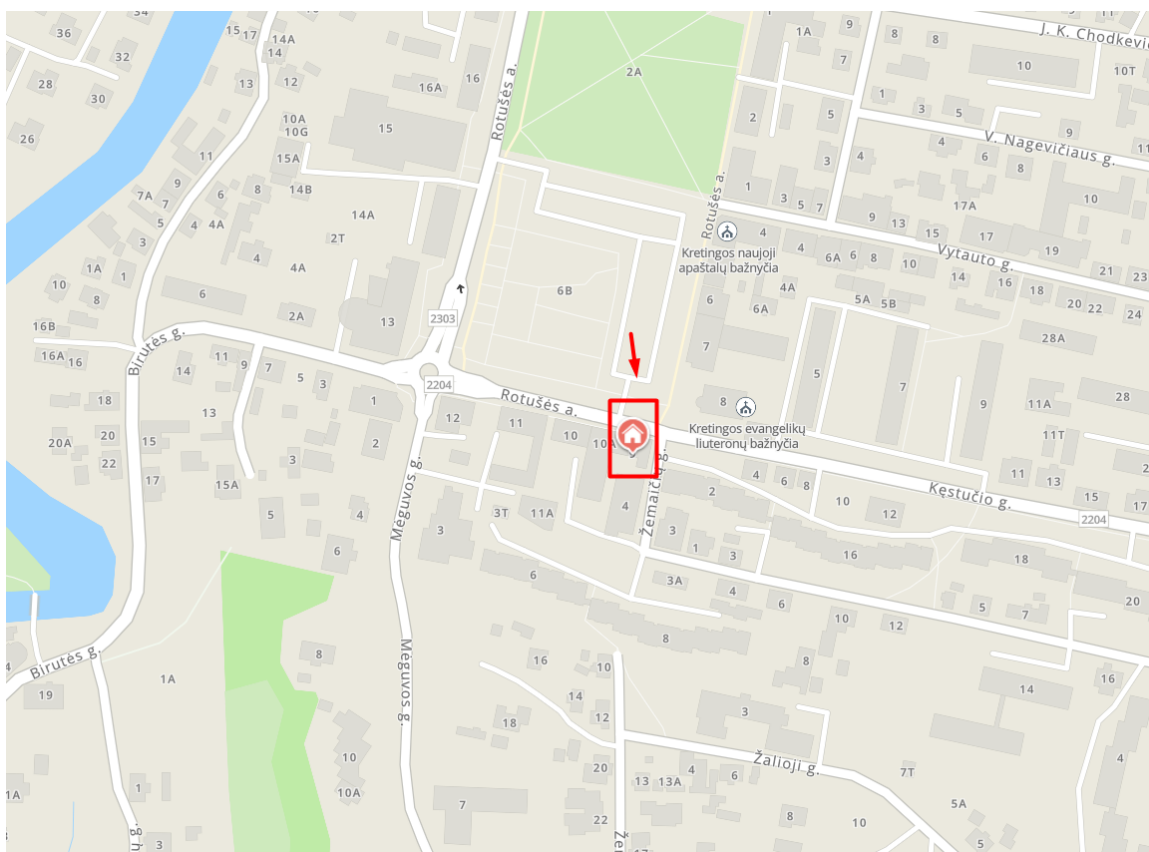
**REGISTRU
CENTRAS**

Nekilnojamojo turto verčių žemėlapiu sudarymui
panaudotas topografinis pagrindas GRPK
© LR Aplinkos ministerija 2024

Sudarymo data: 2024 m. rugpjūčio 1 d.

Šaltinis: www.registrucentras.lt

Objekto vieta



Šaltinis: www.maps.lt

Atstumai nuo vertinamo turto iki nurodytų vietų:

SUSISIEKIMAS MOKYMOŠI ĮSTAIGOS PREKYBOS CENTRAI INSTITUCIJOS KITI



- ~0.12 km Atstumas iki centro
- AUTOBUSŲ STOTELĖS
- ~0.12 km Rotušės aikštė
- ~0.19 km Rotušės a.
- ~0.27 km Pranciškonų gimnazija
- ~0.28 km Gaisrinė
- ~0.55 km Mėguvos g.
- ~0.63 km NORFA
- ~0.65 km Balandžių g.

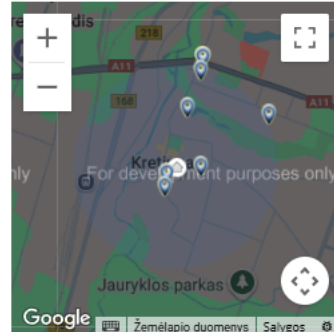
AUTOBUSŲ STOTYS

- ~0.74 km KRETINGOS AUTOBUSŲ STOTIS

GELEŽINKELIO STOTYS

- ~0.89 km Kretingos geležinkelio stotis

SUSISIEKIMAS MOKYMOŠI ĮSTAIGOS PREKYBOS CENTRAI INSTITUCIJOS KITI



PRADINIS UGDYMAS

- ~0.21 km Kretingos meno mokykla
- ~0.41 km Viešoji įstaiga Pranciškonų gimnazija
- ~0.89 km Kretingos Marijono Daujoto vidurinė mokykla
- ~0.89 km Kretingos suaugusiųjų ir jaunimo mokymo centras

IKIMOKYKLINIS UGDYMAS

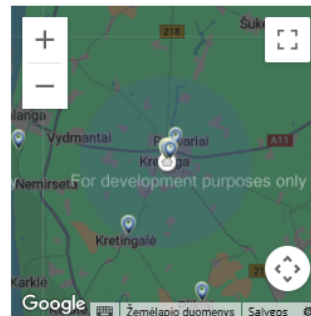
- ~0.25 km Kretingos lopšelis - darželis "Žilvitis"
- ~0.33 km Kretingos mokykla - darželis "Žibutė"
- ~0.76 km Kretingos mokykla - darželis "Pasaka" vaikystės pedagogikos centras
- ~0.89 km Kretingos lopšelis - darželis "Ažuoliukas"

SUSISIEKIMAS MOKYMOŠI ĮSTAIGOS PREKYBOS CENTRAI INSTITUCIJOS KITI



- ~0.20 km Maxima XX
- ~0.77 km Norfa XXL
- ~1.38 km Lidl
- ~1.40 km Maxima X

SUSISIEKIMAS MOKYMOŠI ĮSTAIGOS PREKYBOS CENTRAI INSTITUCIJOS KITI



POLICIJA

- ~0.25 km Kretingos rajono policijos komisariatas
- ~11.24 km Palangos miesto policijos komisariatas

KITOS MEDICINOS ĮSTAIGOS

- ~0.00 km KLAIPĖDOS VISUOMENĖS SVEIKATOS CENTRO skyrius
- ~0.03 km Ričardo Norkaus II neurologijos kabinetas
- ~0.03 km KRETINGOS ŠEIMOS KLINIKA, UAB
- ~0.15 km KRETINGOS ŠEIMOS MEDICINOS CENTRAS, UAB filialas
- ~0.21 km R. Mizerienės įmonė
- LIGONINĖS, POLIKLINIKOS IR AMBULATORIJOS
- ~1.14 km KRETINGOS RAJONO SAVIVALDYBĖS LIGONINĖ, VšĮ
- ~6.50 km KRETINGALĖS AMBULATORIJA, VšĮ
- ~11.08 km PLIKIŲ AMBULATORIJA, VšĮ
- Klaipėdos rajono savivaldybės Paupių pirminės sveikatos priežiūros centras

SUSISIEKIMAS MOKYMOŠI ĮSTAIGOS PREKYBOS CENTRAI INSTITUCIJOS KITI



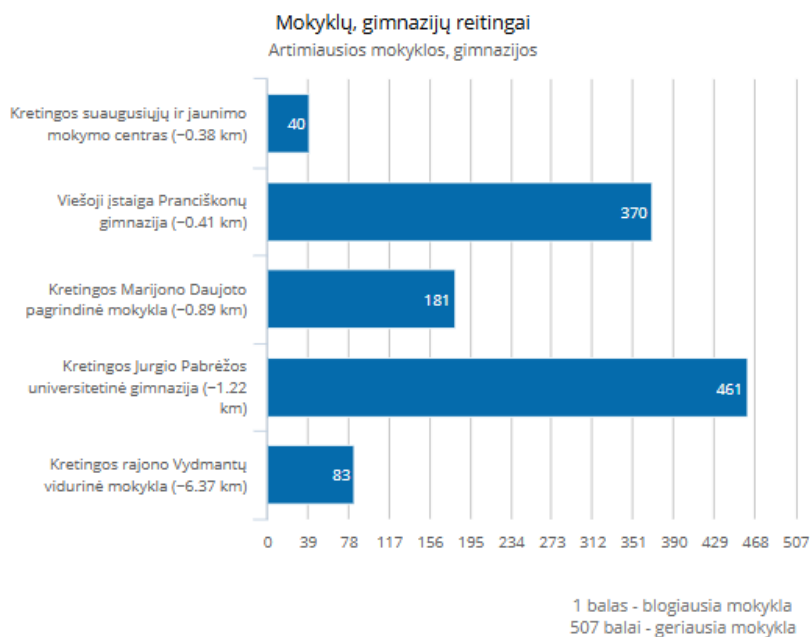
LANKYTINOS VIETOVĖS

- ~11.25 km Pajūrio regioninis parkas
- ~11.49 km Šaipių kraštovaizdžio draustinis
- ~11.73 km Plazės gamtinis rezervatas
- ~14.52 km Kalotės botaninis-zoologinis draustinis
- ~15.22 km Olandų kepurės skardis

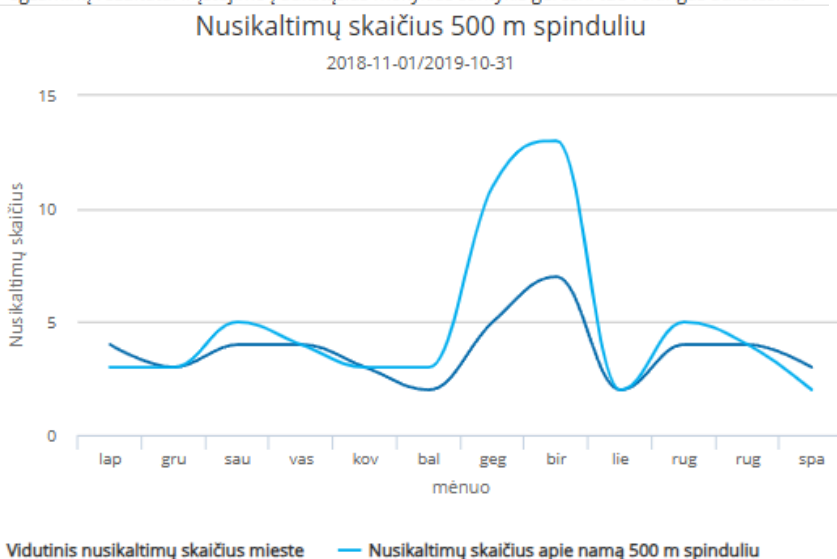
SPORTO KLUBAI

- ~0.33 km EGLĖ GYM, sporto ir sveikatingumo klubas
- ~0.60 km Kretingos ledo ritulio klubas
- ~0.89 km KRETINGOS ERELIS, vaikų stalo teniso sporto klubas

Kita informacija:



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.



Nusikaltimų skaičius 500 m spinduliu

Fizinis smurtas	8
Plėšimai	1
Vagystės iš gyvenamųjų patalpų	2
Automobilių vagystės	1
Vagystės iš automobilių	1
Vagystės be smurto	9

Šaltinis: Informatikos ir ryšių departamentas prie LR VRM

Šaltinis: https://kurgyvenu.lt/Kretinga/Rotuses_a._9-dkDtj

2.3. Vertinamo turto juridinė charakteristika

Pateikiami vertinamo objekto juridiniai duomenys, remiantis informacija, pateikiama Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išraše:

Registro Nr.: 50/119403

Registro tipas: Žemės sklypas su statiniais

Sudarymo data: 1991-06-06

2.1 lentelė. Vertinamo objekto pagrindiniai juridiniai duomenys

Adresas	Kretinga, Rotušės a. 9
Turto pavadinimas	Pastatas - Sanitarijos-epidemiologijos stotis su parduotuve (vertinamas plotas 42.74 kv. m, patalpos aukštų plane pažymėtų 2-9 ir 2-13)
Unikalus Nr.	5690-0001-5012
Turto savininkas(-ai)	LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555
Turto valdymo teisė	Nuosavybės teisė
Įregistravimo pagrindas	1995-04-07 Steigėjo įsakymas Nr. 188 2016-02-18 Deklaracija apie statybos užbaigimą / paskirties pakeitimą Nr. 1-16
Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė	Jrašų nėra
Kitos daiktinės teisės	Turto patikėjimo teisė Patikėtinis: Valstybės įmonė Turto bankas, a.k. 112021042 Daiktas: pastatas Nr. 5690-0001-5012 Įregistravimo pagrindas: 2020-11-30 Perdavimo - priėmimo aktas Nr. (07 8.12)BV-13889 Įrašas galioja: Nuo 2020-12-17
Juridiniai faktai	Sudaryta nuomos sutartis Nuomininkas: Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos, a.k. 291349070 Daiktas: pastatas Nr. 5690-0001-5012 Įregistravimo pagrindas: 2020-11-30 Nuomos sutartis Nr. 20-S4-358/ (07 8.12)S-1356 2024-02-28 Susitarimas pakeisti sutartį Nr. 24-S4-176 Įrašas galioja: Nuo 2024-03-19 Terminas: Nuo 2020-12-01 iki 2030-11-30 Sudaryta nuomos sutartis Nuomininkas: Valstybinė maisto ir veterinarijos tarnyba, a.k. 188601279 Daiktas: pastatas Nr. 5690-0001-5012 Įregistravimo pagrindas: 2020-11-30 Nuomos sutartis Nr. 20-S4-350 Aprašymas: Išnuomojama 155,25 kv. m. pastato, kurio unikalus Nr. 5690-0001-5012, ir 0.48 dalis inžinerinių statinių, kurių unikalus Nr. 5690-0001-5023. Įrašas galioja: Nuo 2021-01-05 Terminas: Nuo 2020-12-01 iki 2030-11-30 Sudaryta nuomos sutartis Nuomininkas: UAB "Dagrema", a.k. 302460897 Daiktas: pastatas Nr. 5690-0001-5012, aprašytas p. 2.2. Įregistravimo pagrindas: 2009-12-31 Nuomos sutartis Nr. B7-51 2010-01-06 Perdavimo - priėmimo aktas Plotas: 134.94 kv. m Įrašas galioja: Nuo 2011-01-04 Terminas: Nuo 2010-01-06 iki 2015-01-06

	Nekilnojamasis daiktas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje) Daiktas: pastatas Nr. 5690-0001-5012 Įregistravimo pagrindas: 1995-01-31 Kultūros vertybių apsaugos departamento įsakymas Nr. 01-7-127 Aprašymas: 2009-06-12, Kultūros paveldo departamento pranešimas Nr. 06-61, nekilnojamojo daikto kodas - 17091 Įrašas galioja: Nuo 2009-06-29
Žymos	Įrašų nėra
Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Teritorijos pavadinimas: Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) Teritorijos unikalus numeris: 100353899 Įregistravimo pagrindas: Lietuvos Respublikos susisiekimo ministerija; 2022-06-22 Telia tinklo apsaugos zonos planas Kretingos rajono savivaldybėje Nr. 3-319 Įregistravimo data: 2022-06-30 Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 43 kv. m, nuo 2025-08-21 Teritorijos pavadinimas: Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) Teritorijos unikalus numeris: 100393952 Įregistravimo pagrindas: Lietuvos Respublikos susisiekimo ministerija; 2023-04-05 Valstybinės reikšmės kelių apsaugos zonų nustatymo planas Kretingos rajono savivaldybėje Nr. 3-161 Įregistravimo data: 2023-04-20 Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 325 kv. m, nuo 2025-08-21 Teritorijos pavadinimas: Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) Teritorijos unikalus numeris: 100145321 Įregistravimo pagrindas: Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2021-10-25 Įsakymas dėl Kretingos elektros tinklų teritorijų plano patvirtinimo Nr. 1-274 Įregistravimo data: 2021-12-15 Duomenų pakeitimo pagrindas: Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2024-04-30 Įsakymas dėl energetikos ministro 2021 m. spalio 25 d. įsakymo Nr. 1-274 'Dėl Kretingos elektros tinklų teritorijų plano patvirtinimo' pakeitimo Nr. 1-97 Duomenų pakeitimo data: 2024-05-14 Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 2 kv. m, nuo 2025-08-21 Teritorijos pavadinimas: Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) Teritorijos unikalus numeris: 100124594 Įregistravimo pagrindas: Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2021-10-25 Įsakymas dėl Kretingos elektros tinklų teritorijų plano patvirtinimo Nr. 1-274 Įregistravimo data: 2021-11-30 Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 31 kv. m, nuo 2025-08-21 Teritorijos pavadinimas: Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) Teritorijos unikalus numeris: 100678796 Įregistravimo pagrindas: Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos; 2016-11-08 Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos ketvirtosios Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktas Nr. KPD-VL-1016 Įregistravimo data: 2024-07-23

	Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 350 kv. m, nuo 2025-08-21
	Teritorijos pavadinimas: Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) Teritorijos unikalus numeris: 100680959 Įregistravimo pagrindas: Kretingos rajono savivaldybė; 2023-01-23 Kretingos rajono savivaldybės Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktas Nr. KR-RM-1 Įregistravimo data: 2024-07-23 Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 350 kv. m, nuo 2025-08-21
Daikto registravimas ir kadastro žymos	Išduotas statybą leidžiantis dokumentas (kadastro žyma) Daiktas: pastatas Nr. 5690-0001-5012 Įregistravimo pagrindas: 2022-03-31 Informacinės sistemos "Infostatyba" pranešimas Nr. LSPR-35-220331-00005 Aprašymas: Paprastasis remontas Įrašas galioja: Nuo 2022-03-31 Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma) LEONARDAS GAURONSKAS Daiktas: pastatas Nr. 5690-0001-5012 Įregistravimo pagrindas: 2015-12-22 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-1932 Įrašas galioja: Nuo 2016-05-17 Kapitalinis remontas (daikto registravimas) Daiktas: pastatas Nr. 5690-0001-5012 Įregistravimo pagrindas: 2015-12-22 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla 2016-02-18 Deklaracija apie statybos užbaigimą / paskirties pakeitimą Nr. 1-16 Įrašas galioja: Nuo 2016-05-17 Išduotas pastato (jo dalies) energinio naudingumo sertifikatas (kadastro žyma) Daiktas: pastatas Nr. 5690-0001-5012, aprašytas p. 2.2. Įregistravimo pagrindas: 2016-01-25 Pranešimas apie energinio naudingumo sertifikato išdavimą Nr. GD-0289-00071/0 Įrašas galioja: Nuo 2016-01-25 Terminas: Nuo 2015-12-28 iki 2020-12-28
Registro pastabos ir nuorodos	Sklypas patenka į miesto urbanistikos paminklų teritoriją. Buvęs adresas: Kretinga, Rotušės a. 9/ Žemaičių g. 2.
Kita informacija	Įrašų nėra

2.4. Detalus vertinamo turto aprašymas

Pateikiamas vertinamo objekto aprašymas, remiantis apžiūros metu užfiksuotais duomenimis ir informacija, pateikiama Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašė:

Registro Nr.: 50/119403

Registro tipas: Žemės sklypas su statiniais

Sudarymo data: 1991-06-06

2.2 lentelė. Vertinamo objekto aprašymas

Adresas	Kretinga, Rotušės a. 9
----------------	------------------------

Turto pavadinimas	Pastatas - Sanitarijos-epidemiologijos stotis su parduotuve (vertinamas plotas 42.74 kv. m, patalpos aukštų plane pažymėtų 2-9 ir 2-13)
Unikalus Nr.	5690-0001-5012
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis	Gydymo
Žymėjimas plane	1D2p
Statybos pabaigos metai	1900
Baigtumo procentas	100 %
Bendras plotas	334.03 kv. m
Aukštų skaičius	2
Trumpas pastato konstrukcijų aprašymas	Pamatai – betoniniai; Sienos – plytos; Perdangos - gelžbetonis; Stogo konstrukcija – šlaitinis; Stogo danga – metalas; Pertvaros – plytos;
Trumpas patalpų apdailos aprašymas	Durys – medinės; Grindys (koridoriaus) – medinės ;entos; Grindys (patalpų) – medinės lentos; Sienų apdaila (koridoriaus) – dažymas; Sienų apdaila (patalpų) – dažymas; Langai – plastikiniai;
Vandentiekis	Komunalinis vandentiekis
Nuotekų šalinimas	Komunalinis nuotekų šalinimas
Šildymas	Centrinis šildymas iš centralizuotų sistemų
Dujos	Nėra
Būklė	Gera

Vertintojo nuomone, vertinimas turtas sudaro užbaigtą visumą.

2.5. Vertinamo turto plėtros galimybės ir (arba) alternatyvus panaudojimas.

Tarptautiniuose vertinimo standartuose (TVS 2025) nurodoma, kad maksimalus ir geriausias panaudojimas, jei jis yra fiziškai įmanomas, finansiškai įvykdomas ir teisiškai teistinas, leidžia pasiekti aukščiausią turto vertę.

Šiuo atveju, vertintojo nuomone, geriausias vertinamo turto panaudojimas yra pagal dabartinę tikslinę naudojimo paskirtį. Alternatyvus panaudojimas, atsižvelgiant į charakteristikas, yra netikslingas.

Vertinamas turtas plėtros galimybių neturi.

3. TURTO VERTĖS NUSTATYMAS

3.3. Turto vertės nustatymo principai ir metodai

Remiantis Lietuvos Respublikoje galiojančiais teisės aktais, turto arba verslo vertė nustatoma:

- Vadovaujantis rinkos ekonomikos logika ir kriterijais, rinkos ir ekonominių sąlygų tyrimų ir stebėjimų rezultatais, kurių taikymas išsamiai nurodytas Turto ir verslo vertinimo metodikoje;
- Laikantis teisingumo, protingumo, sąžiningumo, nuosavybės neliečiamumo, sutarčių laisvės, vertinimo objektyvumo ir nepriklausomumo, teisinio apibrėžtumo ir neleistinumo piktnaudžiauti teise principų;
- Taikant teisėtų, pagrįstų lūkesčių ir interesų, apdairumo ir atsargumo, pakeitimo kitu turtu arba verslu ir alternatyvaus turto arba verslo panaudojimo kriterijus, išsamiai nurodytus Turto ir verslo vertinimo metodikoje;

Turto arba verslo vertės nustatymo pagrindas yra nauda, kurią galima gauti turtą arba verslą protingai naudojant, plėtojant arba juo disponuojant. Turto arba verslo vertė gali būti nustatoma pagal:

- Pirkimo – pardavimo sandorius;
- turto sukūrimo (atkūrimo) sąnaudas;
- pajamas, gaunamas naudojant turtą, arba verslo pajamas;
- kitus Tarptautiniuose vertinimo standartuose ir Europos vertinimo standartuose nustatytus turto arba verslo vertės nustatymo pagrindus;

Turto arba verslo vertinimas atliekamas Tarptautiniuose vertinimo standartuose ir Europos vertinimo standartuose nustatytais turto ir verslo vertinimo metodais šiuose standartuose nustatytais vertinimo atvejais. Remiantis galiojančia Turto ir verslo vertinimo metodika, Lietuvos Respublikoje yra taikomi šie turto vertinimo metodai arba jų deriniai:

- Lyginamasis metodas;
- išlaidų (kaštų) metodas;
- pajamų metodas;
- Metodikoje nustatytų metodų deriniai;

3.4. Vertinimo metodų aprašymas ir parinkimas

Lyginamasis metodas ir jo taikymas

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

Taikant lyginamąjį metodą:

Surenkama informacija apie ne mažiau kaip 3 pastaruoju metu įvykusių analogiško arba panašaus turto sandorių kainas; įvertinami vertinamo turto ir analogiško arba panašaus turto, su kuriuo lyginamas vertinamas turtas, skirtumai ir daromos (jeigu būtina) analogiško arba panašaus turto sandorių kainų pataisos laiko, vietos, kitų sąlygų, išreiškiančių vertinamo turto ir analogiško arba panašaus turto skirtumus, požiūriu.

Turto skirtumus atspindi lyginamieji vienetai (plotas, tūris ir pan.).

Darydamas (jeigu būtina) analogiško arba panašaus turto sandorių kainų pataisas turto vertintojas taiko kiekybinius ir (arba) kokybinius skaičiavimo modelius.

Jeigu nėra informacijos apie pastaruoju metu įvykusių turto vertinimo metodikos 52.1 punkte nustatytų sandorių kainas, naudojama informacija apie analogiško arba panašaus turto pasiūlos kainas, turto vertinimo ataskaitoje nurodant naudojamos informacijos šaltinius.

Kai rinkoje nėra pastaruoju metu įvykusių analogiško arba panašaus turto sandorių arba kai analogiško arba panašaus turto sandorių kainos reikšmingai svyruoja, taip pat jei nėra informacijos apie analogiško arba panašaus turto pasiūlos kainas, lyginamasis metodas netaikomas ir išvada dėl vertinamo turto vertės neformuluojama. Šiais atvejais turto vertinimas atliekamas taikant kitą turto vertinimo metodą.

Lyginamojo metodo taikymo ar netaikymo pagrindimo aplinkybės

Kadangi rinkoje galima rasti pankankamai analogiškų ir/ar panašių objektų nuomos sandorių ir dėl to galima objektyviai nustatyti vertinamo turto vertę, šis metodas vertinamam turtui buvo taikomas.

Išlaidų (kaštų) metodas ir jo taikymas

Išlaidų (kaštų) metodo esmė – prielaida, kad kaina, kurią pirkėjas rinkoje mokėtų už vertinamą turtą, jeigu tam įtakos 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.

Išlaidų (kaštų) metodu turto vertė nustatoma dviem etapais: nustatomos vertinamo turto sukūrimo (statybos ir pan.) sąnaudos; nustatomas vertinamo turto nuvertėjimas.

Vertinamo turto sukūrimo sąnaudos nustatomos vienu iš šių skaičiavimo modelių: vertinamo turto sukūrimo skaičiavimo modeliu; vertinamo turto pakeitimo kitu turtu skaičiavimo modeliu.

Apskaičiavus vertinamo turto sukūrimo sąnaudas daromos (jeigu būtina) jų pataisos. Pataisos koeficientais pripažįstami Lietuvos statistikos departamento viešai skelbiami oficialūs kainų indeksai. Jeigu konkrečiai ekonominei veiklai pataisos koeficientai nenustatyti, pataisa daroma taikant bendrąjį šalies vartojimo kainų indeksą.

Vertinamo turto nuvertėjimas (fizinis ir (arba) funkcinis ir (arba) ekonominis) nustatomas vienu iš šių skaičiavimo modelių: suskaidymo skaičiavimo modeliu; gyvavimo amžiaus skaičiavimo modeliu; rinkos pokyčių skaičiavimo modeliu.

Išlaidų (kaštų) metodo taikymo ar netaikymo pagrindimo aplinkybės

Kadangi lyginamuoju metodu vertinamo turto vertę nustatyti įmanoma, be to vertinamas turtas nėra priskirtinas specialios paskirties ar retai rinkoje parduodamų objektų kategorijai, vertintojo nuomone, dėl šių priežasčių šis metodas nustatant vertinamo turto nuomos rinkos vertę yra netinkamas, todėl taikomas nebuvo.

Pajamų metodas ir jo taikymas

Pajamų metodu nustatoma turto rinkos vertė, jeigu taikant šį metodą yra remiamasi rinkos duomenimis.

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.

Vertinant turtą pajamų metodu taikomi šie skaičiavimo būdai: diskontuotų pinigų srautų skaičiavimo būdas; kapitalizavimo skaičiavimo būdas; kiti tarptautinėje praktikoje taikomi skaičiavimo būdai.

Taikant diskontuotų pinigų srautų skaičiavimo būdą turto vertė apskaičiuojama kaip grynujų būsimųjų pinigų srautų dabartinė vertė.

Su turtu susiję gryniesi būsimieji pinigų srautai turi būti apskaičiuojami pagal esamą turto būklę.

Apskaičiuojant grynuosius būsimuosius pinigų srautus, įtraukiama: įplaukos numatomos gauti nuolat naudojant turtą; numatomos išmokos, susijusios su to turto naudojimu; remonto ir eksploatacijos išlaidos, reikalingos išlaikyti turtą tokį, kad jis atitiktų nustatytą pirminę jo pajėgumo charakteristiką; pinigų suma numatoma gauti perleidus turtą jo naudingo tarnavimo laiko pabaigoje, jei ji yra pagrįstai tikėtina.

Neįtraukiama: būsimųjų investicijų ar rekonstrukcijos, kuri pagerins turto naudingąsias savybes ir (arba) padidins jo vertę; įplaukos ar išmokos, susijusios su finansine veikla; mokamos ar grąžinamos pelno mokesčio sumos.

Kapitalizavimo skaičiavimo būdas dažniausiai taikomas, kai numatomi grynujų būsimųjų pinigų srautai kinta tolydžiai.

Taikant kapitalizavimo skaičiavimo būdą, pajamų baze gali būti veiklos pajamos arba grynosios pajamos.

Parinkus pajamų bazę, atliekamos pataisos (jeigu būtina), panaikinant nebūdingas (atsitiktines) įplaukas ar išmokas, ir apskaičiuojamos grynosios koreguotos pajamos.

Turto vertė, taikant kapitalizavimo skaičiavimo būdą, apskaičiuojama kapitalizuojant grynąsias koreguotas pajamas (grynąsias koreguotas pajamas pagal pasirinktą pajamų bazę dalinant iš kapitalizavimo normos).

Pajamų metodo taikymo ar netaikymo pagrindimo aplinkybės

Kadangi pajamų metodu nėra galimybės nustatyti turto nuomos rinkos vertės, šis metodas taikomas nebuvo.

3.5. Turto vertės nustatymas lyginamuoju metodu

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

Taikant lyginamąjį metodą: surenkama informacija apie ne mažiau kaip 3 pastaruosiu metu įvykusių analogiško arba panašaus turto sandorių kainas, įvertinami vertinamo turto ir analogiško arba panašaus turto, su kuriuo lyginamas vertinamas turtas, skirtumai ir daromos (jeigu būtina) analogiško arba panašaus turto sandorių kainų pataisos laiko, vietos, kitų sąlygų, išreiškiančių vertinamo turto ir analogiško arba panašaus turto skirtumus, požiūriu.

Turto skirtumus atspindi lyginamieji vienetai (plotas, tūris ir pan.).

Darydamas (jeigu būtina) analogiško arba panašaus turto sandorių kainų pataisas turto vertintojas taiko kiekybinius ir (arba) kokybinius skaičiavimo modelius.

Vertinant lyginamosios vertės metodu vertinamo objekto rinkos vertė apskaičiuojama pagal šią formulę:

$$RV = PK \pm PV$$

RV - vertinamo nuomos rinkos vertė;

PK - palyginamojo objekto (analogo) nuomos kaina;

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

Jeigu palyginimas objektas skiriasi nuo vertinamo objekto keliomis savybėmis, tai patikslinimai skaičiuojami procentais ir taikomi keli pataisos koeficientai, o objekto rinkos vertė apskaičiuojama pagal formulę:

$$RV = PK * K_1 * K_2 * K_3... * K_N$$

RV - vertinamo nuomos rinkos vertė;

PK - palyginamojo objekto (analogo) nuomos kaina;

K₁, K₂, K₃, K_N – pataisos koeficientai, įvertinantys vertinamojo ir palyginamojo objektų savybių skirtumus. Turtą vertinanti įmonė UAB "STIVVF" ir Registrų centras yra sudariusios šias sutartis:

- RINKOS SANDORIŲ DUOMENŲ TEIKIMO SUTARTIS Nr. RS-014/08, 2008-01-11
- NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ TEIKIMO SUTARTIS Nr.: DT-NTR-135/05, 2005-09-09.

Duomenys palyginimui, vertinant nekilnojamą turtą, buvo parinkti iš Registrų centro DUOMENŲ bazės. Lyginamojo metodo taikymo analizei panaudota paieška, pagal šiuos parametrus:

Kretingos r. sav., turto paskirtis - Administracinių, Gydyimo, sandorio tipas - Nuoma, sandorio data 2022-09 ... 2025-09 (žiūrėti ataskaitos priedose esančių NT sandorių paieškos ataskaitą)

Lyginamųjų objektų pasirinkimo pagrindimo aplinkybės

Kiekvienam vertinamam objektui trys palyginamieji parinkti įvertinus vertinamo turto ir analogiško arba panašaus turto, su kuriuo lyginamas vertinamas turtas, panašumus (vietos, komunikacijų, privažiavimo, lokalizacijos, ploto). Visi pasirinkti objektai savo fizinėmis ir kitomis charakteristikomis yra panašūs arba labai artimi vertinamam turtui.

Palyginamieji objektai buvo pasirinkti taip, kad skirtumus ir neatitikimus tarp vertinamo objekto ir palyginamųjų objektų būtų galima ištaisyti pritaikant pataisų koeficientus.

Lyginant palyginamuosius su vertinamu turtu, buvo įvertinti visi palyginamųjų bei vertinamųjų objektų skirtumai (statybos metai, plotas, buvimo vieta, nuomos sandorio laikas, sienų medžiaga ir kt.) ir apskaičiuotos visos, vertintojo nuomone, reikalingos pataisos.

Sand. data	NT sandorių Nr.	Suma	Vnt. kaina	Zona	ADRESAS	Pavadinimas	Paskirtis	Įsigytas plotas	Statybos pabaiga	Sienos
2024-12	3	2.43	2,43.00 Eur/m ²	22.1.1	Kretingos r. sav., Kretingos miesto sen., Kretinga, Žemaitės al. 1	Ligoninė	Gydyimo	154,6	1958	Plytos
2024-07	10	2.72	2,72.00 Eur/m ²	22.1.1	Kretingos r. sav., Kretingos miesto sen., Kretinga, Jono Karolio Chodkevičiaus g. 10-101	Administracinė patalpa	Administracinė	24	1967	Plytos
2024-02	11	83.97	0,68.00 Eur/m ²	22.1.1	Kretingos r. sav., Kretingos miesto sen., Kretinga, Rotušės a. 9	Sanitarijos-epidemiologijos stotis su parduotuve	Gydyimo	123,93	1900	Plytos

3.1 lent. Palyginamųjų objektų charakteristika ir aprašymas

Pataisų būtinumo pagrindimo aplinkybės

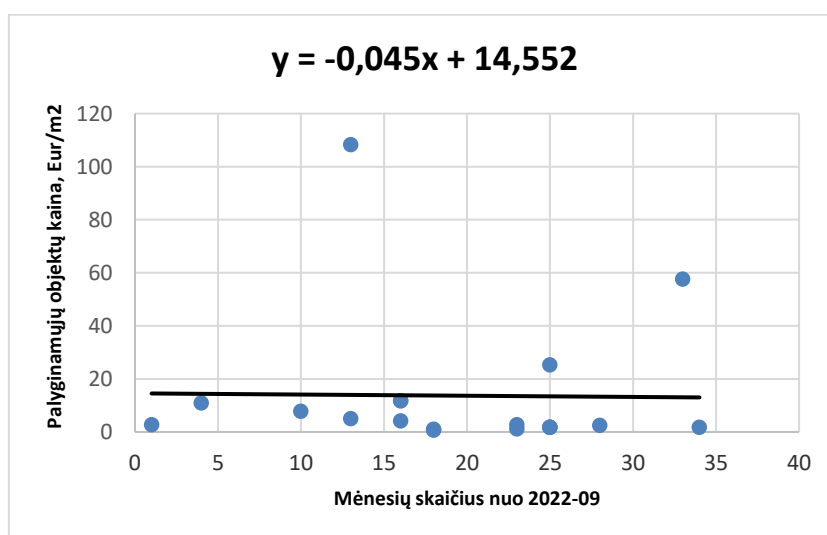
Palyginamųjų objektų pataisų koeficientai apskaičiuoti regresine kainų analizės būdu. Rezultatai gaunami grafike ir kartu matematinių formulių išraiška, todėl paprasta juos paaiškinti, formules patogiau naudoti pataisoms apskaičiuoti. Analizė atlikta pagal pateiktas rekomendacijas: *LIETUVOS TURTO VERTINTOJŲ ASOCIACIJA, Seminaras, „Nekilnojamojo turto aktualijos“, pranešėjas prof. S. Raslanas, VGTU Statybos ekonomikos ir nekilnojamojo turto vadybos katedra, 2016-03-25.*

Atliekant analizę, į ją nebuvo įtraukti sandoriai Nr.5 ir Nr.15, nes šio sandorio metu išnuomoti ir įvairūs kitų paskirčių pastatai. Įtraukiant šiuos sandorius, vertintojo nuomone, analizės rezultatai galimai būtų gauti netikslūs.

Įvertinami vertinamo turto ir analogiško turto, su kuriuo lyginamas vertinamas turtas, skirtumai ir daromos analogiško turto sandorių kainų pataisos, taikant šiuos pataisų koeficientus:

Laiko įtakos pataisos koeficientas K_{LAIK}

Šis koeficientas parodo rinkos vertės kitimo dydį dėl rinkos sąlygų pokyčių laiko atžvilgiu. Jis panaudojamas tada, kai palyginimui imamas ankščiau įvykusio sandorio pavyzdys (analogas) ir yra žinoma, kad per tą laiką rinkos konjunktūra pakito. Regresine kainų analizę nustatytų laiko pataisos grafikas pavaizduotas 3.1 pav.



3.1 pav. Palyginamųjų objektų kainų dinamika pagal laiką.

Atlikus analizę nustatyta, kad analizuojamu laikotarpiu (nuo 2022-09) vieneto nuomos kainos lieka stabilios, nežymiai žemėjančios, todėl kadangi gauti rezultatai prieštarauja rinkos logikai ir gauta šio kriterijaus kreivė kinta esamai palankiai situacijai NT rinkoje nebūdinga kryptimi, vertintojas daro išvadą, kad šiuo konkrečiu atveju įtaką vertės skaičiavimams daro kiti veiksniai (didžiąją dalimi, vertintojo nuomone, plotas, įrengimo lygis, būklė ir t.t.), o ne nuomos sandorio laikas, todėl pataisos koeficientai skaičiuojami ir taikomi nebuvo.

Vietos įtakos pataisos koeficientas K_V

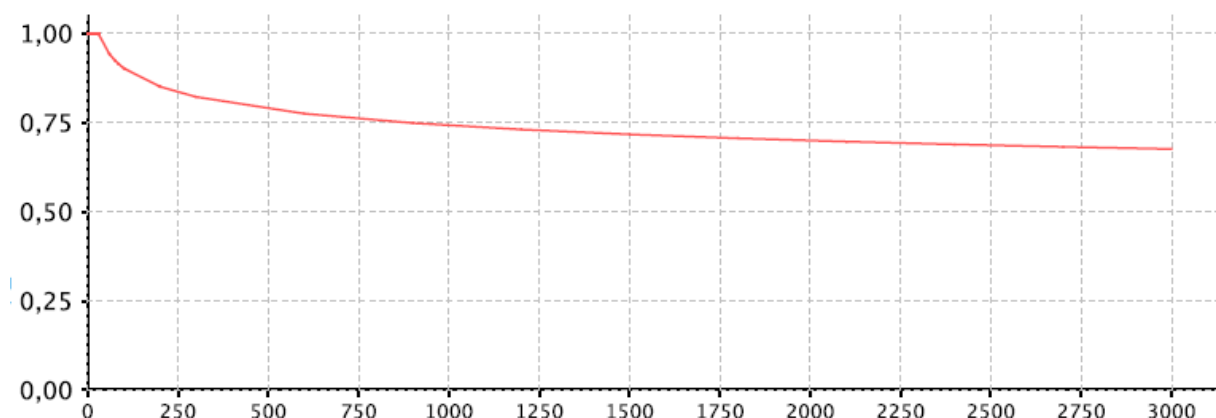
Vietos įtakos pataisos koeficientas taikomas, kai lyginamieji vertinimo objekto analogai yra kitoje vietovėje, kurios rinkos konjunktūros sąlygos kitokios negu vertinimo objekto vietovėje. Šis koeficientas parodo vietovių rinkos skirtumus. Kadangi visi palyginamieji randasi toje pačioje kaip ir vertinamas turtas verčių zonoje (22.1.1), taip pat nėra jokių aplinkybių, leidžiančių teigti, kad vertinamo turto ir

palyginamųjų buvimo vietų skirtumai turi įtakos vertės skaičiavimams, dėl šių priežasčių vietos pataisos koeficientas taikomas nebuvo.

Ploto įtakos pataisos koeficientas K_{PL}

Ploto įtakos pataisos koeficientas taikomas, kai lyginamieji vertinimo objekto analogai yra skirtingų dydžių. Šis koeficientas parodo plotų skirtumų įtaką objektų nuomos rinkos kainoms. Koeficientas yra apskaičiuojamas lyginant vertinamo objekto ir lyginamojo objekto ploto dydžius.

Ploto pataisos koeficientai buvo apskaičiuoti naudojantis Valstybės įmonės Registrų centro paruoštos 2025 m. KRETINGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS NEKILNOJAMOJO TURTO MASINIO VERTINIMO ATASKAITOS dokumente „Vertinimo modeliai“ pateikiamu kainų priklausomybės nuo ploto grafiku (3.2 pav.)



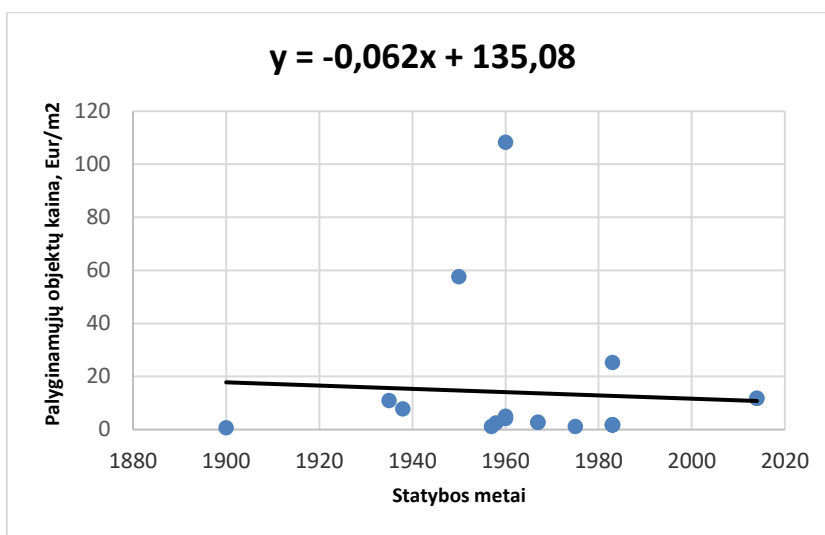
3.2 pav. Palyginamųjų objektų kainų dinamika pagal plotą.

Objektas	"x" reikšmė	"y" reikšmė	Apskaičiuotas pataisos koeficientas (vertinamo objekto "y" reikšmė ÷ lyginamojo objekto "y" reikšmė)
Vertinamas objektas	42,74	0,974	
1 lyginamasis objektas	154,6	0,874	1,114
2 lyginamasis objektas	24	1,000	0,974
3 lyginamasis objektas	123,93	0,888	1,097

3.2 lent. Ploto pataisos koeficientų skaičiavimas

Statybos metų įtakos pataisos koeficientas K_{ST}

Statybos metų pataisos koeficientas taikomas, kai skiriasi lyginamųjų vertinimo objektų analogų ir vertinamo objekto statybos metai. Šis koeficientas parodo statybos metų įtaką objektų nuomos kainoms. Koeficientas yra apskaičiuojamas lyginant vertinamo ir lyginamojo objektų statybų pabaigos metus. Regresine kainų analize nustatytų statybos metų įtakos kainai grafikas pavaizduotas 3.3 pav.



3.3 pav. Palyginamųjų objektų kainų dinamika pagal statybos metus.

Atlikus analizę nustatyta, kad statybos metams didėjant, vieneto nuomos kainos mažėja. Kadangi gauti rezultatai prieštarauja rinkos logikai, vertintojas daro išvadą, kad šiuo konkrečiu atveju įtaką vertės skaičiavimams daro kiti veiksniai (didžiąją dalimi, vertintojo nuomone, plotas, įrengimo lygis, būklė ir t.t.), o ne statybos metai, todėl pataisos koeficientai skaičiuojami ir taikomi nebuvo.

3.6. Rinkos vertės skaičiavimo suvestinė lentelė

Pastatas - Sanitarijos-epidemiologijos stotis su parduotuve (vertinamas plotas 42.74 kv. m, patalpos aukštų plane pažymėtų 2-9 ir 2-13).

Unikalus Nr.: Unikalus Nr.: 5690-0001-5012

Pagrindinė naudojimo paskirtis: Gydyimo

Adresas: Kretinga, Rotušės a. 9

3.3 lent. Skaičiavimų rezultatai

Analizės duomenys							
Palyginamieji požymiai	Vertinamas objektas	Palyginimas Nr. 1		Palyginimas Nr. 2		Palyginimas Nr. 3	
Objektas	Pastatas - Sanitarijos-epidemiologijos stotis su parduotuve (vertinamas plotas 42.74 kv. m, patalpos aukštų plane pažymėtų 2-9 ir 2-13)	Ligoninė		Administracinė patalpa		Sanitarijos-epidemiologijos stotis su parduotuve	
Adresas	Kretinga, Rotušės a. 9	Kretingos r. sav., Kretingos miesto sen., Kretinga, Žemaitės al. 1		Kretingos r. sav., Kretingos miesto sen., Kretinga, Jono Karolio Chodkevičiaus g. 10-101		Kretingos r. sav., Kretingos miesto sen., Kretinga, Rotušės a. 9	
Nuomos kaina, Eur		2.43 €		2.72 €		83.97 €	
Bendras plotas, m2	42,74	154,6		24		123,93	
Kaina, vieno m2 / Eur		2,43.00 €		2,72.00 €		0,68.00 €	
Naudojimo paskirtis	Gydymo	Gydymo		Administracinių		Gydymo	
Patikslinimų skaičiavimas							
Pataisos koeficientai:	Aprašymas	Veiksnių reikšmė	Pataisos koef.	Veiksnių reikšmė	Pataisos koef.	Veiksnių reikšmė	Pataisos koef.
Vertinimo data	2025-09-25	2024-12	1,000	2024-07	1,000	2024-02	1,000
Vieta (verčių zonos Nr.)	Zonos Nr. 22.1.1	Zonos Nr. 22.1.1	1,000	Zonos Nr. 22.1.1	1,000	Zonos Nr. 22.1.1	1,000
Plotas	42,74	154,6	1,114	24	0,974	123,93	1,097
Statybos metai	1900	1958	1,000	1967	1,000	1900	1,000
Patikslinta 1 m2 nuomos vertė, Eur	2,03	2,71		2,65		0,75	
Apskaičiuota nuomos rinkos vertė, Eur	87						
Priimama nuomos rinkos vertė, Eur	90						

Vertinamo objekto nuomos rinkos vertė (2025-09-25) yra: **90 Eur (Devyniasdešimt) su PVM (2,11 Eur/m2 su PVM)**

4. IŠVADA DĖL TURTO VERTĖS

Vadovaujantis rinkos ekonomikos logika ir kriterijais, rinkos ir ekonominių sąlygų tyrimų ir stebėjimų rezultatais, kurių taikymas, išsamiai nurodytas Turto ir verslo vertinimo metodikoje, laikantis teisingumo, protingumo, sąžiningumo, nuosavybės neliečiamumo, sutarčių laisvės, vertinimo objektyvumo ir nepriklausomumo, teisinio apibrėžtumo ir neleistinumo piktnaudžiauti teise principu, taikant teisėtą, pagrįstą lūkesčių ir interesų, apdairumo ir atsargumo, pakeitimo kitu turtu arba verslu ir alternatyvaus turto arba verslo panaudojimo kriterijus, laikantis principo, kad turto arba verslo vertės nustatymo pagrindas yra nauda, kurią galima gauti turtą arba verslą protingai naudojant, plėtojant arba juo disponuojant, turto vertintojas nustatė žemiau išvardinto turto rinkos vertę. Ataskaitos naudojimo, platinimo ir skelbimo apribojimai nurodyti Ataskaitos 1.7 punkte.

VERTINAMO TURTO IDENTIFIKACINIAI DUOMENYS

Turto pavadinimas	Unikalus Nr.	Aukštų skaičius	Paskirtis	Statybos metai	Plotas
Pastatas - Sanitarijos-epidemiologijos stotis su parduotuve (vertinamas plotas 42.74 kv. m)	5690-0001-5012	2	Gydymo	1900	334.03 kv. m

IŠVADA DĖL VERTINAMO TURTO NUOMOS VERTĖS

Nekilnojamojo turto nuomos rinkos vertė vertinimo dieną (2025-09-25) yra:

90 Eur (Devyniasdešimt) su PVM (2,11 Eur/m² su PVM)

74,38 Eur be PVM (1,74 Eur/m² be PVM)

Turto vertintojas, direktorius Lukas Kytra
Kvalifikacijos pažymėjimai
Nr. A 000530, (išduotas 2024-10-01)

Vadovaudamiesi Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo 22 str. 4 dalies 14 punkto reikalavimu, konstatuojame, kad ginčo dėl turto vertės nustatymo tarp užsakovo ir turto vertinimo įmonės ar kitų asmenų nebuvo.

ATASKAITOS PRIEDAI

Vertinamas turtas: Pastatas - Sanitarijos-epidemiologijos stotis su parduotuve
(vertinamas plotas 42.74 kv. m, patalpos aukštų plane pažymėtų 2-9 ir 2-13)
Adresas: Kretinga, Rotušės a. 9
Unikalus daikto numeris: 5690-0001-5012

Nuotraukų data: 2025-10-01

















(Apžiūros akto forma)
APŽIŪROS AKTAS

Pastatas - Sanitarijos-epidemiologijos stotis su parduotuve (vertinamas plotas 42.74 kv. m, patalpos
aukštų plane pažymėtų 2-9 ir 2-13)

Unikalus daikto numeris: 5690-0001-5012
(vertinamo objekto pavadinimas)

2025-10-01 Nr. 25095006
(data)

Kretinga, Rotušės a. 9
(apžiūros akto sudarymo vieta)

1. Apžiūros vieta: *Kretinga, Rotušės a. 9*

2. Apžiūros data: *2025 m. spalio 01 d.*

3. Apžiūros atlikimo (pradžios) laikas: *13 val. 30 min.*

4. Vertinamo objekto vietos (gretimybių) charakteristika (vertinant nekilnojamąjį turtą), jeigu ji
nenurodoma vertinimo ataskaitos tekste:

*Vertinamo objekto vietos (gretimybių) charakteristika (vertinant nekilnojamąjį turtą) nurodyta
vertinimo ataskaitos tekste*

5. Vertinamo objekto fizinė būklė apžiūros metu :

Vertinamo objekto fizinė būklė apžiūros metu aprašyta turto vertinimo ataskaitos tekste

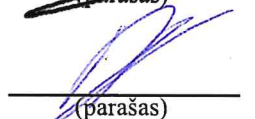
6. Ar užsakovas informavo objekto savininką apie objekto apžiūrą ir turi objekto savininko sutikimą dėl objekto apžiūros (pažymėti)	Taip ☒	Ne ☐
---	---	--------------------------------

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. Užsakovas: Valstybės įmonė Turto bankas, į.k. 112021042, Kęstučio g. 45, Vilnius.
Duomenys apie juridinį asmenį kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre.

7.2.

7.3.


(parašas)

(parašas)

Lukas Kytra
(vertintojo vardas, pavardė)
Turto valdymo departamento
Klientų aptarnavimo skyrius
NT valdytojas
Irūnas Sėlenis
(savininko / užsakovo / įgalioto asmens
vardas, pavardė)



VALSTYBĖS ĮMONĖ REGISTRŲ CENTRAS

Studentų g. 39, LT-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

2025-09-10 13:58:58

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: **50/119403**
Registro tipas: **Žemės sklypas su statiniais**
Sudarymo data: **1991-06-06**
Adresas: **Kretinga, Rotušės a. 9**

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1.

Žemės sklypas
Unikalus daikto numeris: **4400-0483-2096**
Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: **5634/0008:636 Kretingos m. k.v.**
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kita**
Žemės sklypo plotas: **0.0350 ha**
Užstatyta teritorija: **0.0350 ha**
Žemės ūkio naudmenų našumo balas: **36.4**
Matavimų tipas: **Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus**
Kadastro duomenų nustatymo data: **2004-03-21**

2.2.

Pastatas - Sanitarijos-epidemiologijos stotis su parduotuve
Unikalus daikto numeris: **5690-0001-5012**
Paskirties grupė: **Visuomeninių**
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Gydymo**
Žymėjimas plane: **1D2p**
Statybos pradžios metai: **1900**
Statybos pabaigos metai: **1900**
Kap. remonto pradžios metai: **2011**
Kap. remonto pabaigos metai: **2015**
Statinio kategorija: **Neypatingasis**
Baigtumo procentas: **100 %**
Šildymas: **Centrinis šildymas iš centralizuotų sistemų**
Vandentiekis: **Komunalinis vandentiekis**
Nuotekų šalinimas: **Komunalinis nuotekų šalinimas**
Dujos: **Nėra**
Sienos: **Plytos**
Stogo danga: **Metalas**
Aukštų skaičius: **2**
Bendras plotas: **334.03 kv. m**
Pagrindinis plotas: **228.73 kv. m**
Tūris: **1600 kub. m**
Užstatytas plotas: **249.00 kv. m**
Koordinatė X: **6198313.33**
Koordinatė Y: **327509.75**
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **292000 Eur**
Fizinio nusidėvėjimo procentas: **55 %**
Atkuriamoji vertė: **130000 Eur**
Atkūrimo sąnaudų (statybos vertės) ir atkuriamosios vertės nustatymo data: **2015-12-22**
Vidutinė rinkos vertė: **66400 Eur**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Masinis vertinimas**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2015-12-22**
Kadastro duomenų nustatymo data: **2015-12-22**
Pastato (jo dalies) energinio naudingumo klasė: **C**
Skačiuojamosios šiluminės energijos sąnaudos pastatui (jo daliai) šildyti: **137.20 kWh/m2/m.**

2.3.

Priklausinys: **Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo aikštelė**
Priklausanti dalis: **1/1 priklauso pastatui Nr. 5690-0001-5012, aprašytam p. 2.2.**
Aprašymas / pastabos: **Plotas= 113.75kv.m**
Unikalus daikto numeris: **5690-0001-5023**
Inžinerinio statinio grupė: **Kiti inžineriniai statiniai**
Inžinerinio statinio pogrupis (paskirtis): **Kitos paskirties**
Žymėjimas plane: **k**
Statybos pradžios metai: **1976**
Statybos pabaigos metai: **1976**
Baigtumo procentas: **100 %**
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **6053 Eur**
Fizinio nusidėvėjimo procentas: **75 %**
Atkuriamoji vertė: **1515 Eur**
Atkūrimo sąnaudų (statybos vertės) ir atkuriamosios vertės nustatymo data: **2009-06-17**
Vidutinė rinkos vertė: **182 Eur**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Atkuriamoji vertė**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2009-06-17**
Kadastro duomenų nustatymo data: **2009-06-12**

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1.

Nuosavybės teisė
Savininkas: **LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555**
Daiktas: **pastatas Nr. 5690-0001-5012, aprašytas p. 2.2.**
Įregistravimo pagrindas: **1995-04-07 Steigėjo įsakymas Nr. 188**
2016-02-18 Deklaracija apie statybos užbaigimą / paskirties pakeitimą Nr. 1-16
Įrašas galioja: **Nuo 2016-05-24**

4.2.

Nuosavybės teisėSavininkas: **LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555**Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-0483-2096, aprašytas p. 2.1.**Įregistravimo pagrindas: **2004-12-20 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 13.6-4421**Įrašas galioja: **Nuo 2005-01-12**

4.3.

Nuosavybės teisėSavininkas: **LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555**Daiktas: **kiti statiniai Nr. 5690-0001-5023, aprašyti p. 2.3.**Įregistravimo pagrindas: **1995-04-07 Steigėjo įsakymas Nr. 188**Įrašas galioja: **Nuo 2004-02-17****5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė:**

5.1.

Valstybinės žemės patikėjimo teisėPatikėtinis: **Valstybės įmonė Turto bankas, a.k. 112021042**Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-0483-2096, aprašytas p. 2.1.**Įregistravimo pagrindas: **2021-03-02 Perdavimo - priėmimo aktas Nr. 14MZP-1-(14.14.114E.)**Įrašas galioja: **Nuo 2021-03-09****6. Kitos daiktinės teisės:**

6.1.

Turto patikėjimo teisėPatikėtinis: **Valstybės įmonė Turto bankas, a.k. 112021042**Daiktas: **pastatas Nr. 5690-0001-5012, aprašytas p. 2.2.****kiti statiniai Nr. 5690-0001-5023, aprašyti p. 2.3.**Įregistravimo pagrindas: **2020-11-30 Perdavimo - priėmimo aktas Nr. (07 8.12)BV-13889**Įrašas galioja: **Nuo 2020-12-17**

6.2.

Kelio servitutas (tarnaujantis)Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-0483-2096, aprašytas p. 2.1.**Įregistravimo pagrindas: **2004-12-20 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 13.6-4421**Plotas: **0.007 ha**Aprašymas: **Teisė važiuoti transporto priemonėmis.**Įrašas galioja: **Nuo 2005-01-12****7. Juridiniai faktai:**

7.1.

Sudaryta nuomos sutartisNuomininkas: **Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos, a.k. 291349070**Daiktas: **pastatas Nr. 5690-0001-5012, aprašytas p. 2.2.****kiti statiniai Nr. 5690-0001-5023, aprašyti p. 2.3.**Įregistravimo pagrindas: **2020-11-30 Nuomos sutartis Nr. 20-S4-358/ (07 8.12)S-1356****2024-02-28 Susitarimas pakeisti sutartį Nr. 24-S4-176**Įrašas galioja: **Nuo 2024-03-19**Terminas: **Nuo 2020-12-01 iki 2030-11-30**

7.2.

Sudaryta nuomos sutartisNuomininkas: **Valstybinė maisto ir veterinarijos tarnyba, a.k. 188601279**Daiktas: **pastatas Nr. 5690-0001-5012, aprašytas p. 2.2.****kiti statiniai Nr. 5690-0001-5023, aprašyti p. 2.3.**Įregistravimo pagrindas: **2020-11-30 Nuomos sutartis Nr. 20-S4-350**Aprašymas: **Išnuomojama 155,25 kv. m. pastato, kurio unikalus Nr. 5690-0001-5012, ir 0.48 dalis inžinerinių statinių, kurių unikalus Nr. 5690-0001-5023.**Įrašas galioja: **Nuo 2021-01-05**Terminas: **Nuo 2020-12-01 iki 2030-11-30**

7.3.

Sudaryta nuomos sutartisNuomininkas: **UAB "Dagrema", a.k. 302460897**Daiktas: **pastatas Nr. 5690-0001-5012, aprašytas p. 2.2.**Įregistravimo pagrindas: **2009-12-31 Nuomos sutartis Nr. B7-51****2010-01-06 Perdavimo - priėmimo aktas**Plotas: **134.94 kv. m**Įrašas galioja: **Nuo 2011-01-04**Terminas: **Nuo 2010-01-06 iki 2015-01-06**

7.4.

Nekilnojamas daiktas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje)Daiktas: **pastatas Nr. 5690-0001-5012, aprašytas p. 2.2.**Įregistravimo pagrindas: **1995-01-31 Kultūros vertybių apsaugos departamento įsakymas Nr. 01-7-127**Aprašymas: **2009-06-12, Kultūros paveldo departamento pranešimas Nr. 06-61, nekilnojamojo daikto kodas - 17091**Įrašas galioja: **Nuo 2009-06-29**

7.5.

Nekilnojamas daiktas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje)Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-0483-2096, aprašytas p. 2.1.**Įregistravimo pagrindas: **1995-01-31 Kultūros vertybių apsaugos departamento įsakymas Nr. 01-7-127**Aprašymas: **2009-06-12, Kultūros paveldo departamento pranešimas Nr. 06-60, nekilnojamojo daikto kodas - 17091**Įrašas galioja: **Nuo 2009-06-23****8. Žymos:**

8.1.

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: vandens tiekimo ir nuotekų paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)

Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-0483-2096, 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: **0.0062 ha**Įrašas galioja: **Nuo 2023-01-01**

8.2.

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-0483-2096, 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: 0.0021 ha

Įrašas galioja: Nuo 2023-01-01

8.3.

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0483-2096, 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: 0.0076 ha

Įrašas galioja: Nuo 2023-01-01

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

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

10.1.

Išduotas statybą leidžiantis dokumentas (kadastro žyma)

Daiktas: pastatas Nr. 5690-0001-5012, aprašytas p. 2.2.

Įregistravimo pagrindas: 2022-03-31 Informacinės sistemos "Infostatyba" pranešimas Nr. LSPR-35-220331-00005

Aprašymas: Paprastas remontas

Įrašas galioja: Nuo 2022-03-31

10.2.

Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)

LEONARDAS GAURONSKAS

Daiktas: pastatas Nr. 5690-0001-5012, aprašytas p. 2.2.

Įregistravimo pagrindas: 2015-12-22 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla

Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-1932

Įrašas galioja: Nuo 2016-05-17

10.3.

Kapitalinis remontas (daikto registravimas)

Daiktas: pastatas Nr. 5690-0001-5012, aprašytas p. 2.2.

Įregistravimo pagrindas: 2015-12-22 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla

2016-02-18 Deklaracija apie statybos užbaigimą / paskirties pakeitimą Nr. 1-16

Įrašas galioja: Nuo 2016-05-17

10.4.

Išduotas pastato (jo dalies) energinio naudingumo sertifikatas (kadastro žyma)

Daiktas: pastatas Nr. 5690-0001-5012, aprašytas p. 2.2.

Įregistravimo pagrindas: 2016-01-25 Pranešimas apie energinio naudingumo sertifikato išdavimą

Nr. GD-0289-00071/0

Įrašas galioja: Nuo 2016-01-25

Terminas: Nuo 2015-12-28 iki 2020-12-28

10.5.

Kadastro duomenų tikslinimas (daikto registravimas)

Daiktas: kiti statiniai Nr. 5690-0001-5023, aprašyti p. 2.3.

Įregistravimo pagrindas: 2009-06-12 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla

Įrašas galioja: Nuo 2009-10-12

10.6.

Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)

Valstybės įmonės Registrų centro Klaipėdos filialas, a.k. 140042759

Daiktas: kiti statiniai Nr. 5690-0001-5023, aprašyti p. 2.3.

Įregistravimo pagrindas: 2008-06-19 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-358

2008-08-27 Licencija Nr. G-734-(623)

2009-06-12 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla

Įrašas galioja: Nuo 2009-10-12

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

11.1.

Teritorijos pavadinimas: vienuoliktasis skirsnis)

Teritorijos unikalūs numeris: 100353899

Įregistravimo pagrindas: Lietuvos Respublikos susisiekimo ministerija; 2022-06-22 Telia tinklo apsaugos zonos planas Kretingos rajono savivaldybėje Nr. 3-319

Įregistravimo data: 2022-06-30

Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 43 kv. m, nuo 2025-08-21

11.2.

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

Teritorijos unikalūs numeris: 100393952

Įregistravimo pagrindas: Lietuvos Respublikos susisiekimo ministerija; 2023-04-05 Valstybinės reikšmės kelių apsaugos zonų nustatymo planas Kretingos rajono savivaldybėje Nr. 3-161

Įregistravimo data: 2023-04-20

Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 325 kv. m, nuo 2025-08-21

11.3.

Teritorijos pavadinimas: Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

Teritorijos unikalūs numeris: 100145321

Įregistravimo pagrindas: Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2021-10-25 Įsakymas dėl Kretingos elektros tinklų teritorijų plano patvirtinimo Nr. 1-274

Įregistravimo data: 2021-12-15

Duomenų pakeitimo pagrindas: Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2024-04-30 Įsakymas dėl energetikos ministro 2021 m. spalio 25 d. įsakymo Nr. 1-274 'Dėl Kretingos elektros tinklų teritorijų plano patvirtinimo' pakeitimo Nr. 1-97

Duomenų pakeitimo data: 2024-05-14

Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 2 kv. m, nuo 2025-08-21

11.4.

Teritorijos pavadinimas: Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

Teritorijos unikalūs numeris: 100124594

Įregistravimo pagrindas: Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2021-10-25 Įsakymas dėl Kretingos elektros tinklų teritorijų plano patvirtinimo Nr. 1-274

Įregistravimo data: 2021-11-30

Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 31 kv. m, nuo 2025-08-21

11.5.

Teritorijos pavadinimas: Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis)

Teritorijos unikalūs numeris: 100678796

Įregistravimo pagrindas: Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos; 2016-11-08 Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos ketvirtosios Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktas Nr. KPD-VL-1016

Įregistravimo data: **2024-07-23**
Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: **350 kv. m, nuo 2025-08-21**

11.6. Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis)
Teritorijos pavadinimas: **skirsnis)**
Teritorijos unikalus numeris: **100680959**
Įregistravimo pagrindas: **Kretingos rajono savivaldybė; 2023-01-23 Kretingos rajono savivaldybės
Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktas Nr. KR-RM-1**
Įregistravimo data: **2024-07-23**
Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: **350 kv. m, nuo 2025-08-21**

12. Registro pastabos ir nuorodos:

Sklypas patenka į miesto urbanistikos paminklų teritoriją. Buvęs adresas: Kretinga, Rotušės a. 9/ Žemaičių g. 2.

13. Kita informacija: įrašų nėra

14. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra

Dokumentą atspausdino

ŽYGIMANTAS MAŽEIKA

LEONARDAS GAURONSKAS

**NEKILNOJAMOJO DAIKTO
KADASTRINIŲ MATAVIMŲ BYLA**

Tomas: 1

Nekilnojamojo turto objektas: Žemės sklypas su statiniais

Bylos Nr.: 56/41012

Registro Nr.: 50/119403 (Žemės sklypas su statiniais)

Adresas: Kretingos r. sav. Kretingos m. Rotušės a. 9

Lapų skaičius: 12



Bylos Nr. 56/41012
Tomo Nr. 1
Registro 50/119403

BYLOS TOMO VIDAUS APYRAŠAS

Eil. Nr.	Dokumento pavadinimas	Dokumento		Lapų skaič.	Bylos lapų numeriai	Pastabos
		Nr.	Data			
1	Statinių išdėstymo planas		2015-12-22	1	1	
2	Statinio nuotraukos		2015-12-22	1	2	
3	Pastato aukštų planai		2015-12-22	3	3-5	
4	1A FORMA		2015-12-22	3	6-8	
5	2A FORMA		2015-12-22	1	9	
6	3 FORMA		2015-12-22	2	10-11	

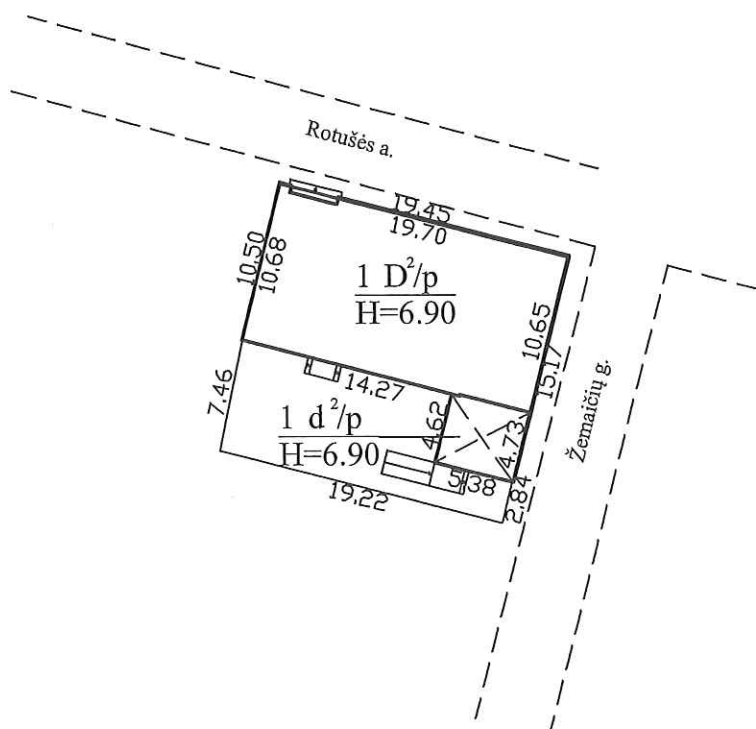
Vidaus apyrašo lapų 11

Matininkas Leonardas Gauronskas





1059426373



Sklypo ribų pažymėjimui panaudotas
geodeziškai išmatuoto sklypo
kad .Nr 5634/0008:636 planas



LEONARDAS GAURONSKAS			
Kval.paž. nr. 2M-M-1932			
Pareigos	V., pavardė	Parašas	Data
Matininkas	L.Gauronskas		2015-12-22
Statinių išdėstymo planas		1:500	
Kretingos raj. sav.			
Kretingos m.			
Rotušės a.9			
Sudarytas pagal 2015-12-22 kadastrinių matavimų duomenis		Pastato pažymėjimas plane 1D2p	

Statinio nuotraukos

Adresas Kretingos r. sav. Kretingos m. Rotušės a. 9

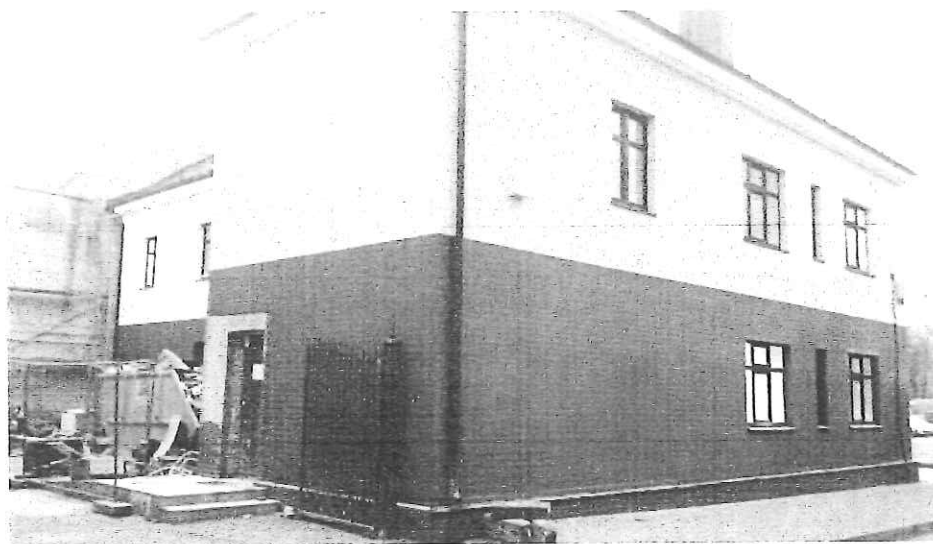
Unikalus Nr. 5690-0001-5012

Žymėjimas 1D2p

Paskirtis Gydytojų

Matavimų data 2015-12-22

Pavadinimas Sanitarijos-epidemiologijos stotis su parduotuve

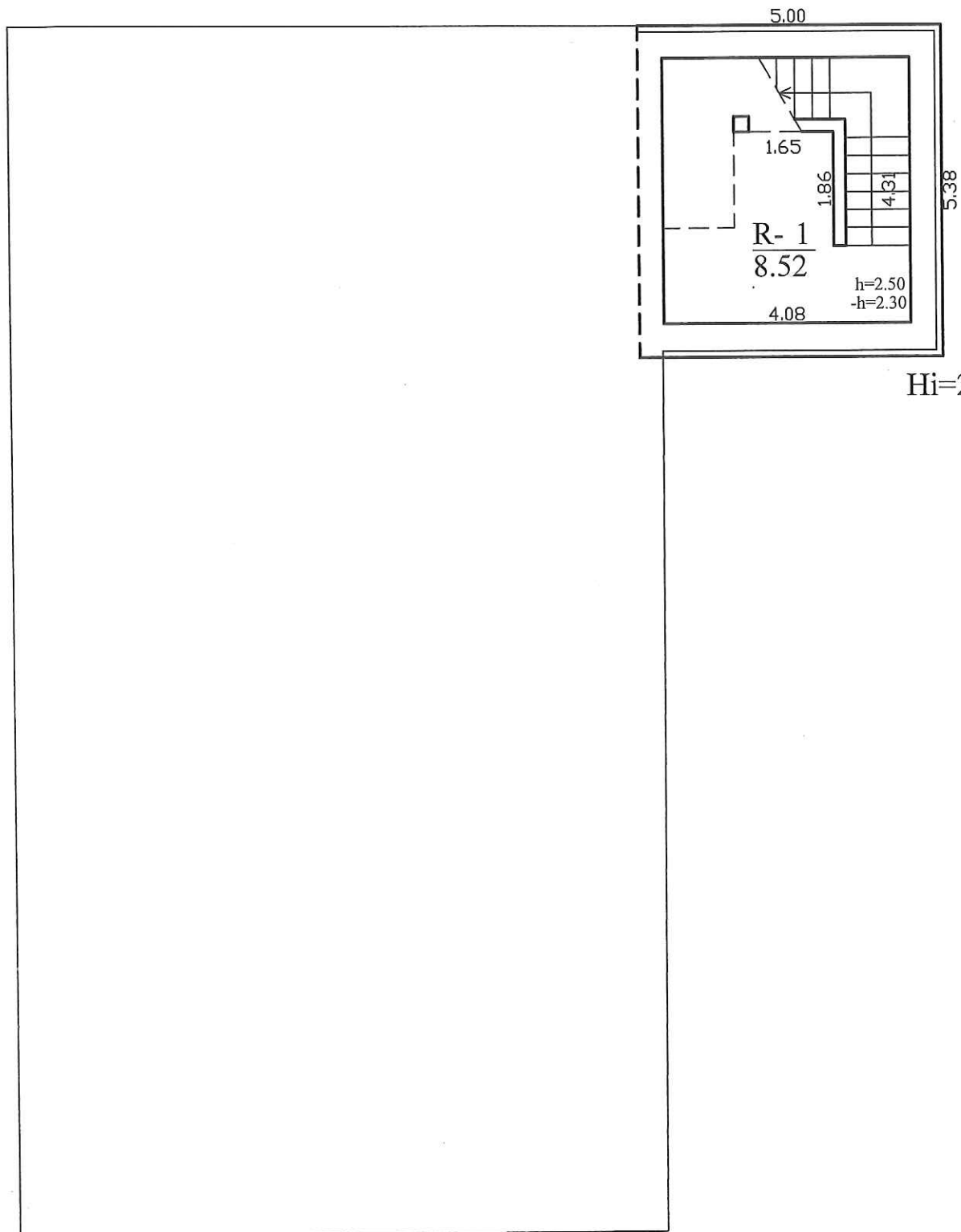


Parengė Matininkas Leonardas Gauronskas





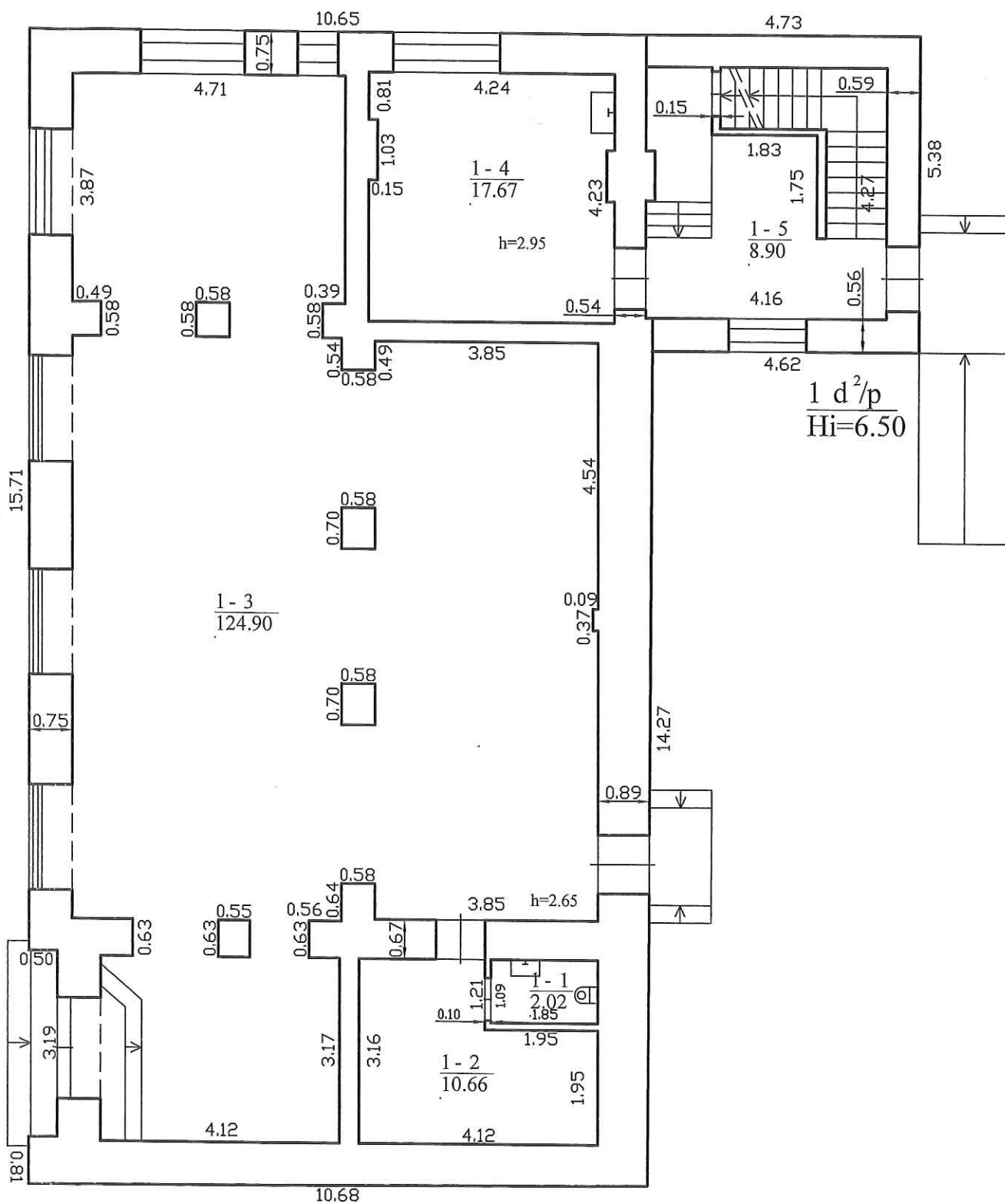
1059426250



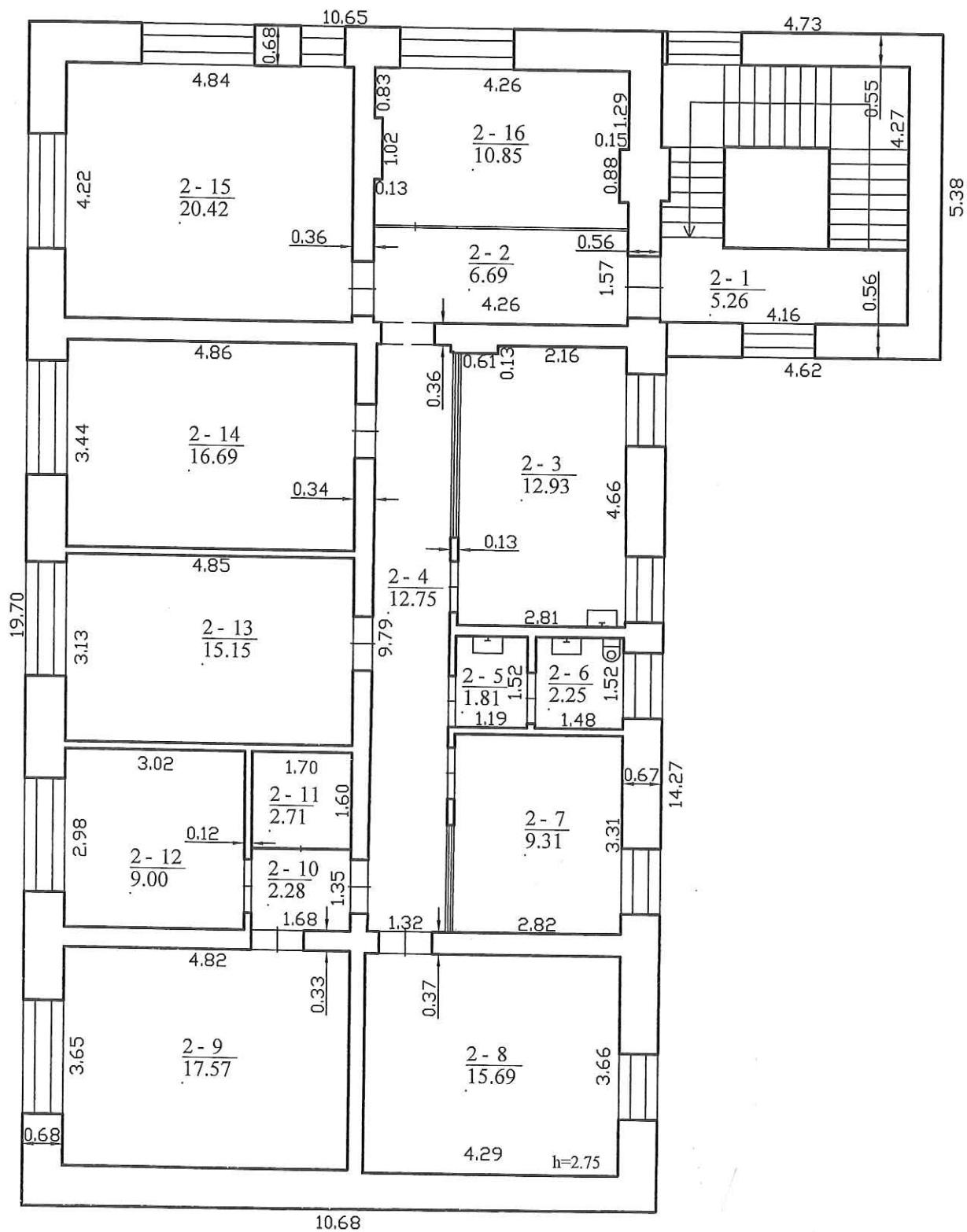
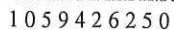
LEONARDAS GAURONSKAS			
Kval.paž. nr. 2M-M-1932			
Pareigos	V., pavardė	Parašas	Data
Matininkas	L.Gauronskas		2015-12-22
Rūsio planas		1:100	
Kretingos raj. sav.			
Kretingos m.			
Rotušės a.9			
Sudarytas pagal 2015-12-22 kadastrinių matavimų duomenis		Pastato pažymėjimas plane 1D2p	

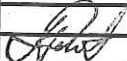


1059426250


$$\frac{1 \text{ D}^2/\text{p}}{\text{Hi}=6.50}$$


LEONARDAS GAURONSKAS			
Kval.paž. nr. 2M-M-1932			
Pareigos	V., pavardė	Parašas	Data
Matininkas	L.Gauronskas		2015-12-22
Pirmo aukšto planas		1:100	
Kretingos raj. sav. Kretingos m. Rotušės a.9			
Sudarytas pagal 2015-12-22 kadastrinių matavimų duomenis		Pastato pažymėjimas plane 1D2p	



LEONARDAS GAURONSKAS			
Kval.paž. nr. 2M-M-1932			
Pareigos	V., pavardė	Parašas	Data
Matininkas	L.Gauronskas		2015-12-22
Antro aukšto planas		1:100	
Kretingos raj. sav.			
Kretingos m.			
Rotušės a.9			
Sudarytas pagal 2015-12-22 kadastrinių matavimų duomenis		Pastato pažymėjimas plane 1D2p	

Pagrindinio pastato, jo dalių ir priestatų kadastro duomenys

Adresas Kretingos r. sav. Kretingos m. Rotušės a. 9

Unikalus Nr. 5690-0001-5012

Viso pastato			
Bendras plotas: kv. m	334,03	Baigtumo procentas: %	100
Tūris: kub. m	1600	Koordinatė X:	6198313,33
Užstatytas plotas: kv. m	249	Koordinatė Y:	327509,75
Plotas bruto: kv. m	497	Statinio kategorija:	Neypatingas
Daikto būklė:			

Kadastro duomenys	Pagrindinis pastatas	Rūsų (pusrūsų)	Pastogės patalpos
Duomenys užfiksuoti	2015-12-22	X	X
Žymėjimas	1D2p	R	
Paskirtis	Gydymo	X	X
Pavadinimas	Sanitarijos-epidemiologijos stotis su parduotuve	X	X
Statybos pradžios metai:	1900	1970	
Statybos pabaigos metai:	1900	1970	
Rekonstravimo pradžios metai:			
Rekonstravimo pabaigos metai:			
Kap. remonto pradžios metai:	2011	2011	
Kap. remonto pabaigos metai:	2015	2015	
Modernizavimo pradžios metai:			
Modernizavimo pabaigos metai:			
Papr. remonto pradžios metai:			
Papr. remonto pabaigos metai:			
Baigtumo procentas: %	100	100	
Aukštų skaičius:	2		
Tūris: kub. m	1365	73	
Bendras plotas: kv. m	311,35	8,52	
Pamatai:	Betonas		
Sienos:	Plytos	Monolitinis betonas	
Perdanga:	Gelžbetonis	Gelžbetonis	
Stogo konstrukcija:	Šlaitinis		
Stogo danga:	Metalas		
Išorės apdaila:	Keraminės plytelės	Dekoratyvinis plytų mūras	
Pertvaros:	Plytos	Nėra	
Grindys:	Polivinilchloridas	Keraminės plytelės	
Langai:	Plastikiniai	Nėra	
Durys:	Faneruotos	Nėra	
Vidaus apdaila:	Dažai	Dažai	
Šildymas:	Centrinis šildym. iš centr. sist.		
Vandentiekis:	Komunalinis vandentiekis		
Nuotekų šalinimas:	Komunalinis nuotekų		

16-Kov-2016 16:51:14



Lapas 1 iš 2

Kadastro duomenys	Pagrindinis pastatas	Rūsysis (pusrūsis)	Pastogės patalpos
Nuotekų šalinimas:	šalinimas		
Dujos:	Nėra		
Karštas vanduo:	Yra		
Elektra:	Yra		
Viryklė:	Nėra		
Vonios kambarys:	Nėra		
Vėdinimas ir kondicionavimas:	Vėdinimas		

Parengė Matininkas Leonardas Gauronskas




05-Sau-2016 11:47:26



Lapas 2 iš 2

Pagrindinio pastato, jo dalių ir priestatų kadastro duomenys

Kadastro duomenys	Priestatas	Priestatas	Priestatas
Duomenys užfiksuoti	2015-12-22		
Žymėjimas	1d2p		
Pavadinimas	Priestatas		
Statybos pradžios metai:	1960		
Statybos pabaigos metai:	1960		
Rekonstravimo pradžios metai:	2011		
Rekonstravimo pabaigos metai:	2015		
Kap. remonto pradžios metai:			
Kap. remonto pabaigos metai:			
Modernizavimo pradžios metai:			
Modernizavimo pabaigos metai:			
Papr. remonto pradžios metai:			
Papr. remonto pabaigos metai:			
Baigtumo procentas: %	100		
Aukštų skaičius:	2		
Tūris: kub. m	162		
Bendras plotas: kv. m	14,16		
Užstatytas plotas: kv. m	34		
Pamatai:	Betonas		
Sienos:	Plytos		
Perdanga:	Gelžbetonis		
Stogo konstrukcija:	Šlaitinis		
Stogo danga:	Metalas		
Išorės apdaila:	Keraminės plytelės		
Pertvaros:	Nėra		
Grindys:	Polivinilchloridas		
Langai:	Plastikiniai		
Durys:	Faneruotos		
Vidaus apdaila:	Dažai		



05-Sau-2016 11:47:27



Lapas 1 iš 1

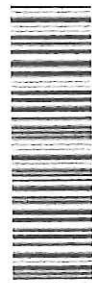
Pagrindinio pastato, jo dalių ir priestatų įkainojimas (perkainojimas)

Adresas Kretingos r. sav. Kretingos m. Rotušės a. 9

Unikalus Nr. 5690-0001-5012

Vertės nustatymo data	(P)	Žymėjimas	Pavadinimas	Kasmetinis vertės mažinimo koeficientas	Matavimo vienetas	Kiškis	Kainynas ir lentelė	Vieneto statybos vertė po indeksavimo, Eur	Atkurimo kaštai (statybinė vertė), Eur	Nusidėvėjimas %	Atkuriamoji vertė, Eur	Vietovės patalpos koeficientas	Vidutinė rinkos vertė, Eur
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
2015-12-22		1D2p	Sanitarijos-epidemiologijos stotis su parduotuve	0.8	kub. m	1600	Modelis: 11971	182	292000	55	130000		66400
	P	1D2p	Sanitarijos-epidemiologijos stotis su parduotuve	0.8	kub. m	1365	NTK 2015 - 2.11.5.	184,43		58			
	P	1d2p	Priestatas	0.8	kub. m	162	NTK 2015 - 2.11.5.	175,02		44			
	P	R	Rūsųs	0.7	kub. m	73	NTK 2015 - 2.11.6.	151,94		31			

Parengė Matinkas Leonardas Gauronskas



05-Sau-2016 16:29:09

Lapas 1 iš 1

Pagrindinio pastato vidaus plotų eksplikacija

Adresas - Kretingos r. sav. Kretingos m. Rotušės a. 9

Unikalus Nr. 5690-0001-5012

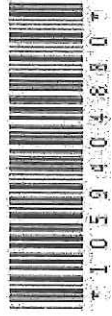
Žymėjimas 1D2p

Paskirtis Gydymo

Matavimų data 2015-12-22

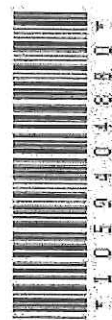
Pavadinimas Sanitarijos-epidemiologijos stotis su parduotuve

Aukšto Nr.	Patalpos pažymėjimas plane		Patalpų pavadinimas	Bendras plotas m ²	Gyvenamosios paskirties patalpų							Negyvenamosios paskirties patalpų	
	1 simbolis	2 simbolis			Iš to skaičiaus	Gyvenamas plotas m ²	Verslo plotas m ²	Pagalbinis naudojamas plotas m ²	Pagalbinis nenaudingas plotas m ²	Rūšių (puštųjų) plotas m ²	Garų plotas m ²	Pagalbinis plotas m ²	Negyvenamosios paskirties patalpų plotas m ²
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
R	R	1	Rūšys	8,52									8,52
Iš viso rūšyje (1 patalpos)				8,52									8,52
1	1	1	Sanitarinis mazgas	2,02									2,02
1	1	2	Pagalbinė patalpa	10,66									10,66
1	1	3	Prekybinė salė	124,90								124,90	
1	1	4	Sandėlis	17,67									17,67
1	1	5	Koridorius	8,90									8,90
Iš viso pirmame aukšte (5 patalpos)				164,15								124,90	39,25
2	2	1	Koridorius	5,26									5,26
2	2	2	Koridorius	6,69									6,69
2	2	3	Buitinė patalpa	12,93									12,93



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
2	2	4	Koridorius	12,75									12,75
2	2	5	Tambūras	1,81									1,81
2	2	6	Sanitarinis mazgas	2,25									2,25
2	2	7	Kabinetas	9,31	✓							9,31	
2	2	8	Archyvo patalpa	15,69								15,69	
2	2	9	Pasitarimų salė	17,57								17,57	
2	2	10	Tambūras	2,28									2,28
2	2	11	Pagalbinė patalpa	2,71									2,71
2	2	12	Kabinetas	9,00	✓							9,00	
2	2	13	Kabinetas	15,15	✓							15,15	
2	2	14	Kabinetas	16,69	✓							16,69	
2	2	15	Kabinetas	20,42	✓							20,42	
2	2	16	Laukiamasis	10,85	✓								10,85
Iš viso antrame aukšte (16 patalpos)				161,36								103,83	57,53
Iš viso (22 patalpos)				334,03								228,73	105,30

Parengė Matininkas Leonardas Gauronskas



NT sandorių paieškos ataskaita

Paieškos sąlygos

Ataskaitos ID: 6451606884

Kretingos r. sav., turto paskirtis - Administracinių, Gydomo, sandorio tipas - Nuoma, sandorio data 2022-09 ... 2025-09

Pateikiama šias sąlygas atitinkantys 22 sandoriai:

1 sandoris:	San ID	11760452	Sand. data	2025-06	Sand. tipas	Nuoma
Dok. tipas	Nuomos sutartis		Obj. sk.	1	Sand. obj	Past
Kainos tipas	Daikto(-ų) nuomos kaina, Eur/mėn.		Įsigyta statinių	1	Įsigyta sklypų	0
Suma	315.98 Eur		Vnt. kaina	1.70 Eur/m2/mėn		
Kainos id.	10437167					

1.1

Adresas	Kretingos r. sav., Kretingos miesto sen., Kretinga, Vytauto g. 19				
Pavadinimas	Įstaiga	Paskirtis	Administracinių	Zona	22.1.1
Tipas	Pastatas	Paskirties tip.	210	Zonos id.	38396
Mas. vert. grupė	Administracinės ir gydymo	Unikalus nr.	569830013017		
Mas. vert. grupės tipas	310				

Įsigytas pl.	185.46	Baigtumas	100	Statybos pr.	1983	Garažo pl.	
Plotas	2344.21	Aukštas		Statybos pab.	1983	Rūsų	
Gyvenamasis pl.		Aukštų sk.	4	Rekonstr. pab.	1999	Rūsio pl.	
Naudingas pl.		Kamb. sk.		Įšorės apdaila	Dekoratyvinis tinkas	Tūris	10758
Pagalbinis naud. pl.		Patalpų sk.		Vidaus apdaila	Dažai	Viryklė	Nėra
Pagalbinis nenaud. pl.		Butų sk.		Sienos	Plytos		
Pagalbinis plotas	1245.16	Karštas vanduo	Yra				
Dujos	Nėra			Šildymas	Bendroji centrinio šildymo sis		
Vandentiekis	Komunalinis vandentiekis			Kanalizacija	Komunalinis nuotekų šalinimas		
Energ. naud. klasė	C			Elektra	Yra		

2 sandoris:	San ID	11772794	Sand. data	2025-05	Sand. tipas	Nuoma
Dok. tipas	Susitarimas pakeisti sutartį		Obj. sk.	1	Sand. obj	Past
Kainos tipas	Nuomos kaina, Eur/ ploto _vnt /mėn.		Įsigyta statinių	1	Įsigyta sklypų	0
Suma	57.62 Eur		Vnt. kaina	57.62 Eur/m2/mėn		
Kainos id.	10441883					

2.1

Adresas	Kretingos r. sav., Kretingos miesto sen., Kretinga, Stoties g. 2				
Pavadinimas	Administracinis pastatas	Paskirtis	Administracinių	Zona	22.1.2
Tipas	Pastatas	Paskirties tip.	210	Zonos id.	38397
Mas. vert. grupė	Administracinės ir gydymo	Unikalus nr.	569260032015		
Mas. vert. grupės tipas	310				

Įsigytas pl.	4.2	Baigtumas	100	Statybos pr.	1950	Garažo pl.	
Plotas	362.3	Aukštas		Statybos pab.	1950	Rūsų	
Gyvenamasis pl.		Aukštų sk.	1	Rekonstr. pab.	2007	Rūsio pl.	
Naudingas pl.		Kamb. sk.		Įšorės apdaila	Dekoratyvinis tinkas	Tūris	2593
Pagalbinis naud. pl.		Patalpų sk.		Vidaus apdaila	Dažai	Viryklė	Nėra
Pagalbinis nenaud. pl.		Butų sk.		Sienos	Plytos		
Pagalbinis plotas	77.17	Karštas vanduo	Yra				
Dujos	Gamtinės			Šildymas	Vietinis centrinis šildymas		
Vandentiekis	Komunalinis vandentiekis			Kanalizacija	Komunalinis nuotekų šalinimas		
Energ. naud. klasė				Elektra	Yra		

3 sandoris:	San ID	11746205	Sand. data	2024-12	Sand. tipas	Nuoma
Dok. tipas	Nuomos sutartis		Obj. sk.	1	Sand. obj	Past
Kainos tipas	Nuomos kaina, Eur/ ploto _vnt /mėn.		Įsigyta statinių	1	Įsigyta sklypų	0
Suma	2.43 Eur		Vnt. kaina	2.43 Eur/m2/mėn		
Kainos id.	10417190					

3.1

Adresas	Kretingos r. sav., Kretingos miesto sen., Kretinga, Žemaitės al. 1				
Pavadinimas	Ligoninė	Paskirtis	Gydymo	Zona	22.1.1
Tipas	Pastatas	Paskirties tip.	228	Zonos id.	38396
Mas. vert. grupė	Administracinės ir gydymo				

Mas. vert. grupės tipas				310	Unikalus nr.	569580056139	
Įsigytas pl.	154.6	Baigtumas	100	Statybos pr.	1958	Garažo pl.	
Plotas	3087.77	Aukštas		Statybos pab.	1958	Rūsų	
Gyvenamasis pl.		Aukštų sk.	3	Rekonstr. pab.		Rūsio pl.	
Naudingas pl.	3051.99	Kamb. sk.		Įšorės apdaila	Tinkas, dažai	Tūris	15897
Pagalbinis naud. pl.		Patalpų sk.		Vidaus apdaila	Dažai	Viryklė	Elektrinė
Pagalbinis nenaud. pl.		Butų sk.		Sienos	Plytos		
Pagalbinis plotas	739.12	Karštas vanduo		Yra			
Dujos	Gamtinės			Šildymas	Vietinis centrinis šildymas		
Vandentiekis	Komunalinis vandentiekis			Kanalizacija	Komunalinis nuotekų šalinimas		
Energ. naud. klasė	D			Elektra	Yra		

4 sandoris:	San ID	11649869	Sand. data	2024-09	Sand. tipas	Nuoma
Dok. tipas	Nuomos sutartis		Obj. sk.	2	Sand. obj	Past
Kainos tipas	Daikto(-ų) nuomos kaina, Eur/mėn.		Įsigyta statinių	2	Įsigyta sklypų	0
Suma	25.26 Eur		Vnt. kaina			
Kainos id.	10385326					

4.1			Paskirstyta kaina			
Adresas	Kretingos r. sav., Kretingos miesto sen., Kretinga, Vytauto g. 19					
Pavadinimas	Įstaiga	Paskirtis	Administracinių	Zona	22.1.1	
Tipas	Pastatas		Paskirties tip.	210	Zonos id.	38396
Mas. vert. grupė	Administracinės ir gydymo		Unikalus nr.	569830013017		
Mas. vert. grupės tipas	310					

Įsigytas pl.	14.83	Baigtumas	100	Statybos pr.	1983	Garažo pl.	
Plotas	2344.21	Aukštas		Statybos pab.	1983	Rūsų	
Gyvenamasis pl.		Aukštų sk.	4	Rekonstr. pab.	1999	Rūsio pl.	
Naudingas pl.		Kamb. sk.		Įšorės apdaila	Dekoratyvinis tinkas	Tūris	10758
Pagalbinis naud. pl.		Patalpų sk.		Vidaus apdaila	Dažai	Viryklė	Nėra
Pagalbinis nenaud. pl.		Butų sk.		Sienos	Plytos		
Pagalbinis plotas	1245.16	Karštas vanduo		Yra			
Dujos	Nėra			Šildymas	Bendroji centrinio šildymo sis		
Vandentiekis	Komunalinis vandentiekis			Kanalizacija	Komunalinis nuotekų šalinimas		
Energ. naud. klasė	C			Elektra	Yra		

4.2			Paskirstyta kaina			
Adresas	Kretingos r. sav., Kretingos miesto sen., Kretinga, Vytauto g. 19					
Pavadinimas	Kiemo statiniai	Paskirtis	Kitos paskirties		Zona	22.1.1
Tipas	Kiti inžineriniai statiniai		Paskirties tip.	590	Zonos id.	38396
Mas. vert. grupė			Unikalus nr.	569830013054		
Mas. vert. grupės tipas						

Įsigytas pl.	0.0	Baigtumas	100	Statybos pr.	1999	Garažo pl.	
Plotas	0.0	Aukštas		Statybos pab.	1999	Rūsų	
Gyvenamasis pl.		Aukštų sk.		Rekonstr. pab.		Rūsio pl.	
Naudingas pl.		Kamb. sk.		Įšorės apdaila		Tūris	
Pagalbinis naud. pl.		Patalpų sk.		Vidaus apdaila		Viryklė	
Pagalbinis nenaud. pl.		Butų sk.		Sienos			
Pagalbinis plotas		Karštas vanduo					
Dujos				Šildymas			
Vandentiekis				Kanalizacija			
Energ. naud. klasė				Elektra			

5 sandoris:	San ID	11649870	Sand. data	2024-09	Sand. tipas	Nuoma
Dok. tipas	Nuomos sutartis		Obj. sk.	4	Sand. obj	Past
Kainos tipas	Daikto(-ų) nuomos kaina, Eur/mėn.		Įsigyta statinių	4	Įsigyta sklypų	0
Suma	2488.79 Eur		Vnt. kaina			
Kainos id.	10385327					

5.1		Paskirstyta kaina	
Adresas	Kretingos r. sav., Kretingos miesto sen., Kretinga, V. Nagevičiaus g. 10		

Pavadinimas	Gamybinis pastatas	Paskirtis	Gamybos, pramonės	Zona	22.1.1
Tipas	Pastatas	Paskirties tip.	222	Zonos id.	38396
Mas. vert. grupė		Unikalus nr.	569530008018		
Mas. vert. grupės tipas					

Isigyta pl.	270.06	Baigtumas	100	Statybos pr.	1953	Garažo pl.	
Plotas	439.69	Aukštas		Statybos pab.	1953	Rūsų	
Gyvenamasis pl.		Aukštų sk.	1	Rekonstr. pab.	1999	Rūsio pl.	
Naudingas pl.		Kamb. sk.		Išorės apdaila	Dekoratyvinis tinkas	Tūris	2234
Pagalbinis naud. pl.		Patalpų sk.		Vidaus apdaila	Dažai	Viryklė	Elektrinė
Pagalbinis nenaud. pl.		Butų sk.		Sienos	Plytos		
Pagalbinis plotas	167.48	Karštas vanduo	Yra				
Dujos	Nėra			Šildymas	Bendroji centrinio šildymo sis		
Vandentiekis	Komunalinis vandentiekis			Kanalizacija	Komunalinis nuotekų šalinimas		
Energ. naud. klasė				Elektra	Yra		

5.2

Paskirstyta kaina

Adresas	Kretingos r. sav., Kretingos miesto sen., Kretinga, Vytauto g. 19				
Pavadinimas	Garažas	Paskirtis	Garažų	Zona	22.1.1
Tipas	Pastatas	Paskirties tip.	220	Zonos id.	38396
Mas. vert. grupė	Garažai	Unikalus nr.	569830013039		
Mas. vert. grupės tipas	220				

Isigyta pl.	60.32	Baigtumas	100	Statybos pr.	1999	Garažo pl.	
Plotas	60.32	Aukštas		Statybos pab.	1999	Rūsų	
Gyvenamasis pl.		Aukštų sk.	1	Rekonstr. pab.		Rūsio pl.	
Naudingas pl.		Kamb. sk.		Išorės apdaila	Tinkas, dažai	Tūris	268
Pagalbinis naud. pl.		Patalpų sk.		Vidaus apdaila	Tinkas	Viryklė	Nėra
Pagalbinis nenaud. pl.		Butų sk.		Sienos	Plytos		
Pagalbinis plotas		Karštas vanduo	Nėra				
Dujos	Nėra			Šildymas	Nėra		
Vandentiekis	Nėra			Kanalizacija	Nėra		
Energ. naud. klasė				Elektra	Yra		

5.3

Paskirstyta kaina

Adresas	Kretingos r. sav., Kretingos miesto sen., Kretinga, Vytauto g. 19				
Pavadinimas	Ištaiga	Paskirtis	Administracinių	Zona	22.1.1
Tipas	Pastatas	Paskirties tip.	210	Zonos id.	38396
Mas. vert. grupė	Administracinės ir gydymo	Unikalus nr.	569830013017		
Mas. vert. grupės tipas	310				

Isigyta pl.	1092.66	Baigtumas	100	Statybos pr.	1983	Garažo pl.	
Plotas	2344.21	Aukštas		Statybos pab.	1983	Rūsų	
Gyvenamasis pl.		Aukštų sk.	4	Rekonstr. pab.	1999	Rūsio pl.	
Naudingas pl.		Kamb. sk.		Išorės apdaila	Dekoratyvinis tinkas	Tūris	10758
Pagalbinis naud. pl.		Patalpų sk.		Vidaus apdaila	Dažai	Viryklė	Nėra
Pagalbinis nenaud. pl.		Butų sk.		Sienos	Plytos		
Pagalbinis plotas	1245.16	Karštas vanduo	Yra				
Dujos	Nėra			Šildymas	Bendroji centrinio šildymo sis		
Vandentiekis	Komunalinis vandentiekis			Kanalizacija	Komunalinis nuotekų šalinimas		
Energ. naud. klasė	C			Elektra	Yra		

5.4

Paskirstyta kaina

Adresas	Kretingos r. sav., Kretingos miesto sen., Kretinga, Vytauto g. 19				
Pavadinimas	Kiemo statiniai	Paskirtis	Kitos paskirties	Zona	22.1.1
Tipas	Kiti inžineriniai statiniai	Paskirties tip.	590	Zonos id.	38396
Mas. vert. grupė		Unikalus nr.	569830013054		
Mas. vert. grupės tipas					

Įsigytas pl.	0.0	Baigtumas	100	Statybos pr.	1999	Garažo pl.	
Plotas	0.0	Aukštas		Statybos pab.	1999	Rūsysis	
Gyvenamasis pl.		Aukštų sk.		Rekonstr. pab.		Rūsio pl.	
Naudingas pl.		Kamb. sk.		Išorės apdaila		Tūris	
Pagalbinis naud. pl.		Patalpų sk.		Vidaus apdaila		Viryklė	
Pagalbinis nenaud. pl.		Butų sk.		Sienos			
Pagalbinis plotas		Karštas vanduo					
Dujos				Šildymas			
Vandentiekis				Kanalizacija			
Energ. naud. klasė				Elektra			

6 sandoris:	San ID	11649871	Sand. data	2024-09	Sand. tipas	Nuoma
Dok. tipas	Nuomos sutartis		Obj. sk.	2	Sand. obj	Past
Kainos tipas	Daikto(-ų) nuomos kaina, Eur/mėn.		Įsigyta statinių	2	Įsigyta sklypų	0
Suma	162.23 Eur		Vnt. kaina			
Kainos id.	10385329					

6.1			Paskirstyta kaina			
Adresas	Kretingos r. sav., Kretingos miesto sen., Kretinga, Vytauto g. 19					
Pavadinimas	Įstaiga	Paskirtis	Administracinių	Zona	22.1.1	
Tipas	Pastatas		Paskirties tip.	210	Zonos id.	38396
Mas. vert. grupė	Administracinės ir gydymo		Unikalus nr.	569830013017		
Mas. vert. grupės tipas	310					

Įsigytas pl.	95.22	Baigtumas	100	Statybos pr.	1983	Garažo pl.	
Plotas	2344.21	Aukštas		Statybos pab.	1983	Rūsysis	
Gyvenamasis pl.		Aukštų sk.	4	Rekonstr. pab.	1999	Rūsio pl.	
Naudingas pl.		Kamb. sk.		Išorės apdaila	Dekoratyvinis tinkas	Tūris	10758
Pagalbinis naud. pl.		Patalpų sk.		Vidaus apdaila	Dažai	Viryklė	Nėra
Pagalbinis nenaud. pl.		Butų sk.		Sienos	Plytos		
Pagalbinis plotas	1245.16	Karštas vanduo		Yra			
Dujos	Nėra			Šildymas	Bendroji centrinio šildymo sis		
Vandentiekis	Komunalinis vandentiekis			Kanalizacija	Komunalinis nuotekų šalinimas		
Energ. naud. klasė	C			Elektra	Yra		

6.2		Paskirstyta kaina			
Adresas	Kretingos r. sav., Kretingos miesto sen., Kretinga, Vytauto g. 19				
Pavadinimas	Kiemo statiniai	Paskirtis	Kitos paskirties	Zona	22.1.1
Tipas	Kiti inžineriniai statiniai	Paskirties tip.	590	Zonos id.	38396
Mas. vert. grupė		Unikalus nr.	569830013054		
Mas. vert. grupės tipas					

Įsigytas pl.	0.0	Baigtumas	100	Statybos pr.	1999	Garažo pl.	
Plotas	0.0	Aukštas		Statybos pab.	1999	Rūsysis	
Gyvenamasis pl.		Aukštų sk.		Rekonstr. pab.		Rūsio pl.	
Naudingas pl.		Kamb. sk.		Išorės apdaila		Tūris	
Pagalbinis naud. pl.		Patalpų sk.		Vidaus apdaila		Viryklė	
Pagalbinis nenaud. pl.		Butų sk.		Sienos			
Pagalbinis plotas		Karštas vanduo					
Dujos				Šildymas			
Vandentiekis				Kanalizacija			
Energ. naud. klasė				Elektra			

7 sandoris:	San ID	11649873	Sand. data	2024-09	Sand. tipas	Nuoma
Dok. tipas	Nuomos sutartis		Obj. sk.	2	Sand. obj	Past
Kainos tipas	Daikto(-ų) nuomos kaina, Eur/mėn.		Įsigyta statinių	2	Įsigyta sklypų	0
Suma	150.68 Eur		Vnt. kaina			
Kainos id.	10385330					

7.1	Paskirstyta kaina					
Adresas	Kretingos r. sav., Kretingos miesto sen., Kretinga, Vytauto g. 19					
Pavadinimas	Įstaiga	Paskirtis	Administracinių	Zona	22.1.1	
Tipas	Pastatas	Paskirties tip.	210	Zonos id.	38396	

Mas. vert. grupė Administracinės ir gydymo				Unikalus nr.		569830013017	
Mas. vert. grupės tipas		310					
Isigytas pl.	88.44	Baigtumas	100	Statybos pr.	1983	Garažo pl.	
Plotas	2344.21	Aukštas		Statybos pab.	1983	Rūsysis	
Gyvenamasis pl.		Aukštų sk.	4	Rekonstr. pab.	1999	Rūsio pl.	
Naudingas pl.		Kamb. sk.		Išorės apdaila	Dekoratyvinis tinkas	Tūris	10758
Pagalbinis naud. pl.		Patalpų sk.		Vidaus apdaila	Dažai	Viryklė	Nėra
Pagalbinis nenaud. pl.		Butų sk.		Sienos	Plytos		
Pagalbinis plotas	1245.16	Karštas vanduo		Yra			
Dujos	Nėra			Šildymas	Bendroji centrinio šildymo sis		
Vandentiekis	Komunalinis vandentiekis			Kanalizacija	Komunalinis nuotekų šalinimas		
Energ. naud. klasė	C			Elektra	Yra		

7.2

7.2		Paskirstyta kaina			
Adresas	Kretingos r. sav., Kretingos miesto sen., Kretinga, Vytauto g. 19				
Pavadinimas	Kiemo statiniai	Paskirtis	Kitos paskirties	Zona	22.1.1
Tipas	Kiti inžineriniai statiniai		Paskirties tip.	590	Zonos id. 38396
Mas. vert. grupė			Unikalus nr.	569830013054	
Mas. vert. grupės tipas					

Įsigytas pl.	0.0	Baigtumas	100	Statybos pr.	1999	Garažo pl.	
Plotas	0.0	Aukštas		Statybos pab.	1999	Rūsysis	
Gyvenamasis pl.		Aukštų sk.		Rekonstr. pab.		Rūsio pl.	
Naudingas pl.		Kamb. sk.		Išorės apdaila		Tūris	
Pagalbinis naud. pl.		Patalpų sk.		Vidaus apdaila		Viryklė	
Pagalbinis nenaud. pl.		Butų sk.		Sienos			
Pagalbinis plotas		Karštas vanduo					
Dujos				Šildymas			
Vandentiekis				Kanalizacija			
Energ. naud. klasė				Elektra			

8 sandoris:	San ID	11649874	Sand. data	2024-09	Sand. tipas	Nuoma
Dok. tipas	Nuomos sutartis		Obj. sk.	2	Sand. obj	Past
Kainos tipas	Daikto(-ų) nuomos kaina, Eur/mėn.		Įsigyta statinių	2	Įsigyta sklypų	0
Suma	546.86 Eur		Vnt. kaina			
Kainos id.	10385331					

8.1

8.1				Paskirstyta kaina				
Adresas	Kretingos r. sav., Kretingos miesto sen., Kretinga, Vytauto g. 19							
Pavadinimas	Įstaiga			Paskirtis	Administracinių		Zona	22.1.1
Tipas	Pastatas			Paskirties tip.	210	Zonos id.	38396	
Mas. vert. grupė	Administracinės ir gydymo			Unikalus nr.		569830013017		
Mas. vert. grupės tipas	310							

Įsigytas pl.	320.98	Baigtumas	100	Statybos pr.	1983	Garažo pl.	
Plotas	2344.21	Aukštas		Statybos pab.	1983	Rūsysis	
Gyvenamasis pl.		Aukštų sk.	4	Rekonstr. pab.	1999	Rūsio pl.	
Naudingas pl.		Kamb. sk.		Išorės apdaila	Dekoratyvinis tinkas	Tūris	10758
Pagalbinis naud. pl.		Patalpų sk.		Vidaus apdaila	Dažai	Viryklė	Nėra
Pagalbinis nenaud. pl.		Butų sk.		Sienos	Plytos		
Pagalbinis plotas	1245.16	Karštas vanduo	Yra				
Dujos	Nėra			Šildymas	Bendroji centrinio šildymo sis		
Vandentiekis	Komunalinis vandentiekis			Kanalizacija	Komunalinis nuotekų šalinimas		
Energ. naud. klasė	C			Elektra	Yra		

8.2

8.2				Paskirstyta kaina				
Adresas	Kretingos r. sav., Kretingos miesto sen., Kretinga, Vytauto g. 19							
Pavadinimas	Kiemo statiniai			Paskirtis	Kitos paskirties		Zona	22.1.1
Tipas	Kiti inžineriniai statiniai			Paskirties tip.	590	Zonos id.	38396	
Mas. vert. grupė				Unikalus nr.		569830013054		
Mas. vert. grupės tipas								

Įsigytas pl.	0.0	Baigtumas	100	Statybos pr.	1999	Garažo pl.	
Plotas	0.0	Aukštas		Statybos pab.	1999	Rūsysis	
Gyvenamasis pl.		Aukštų sk.		Rekonstr. pab.		Rūsio pl.	
Naudingas pl.		Kamb. sk.		Išorės apdaila		Tūris	
Pagalbinis naud. pl.		Patalpų sk.		Vidaus apdaila		Viryklė	
Pagalbinis nenaud. pl.		Butų sk.		Sienos			
Pagalbinis plotas		Karštas vanduo					
Dujos				Šildymas			
Vandentiekis				Kanalizacija			
Energ. naud. klasė				Elektra			

9 sandoris:	San ID	11743906	Sand. data	2024-07	Sand. tipas	Nuoma
Dok. tipas	Nuomos sutartis		Obj. sk.	1	Sand. obj	Past
Kainos tipas	Nuomos kaina, Eur/ ploto_vnt /mėn.		Įsigyta statinių	1	Įsigyta sklypų	0
Suma	1.16 Eur		Vnt. kaina	1.16 Eur/m2/mėn		
Kainos id.	10416182					

9.1

Adresas	Kretingos r. sav., Salantų miesto sen., Salantai, M. Valančiaus g. 5						
Pavadinimas	Administracinis pastatas	Paskirtis	Administracinių	Zona	22.5		
Tipas	Pastatas	Paskirties tip.	210	Zonos id.	38403		
Mas. vert. grupė	Administracinės ir gydymo		Unikalus nr.	569570038014			
Mas. vert. grupės tipas	310						

Įsigytas pl.	81.13	Baigtumas	100	Statybos pr.	1957	Garažo pl.	
Plotas	840.06	Aukštas		Statybos pab.	1957	Rūsysis	
Gyvenamasis pl.		Aukštų sk.	2	Rekonstr. pab.		Rūsio pl.	
Naudingas pl.	840.06	Kamb. sk.		Išorės apdaila	Tinkas, dažai	Tūris	4420
Pagalbinis naud. pl.	840.06	Patalpų sk.		Vidaus apdaila	Dažai	Viryklė	Nėra
Pagalbinis nenaud. pl.		Butų sk.		Sienos	Plytos		
Pagalbinis plotas	240.38	Karštas vanduo		Nėra			
Dujos	Nėra			Šildymas	Vietinis centrinis šildymas		
Vandentiekis	Vietinis vandentiekis			Kanalizacija	Vietinis nuotekų šalinimas		
Energ. naud. klasė				Elektra	Yra		

10 sandoris:	San ID	11599893	Sand. data	2024-07	Sand. tipas	Nuoma
Dok. tipas	Nuomos sutartis		Obj. sk.	1	Sand. obj	Patal
Kainos tipas	Nuomos kaina, Eur/ ploto_vnt /mėn.		Įsigyta statinių	1	Įsigyta sklypų	0
Suma	2.72 Eur		Vnt. kaina	2.72 Eur/m2/mėn		
Kainos id.	10379048					

10.1

Adresas	Kretingos r. sav., Kretingos miesto sen., Kretinga, Jono Karolio Chodkevičiaus g. 10-101						
Pavadinimas	Administracinė patalpa	Paskirtis	Administracinių	Zona	22.1.1		
Tipas	Negyvenamoji patalpa	Paskirties tip.	210	Zonos id.	38396		
Mas. vert. grupė	Administracinės ir gydymo		Unikalus nr.	4400631629456128			
Mas. vert. grupės tipas	310						

Įsigytas pl.	24.0	Baigtumas	100	Statybos pr.	1967	Garažo pl.	
Plotas	1276.31	Aukštas	1	Statybos pab.	1967	Rūsysis	Yra
Gyvenamasis pl.		Aukštų sk.	4	Rekonstr. pab.		Rūsio pl.	
Naudingas pl.		Kamb. sk.		Išorės apdaila		Tūris	
Pagalbinis naud. pl.		Patalpų sk.		Vidaus apdaila		Viryklė	Nėra
Pagalbinis nenaud. pl.		Butų sk.		Sienos	Plytos		
Pagalbinis plotas	362.04	Karštas vanduo		Yra			
Dujos	Nėra			Šildymas	Bendroji centrinio šildymo sis		
Vandentiekis	Komunalinis vandentiekis			Kanalizacija	Komunalinis nuotekų šalinimas		
Energ. naud. klasė	F			Elektra			

11 sandoris:	San ID	11546699	Sand. data	2024-02	Sand. tipas	Nuoma
Dok. tipas	Susitarimas pakeisti sutartį		Obj. sk.	2	Sand. obj	Past

Kainos tipas	Daikto(-ų) nuomos kaina, Eur/mėn.	Įsigyta statinių	2	Įsigyta sklypų	0
Suma	83.97 Eur	Vnt. kaina			
Kainos id.	10320945				

11.1	Paskirstyta kaina				
Adresas	Kretingos r. sav., Kretingos miesto sen., Kretinga, Rotušės a. 9				
Pavadinimas	Sanitarijos-epidemiologijos stotis su parduotuve	Paskirtis	Gydymo	Zona	22.1.1
Tipas	Pastatas	Paskirties tip.	228	Zonos id.	38396
Mas. vert. grupė	Administracinės ir gydymo	Unikalus nr.	569000015012		
Mas. vert. grupės tipas	310				

Įsigytas pl.	123.93	Baigtumas	100	Statybos pr.	1900	Garažo pl.	
Plotas	334.03	Aukštas		Statybos pab.	1900	Rūsų	
Gyvenamasis pl.		Aukštų sk.	2	Rekonstr. pab.		Rūsio pl.	
Naudingas pl.		Kamb. sk.		Išorės apdaila	Keraminės plytelės	Tūris	1600
Pagalbinis naud. pl.		Patalpų sk.		Vidaus apdaila	Dažai	Viryklė	Nėra
Pagalbinis nenaud. pl.		Butų sk.		Sienos	Plytos		
Pagalbinis plotas	105.3	Karštas vanduo		Yra			
Dujos	Nėra			Šildymas	Centrinis šildymas iš centrali		
Vandentiekis	Komunalinis vandentiekis			Kanalizacija	Komunalinis nuotekų šalinimas		
Energ. naud. klasė	C			Elektra	Yra		

11.2	Paskirstyta kaina				
Adresas	Kretingos r. sav., Kretingos miesto sen., Kretinga, Rotušės a. 9				
Pavadinimas	Kiemo aikštelė	Paskirtis	Kitos paskirties	Zona	22.1.1
Tipas	Kiti inžineriniai statiniai	Paskirties tip.	590	Zonos id.	38396
Mas. vert. grupė		Unikalus nr.	569000015023		
Mas. vert. grupės tipas					

Įsigytas pl.	0.0	Baigtumas	100	Statybos pr.	1976	Garažo pl.	
Plotas	0.0	Aukštas		Statybos pab.	1976	Rūsų	
Gyvenamasis pl.		Aukštų sk.		Rekonstr. pab.		Rūsio pl.	
Naudingas pl.		Kamb. sk.		Išorės apdaila		Tūris	
Pagalbinis naud. pl.		Patalpų sk.		Vidaus apdaila		Viryklė	
Pagalbinis nenaud. pl.		Butų sk.		Sienos			
Pagalbinis plotas		Karštas vanduo					
Dujos				Šildymas			
Vandentiekis				Kanalizacija			
Energ. naud. klasė				Elektra			

12 sandoris:	San ID	11537427	Sand. data	2024-02	Sand. tipas	Nuoma
Dok. tipas	Nuomos sutartis		Obj. sk.	1	Sand. obj	Past
Kainos tipas	Daikto(-ų) nuomos kaina, Eur/mėn.		Įsigyta statinių	1	Įsigyta sklypų	0
Suma	400 Eur		Vnt. kaina	1.08 Eur/m2/mėn		
Kainos id.	10317391					

12.1					
Adresas	Kretingos r. sav., Kretingos miesto sen., Kretinga, Klaipėdos g. 127				
Pavadinimas	Administracinis	Paskirtis	Administracinių	Zona	22.1.2
Tipas	Pastatas	Paskirties tip.	210	Zonos id.	38397
Mas. vert. grupė	Administracinės ir gydymo	Unikalus nr.	566880001184		
Mas. vert. grupės tipas	310				

Įsigytas pl.	369.36	Baigtumas	100	Statybos pr.	1975	Garažo pl.	
Plotas	1793.03	Aukštas		Statybos pab.	1975	Rūsų	
Gyvenamasis pl.		Aukštų sk.	5	Rekonstr. pab.		Rūsio pl.	
Naudingas pl.		Kamb. sk.		Išorės apdaila	Nėra	Tūris	7192
Pagalbinis naud. pl.		Patalpų sk.		Vidaus apdaila	Tinkas	Viryklė	Nėra
Pagalbinis nenaud. pl.		Butų sk.		Sienos	Plytos		
Pagalbinis plotas	1021.35	Karštas vanduo		Yra			
Dujos	Nėra			Šildymas	Centrinis šildymas iš centrali		
Vandentiekis	Komunalinis vandentiekis			Kanalizacija	Komunalinis nuotekų šalinimas		
Energ. naud. klasė	G			Elektra	Yra		

13 sandoris:	San ID	11524515	Sand. data	2023-12	Sand. tipas	Nuoma
Dok. tipas	Susitarimas pakeisti sutartį		Obj. sk.	1	Sand. obj	Patal
Kainos tipas	Nuomos kaina, Eur/ ploto_vnt /mėn.		Įsigyta statinių	1	Įsigyta sklypų	0
Suma	11.76 Eur		Vnt. kaina	11.76 Eur/m2/mėn		
Kainos id.	10311265					

13.1

Adresas	Kretingos r. sav., Kretingos miesto sen., Kretinga, Birutės g. 1-4				
Pavadinimas	Banko patalpos	Paskirtis	Administracinių	Zona	22.1.1
Tipas	Negyvenamoji patalpa	Paskirties tip.	210	Zonos id.	38396
Mas. vert. grupė	Administracinės ir gydymo	Unikalus nr.	4400077742477547		
Mas. vert. grupės tipas	310				

Įsigytas pl.	53.23	Baigtumas	100	Statybos pr.	1995	Garažo pl.	
Plotas	53.23	Aukštas	1	Statybos pab.	2014	Rūsų	Nėra
Gyvenamasis pl.		Aukštų sk.	2	Rekonstr. pab.		Rūsio pl.	
Naudingas pl.		Kamb. sk.		Įšorės apdaila		Tūris	
Pagalbinis naud. pl.		Patalpų sk.		Vidaus apdaila		Viryklė	Nėra
Pagalbinis nenaud. pl.		Butų sk.	2	Sienos	Plytos		
Pagalbinis plotas	22.8	Karštas vanduo	Yra				
Dujos	Nėra	Šildymas	Vietinis centrinis šildymas				
Vandentiekis	Komunalinis vandentiekis	Kanalizacija	Komunalinis nuotekų šalinimas				
Energ. naud. klasė		Elektra					

14 sandoris:	San ID	11526328	Sand. data	2023-12	Sand. tipas	Nuoma
Dok. tipas	Susitarimas pakeisti sutartį		Obj. sk.	1	Sand. obj	Patal
Kainos tipas	Nuomos kaina, Eur/ ploto_vnt /mėn.		Įsigyta statinių	1	Įsigyta sklypų	0
Suma	11.76 Eur		Vnt. kaina	11.76 Eur/m2/mėn		
Kainos id.	10312181					

14.1

Adresas	Kretingos r. sav., Kretingos miesto sen., Kretinga, Birutės g. 1-5				
Pavadinimas	Banko patalpos	Paskirtis	Administracinių	Zona	22.1.1
Tipas	Negyvenamoji patalpa	Paskirties tip.	210	Zonos id.	38396
Mas. vert. grupė	Administracinės ir gydymo	Unikalus nr.	4400077742367546		
Mas. vert. grupės tipas	310				

Įsigytas pl.	72.93	Baigtumas	100	Statybos pr.	1995	Garažo pl.	
Plotas	72.93	Aukštas	1	Statybos pab.	2014	Rūsų	Nėra
Gyvenamasis pl.		Aukštų sk.	2	Rekonstr. pab.		Rūsio pl.	
Naudingas pl.		Kamb. sk.		Įšorės apdaila		Tūris	
Pagalbinis naud. pl.		Patalpų sk.		Vidaus apdaila		Viryklė	Nėra
Pagalbinis nenaud. pl.		Butų sk.	2	Sienos	Plytos		
Pagalbinis plotas	20.2	Karštas vanduo	Yra				
Dujos	Nėra	Šildymas	Vietinis centrinis šildymas				
Vandentiekis	Komunalinis vandentiekis	Kanalizacija	Komunalinis nuotekų šalinimas				
Energ. naud. klasė		Elektra					

15 sandoris:	San ID	11513098	Sand. data	2023-12	Sand. tipas	Nuoma
Dok. tipas	Nuomos sutartis		Obj. sk.	11	Sand. obj	Past
Kainos tipas	Daikto(-ų) nuomos kaina, Eur/mėn.		Įsigyta statinių	11	Įsigyta sklypų	0
Suma	6600 Eur		Vnt. kaina			
Kainos id.	10306862					

15.1

15.1		Paskirstyta kaina			
Adresas	Kretingos r. sav., Kretingos miesto sen., Kretinga, Pasieniečių g. 33H				
Pavadinimas	Šaldytuvai	Paskirtis	Sandėliavimo	Zona	22.1.3
Tipas	Pastatas	Paskirties tip.	224	Zonos id.	38398
Mas. vert. grupė	Unikalus nr.		569560036291		
Mas. vert. grupės tipas					

Isigyta pl.	1309.33	Baigtumas	100	Statybos pr.	1959	Garažo pl.	
Plotas	1309.33	Aukštas		Statybos pab.	1959	Rūsų	
Gyvenamasis pl.		Aukštų sk.	1	Rekonstr. pab.		Rūsio pl.	
Naudingas pl.		Kamb. sk.		Išorės apdaila		Tūris	10203
Pagalbinis naud. pl.		Patalpų sk.		Vidaus apdaila	Nėra	Viryklė	Nėra
Pagalbinis nenaud. pl.		Butų sk.		Sienos	Plytos		
Pagalbinis plotas	399.62	Karštas vanduo		Nėra			
Dujos	Nėra			Šildymas	Nėra		
Vandentiekis	Vietinis vandentiekis			Kanalizacija	Vietinis nuotekų šalinimas		
Energ. naud. klasė				Elektra	Yra		

15.2

Paskirstyta kaina

Adresas	Kretingos r. sav., Kretingos miesto sen., Kretinga, Pasieniečių g. 33H				
Pavadinimas	Virtuvė	Paskirtis	Kitų pagalbinių	Zona	22.1.3
Tipas	Pastatas	Paskirties tip.	296	Zonos id.	38398
Mas. vert. grupė		Unikalus nr.	569560036370		
Mas. vert. grupės tipas					

Isigyta pl.	1225.65	Baigtumas	100	Statybos pr.	1978	Garažo pl.	
Plotas	1225.65	Aukštas		Statybos pab.	1978	Rūsų	
Gyvenamasis pl.		Aukštų sk.	1	Rekonstr. pab.		Rūsio pl.	
Naudingas pl.		Kamb. sk.		Išorės apdaila	Nėra	Tūris	7987
Pagalbinis naud. pl.		Patalpų sk.		Vidaus apdaila	Nėra	Viryklė	Nėra
Pagalbinis nenaud. pl.		Butų sk.		Sienos	Plytos		
Pagalbinis plotas	480.3	Karštas vanduo		Nėra			
Dujos	Nėra			Šildymas	Vietinis centrinis šildymas		
Vandentiekis	Vietinis vandentiekis			Kanalizacija	Vietinis nuotekų šalinimas		
Energ. naud. klasė				Elektra	Yra		

15.3

Paskirstyta kaina

Adresas	Kretingos r. sav., Kretingos miesto sen., Kretinga, Pasieniečių g. 33H						
Pavadinimas	Šaldytuvas		Paskirtis	Sandėliavimo		Zona	22.1.3
Tipas	Pastatas			Paskirties tip.	224	Zonos id.	38398
Mas. vert. grupė			Unikalus nr.	569560036426			
Mas. vert. grupės tipas							

Isigyta pl.	1960.95	Baigtumas	100	Statybos pr.	1973	Garažo pl.	
Plotas	1960.95	Aukštas		Statybos pab.	1973	Rūsų	
Gyvenamasis pl.		Aukštų sk.	1	Rekonstr. pab.		Rūsio pl.	
Naudingas pl.		Kamb. sk.		Išorės apdaila	Nėra	Tūris	11921
Pagalbinis naud. pl.		Patalpų sk.		Vidaus apdaila	Nėra	Viryklė	Nėra
Pagalbinis nenaud. pl.		Butų sk.		Sienos	Plytos		
Pagalbinis plotas	504.48	Karštas vanduo		Nėra			
Dujos	Nėra			Šildymas	Nėra		
Vandentiekis	Nėra			Kanalizacija	Nėra		
Energ. naud. klasė				Elektra	Yra		

15.4

Paskirstyta kaina

Adresas	Kretingos r. sav., Kretingos miesto sen., Kretinga, Pasieniečių g. 330					
Pavadinimas	Gamybos cechas	Paskirtis	Gamybos, pramonės	Zona	22.1.3	
Tipas	Pastatas	Paskirties tip.	222	Zonos id.	38398	
Mas. vert. grupė			Unikalus nr.	569560036059		
Mas. vert. grupės tipas						

Isigytas pl.	2822.65	Baigtumas	100	Statybos pr.	1967	Garažo pl.	
Plotas	2822.65	Aukštas		Statybos pab.	1967	Rūsų	
Gyvenamasis pl.		Aukštų sk.	2	Rekonstr. pab.		Rūsio pl.	
Naudingas pl.		Kamb. sk.		Išorės apdaila	Nėra	Tūris	10571
Pagalbinis naud. pl.		Patalpų sk.		Vidaus apdaila	Nėra	Viryklė	Nėra
Pagalbinis nenaud. pl.		Butų sk.		Sienos	Plytos		
Pagalbinis plotas	921.39	Karštas vanduo		Nėra			
Dujos	Nėra			Šildymas	Vietinis centrinis šildymas		
Vandentiekis	Vietinis vandentiekis			Kanalizacija	Vietinis nuotekų šalinimas		
Energ. naud. klasė				Elektra	Yra		

15.5

Paskirstyta kaina

Adresas	Kretingos r. sav., Kretingos miesto sen., Kretinga, Pasieniečių g. 33H						
Pavadinimas	Buitinis namelis	Paskirtis	Kitų pagalbinių	Zona	22.1.3		
Tipas	Pastatas	Paskirties tip.	296	Zonos id.	38398		
Mas. vert. grupė		Unikalūs nr.	569560036404				
Mas. vert. grupės tipas							

Isigytas pl.	851.89	Baigtumas	100	Statybos pr.	1973	Garažo pl.	
Plotas	851.89	Aukštas		Statybos pab.	1973	Rūsų	
Gyvenamasis pl.		Aukštų sk.	2	Rekonstr. pab.		Rūsio pl.	
Naudingas pl.		Kamb. sk.		Išorės apdaila	Nėra	Tūris	4349
Pagalbinis naud. pl.		Patalpų sk.		Vidaus apdaila	Nėra	Viryklė	Nėra
Pagalbinis nenaud. pl.		Butų sk.		Sienos	Plytos		
Pagalbinis plotas	210.46	Karštas vanduo		Nėra			
Dujos	Nėra			Šildymas	Vietinis centrinis šildymas		
Vandentiekis	Vietinis vandentiekis			Kanalizacija	Vietinis nuotekų šalinimas		
Energ. naud. klasė				Elektra	Yra		

15.6

Paskirstyta kaina

Adresas	Kretingos r. sav., Kretingos miesto sen., Kretinga, Pasieniečių g. 33H						
Pavadinimas	Šaldytuvas	Paskirtis	Sandėliavimo	Zona	22.1.3		
Tipas	Pastatas	Paskirties tip.	224	Zonos id.	38398		
Mas. vert. grupė		Unikalūs nr.	569560036391				
Mas. vert. grupės tipas							

Isigytas pl.	1403.31	Baigtumas	100	Statybos pr.	1991	Garažo pl.	
Plotas	1403.31	Aukštas		Statybos pab.	1991	Rūsų	
Gyvenamasis pl.		Aukštų sk.	1	Rekonstr. pab.		Rūsio pl.	
Naudingas pl.		Kamb. sk.		Išorės apdaila	Nėra	Tūris	8964
Pagalbinis naud. pl.		Patalpų sk.		Vidaus apdaila	Nėra	Viryklė	Nėra
Pagalbinis nenaud. pl.		Butų sk.		Sienos	Metalas su karkasu		
Pagalbinis plotas	265.66	Karštas vanduo		Nėra			
Dujos	Nėra			Šildymas	Nėra		
Vandentiekis	Nėra			Kanalizacija	Nėra		
Energ. naud. klasė				Elektra	Yra		

15.7

Paskirstyta kaina

Adresas	Kretingos r. sav., Kretingos miesto sen., Kretinga, Pasieniečių g. 33H						
Pavadinimas	Kompresorinė	Paskirtis	Kitų pagalbinių	Zona	22.1.3		
Tipas	Pastatas	Paskirties tip.	296	Zonos id.	38398		
Mas. vert. grupė		Unikalūs nr.	569560036380				
Mas. vert. grupės tipas							

Isigytas pl.	84.58	Baigtumas	100	Statybos pr.	1991	Garažo pl.	
Plotas	84.58	Aukštas		Statybos pab.	1991	Rūsųs	
Gyvenamasis pl.		Aukštų sk.	1	Rekonstr. pab.		Rūsio pl.	
Naudingas pl.		Kamb. sk.		Išorės apdaila	Metalo lakštai	Tūris	287
Pagalbinis naud. pl.		Patalpų sk.		Vidaus apdaila	Nėra	Viryklė	Nėra
Pagalbinis nenaud. pl.		Butų sk.		Sienos	Metalas su karkasu		
Pagalbinis plotas	10.64	Karštas vanduo		Nėra			
Dujos	Nėra			Šildymas	Nėra		
Vandentiekis	Nėra			Kanalizacija	Nėra		
Energ. naud. klasė				Elektra	Yra		

15.8

Paskirstyta kaina

Adresas	Kretingos r. sav., Kretingos miesto sen., Kretinga, Pasieniečių g. 33H						
Pavadinimas	Gamybos cechasis	Paskirtis	Gamybos, pramonės	Zona	22.1.3		
Tipas	Pastatas	Paskirties tip.	222	Zonos id.	38398		
Mas. vert. grupė		Unikalus nr.	569560036037				
Mas. vert. grupės tipas							

Isigytas pl.	695.07	Baigtumas	100	Statybos pr.	1958	Garažo pl.	
Plotas	695.07	Aukštas		Statybos pab.	1958	Rūsųs	
Gyvenamasis pl.		Aukštų sk.	2	Rekonstr. pab.		Rūsio pl.	
Naudingas pl.		Kamb. sk.		Išorės apdaila		Tūris	2493
Pagalbinis naud. pl.		Patalpų sk.		Vidaus apdaila	Nėra	Viryklė	Nėra
Pagalbinis nenaud. pl.		Butų sk.		Sienos	Plytos		
Pagalbinis plotas	323.69	Karštas vanduo		Nėra			
Dujos	Nėra			Šildymas	Vietinis centrinis šildymas		
Vandentiekis	Vietinis vandentiekis			Kanalizacija	Vietinis nuotekų šalinimas		
Energ. naud. klasė				Elektra	Yra		

15.9

Paskirstyta kaina

Adresas	Kretingos r. sav., Kretingos miesto sen., Kretinga, Pasieniečių g. 33O						
Pavadinimas	Buitinis namelis	Paskirtis	Kitų pagalbinių	Zona	22.1.3		
Tipas	Pastatas	Paskirties tip.	296	Zonos id.	38398		
Mas. vert. grupė		Unikalus nr.	569560036048				
Mas. vert. grupės tipas							

Isigytas pl.	29.07	Baigtumas	100	Statybos pr.	1983	Garažo pl.	
Plotas	29.07	Aukštas		Statybos pab.	1983	Rūsųs	
Gyvenamasis pl.		Aukštų sk.	1	Rekonstr. pab.		Rūsio pl.	
Naudingas pl.		Kamb. sk.		Išorės apdaila	Nėra	Tūris	123
Pagalbinis naud. pl.		Patalpų sk.		Vidaus apdaila	Tinkas	Viryklė	Nėra
Pagalbinis nenaud. pl.		Butų sk.		Sienos	Plytos		
Pagalbinis plotas	18.59	Karštas vanduo		Nėra			
Dujos	Nėra			Šildymas	Vietinis centrinis šildymas		
Vandentiekis	Vietinis vandentiekis			Kanalizacija	Vietinis nuotekų šalinimas		
Energ. naud. klasė				Elektra	Yra		

15.10

Paskirstyta kaina

Adresas	Kretingos r. sav., Kretingos miesto sen., Kretinga, Pasieniečių g. 33H						
Pavadinimas	Veterinarijos punktas	Paskirtis	Gydymo	Zona	22.1.3		
Tipas	Pastatas	Paskirties tip.	228	Zonos id.	38398		
Mas. vert. grupė	Administracinės ir gydymo	Unikalus nr.	569560036163				
Mas. vert. grupės tipas	310						

Įsigytas pl.	91.09	Baigtumas	100	Statybos pr.	1967	Garažo pl.	
Plotas	91.09	Aukštas		Statybos pab.	1967	Rūsų	
Gyvenamasis pl.		Aukštų sk.	1	Rekonstr. pab.		Rūsio pl.	
Naudingas pl.		Kamb. sk.		Išorės apdaila		Tūris	387
Pagalbinis naud. pl.		Patalpų sk.		Vidaus apdaila	Nėra	Viryklė	Nėra
Pagalbinis nenaud. pl.		Butų sk.		Sienos	Plytos		
Pagalbinis plotas	20.86	Karštas vanduo		Nėra			
Dujos	Nėra			Šildymas	Vietinis centrinis šildymas		
Vandentiekis	Vietinis vandentiekis			Kanalizacija	Vietinis nuotekų šalinimas		
Energ. naud. klasė				Elektra	Yra		

15.11

Paskirstyta kaina

Adresas	Kretingos r. sav., Kretingos miesto sen., Kretinga, Pasieniečių g. 33H						
Pavadinimas	Veterinarijos punktas			Paskirtis	Gydymo	Zona	22.1.3
Tipas	Pastatas			Paskirties tip.	228	Zonos id.	38398
Mas. vert. grupė	Administracinės ir gydymo			Unikalus nr.	569560036063		
Mas. vert. grupės tipas	310						

Įsigytas pl.	74.97	Baigtumas	100	Statybos pr.	1958	Garažo pl.	
Plotas	74.97	Aukštas		Statybos pab.	1958	Rūsų	
Gyvenamasis pl.		Aukštų sk.	1	Rekonstr. pab.		Rūsio pl.	
Naudingas pl.		Kamb. sk.		Išorės apdaila		Tūris	287
Pagalbinis naud. pl.		Patalpų sk.		Vidaus apdaila	Nėra	Viryklė	Elektrinė
Pagalbinis nenaud. pl.		Butų sk.		Sienos	Plytos		
Pagalbinis plotas	20.52	Karštas vanduo		Nėra			
Dujos	Nėra			Šildymas	Vietinis centrinis šildymas		
Vandentiekis	Vietinis vandentiekis			Kanalizacija	Vietinis nuotekų šalinimas		
Energ. naud. klasė				Elektra	Yra		

16 sandoris:	San ID	11511854	Sand. data	2023-12	Sand. tipas	Nuoma
Dok. tipas	Nuomos sutartis		Obj. sk.	1	Sand. obj	Patal
Kainos tipas	Daikto(-ų) nuomos kaina, Eur/mėn.		Įsigyta statinių	1	Įsigyta sklypų	0
Suma	100 Eur		Vnt. kaina	4.14 Eur/m2/mėn		
Kainos id.	10306530					

16.1

Adresas	Kretingos r. sav., Kretingos miesto sen., Kretinga, Rotušės a. 1						
Pavadinimas	Administracinės patalpos			Paskirtis	Administracinių	Zona	22.1.1
Tipas	Negyvenamoji patalpa			Paskirties tip.	210	Zonos id.	38396
Mas. vert. grupė	Administracinės ir gydymo			Unikalus nr.	5696000270140033		
Mas. vert. grupės tipas	310						

Įsigytas pl.	24.17	Baigtumas	100	Statybos pr.	1960	Garažo pl.	
Plotas	60.33	Aukštas	3	Statybos pab.	1960	Rūsų	Nėra
Gyvenamasis pl.		Aukštų sk.	3	Rekonstr. pab.	2022	Rūsio pl.	
Naudingas pl.		Kamb. sk.		Išorės apdaila		Tūris	
Pagalbinis naud. pl.		Patalpų sk.		Vidaus apdaila		Viryklė	Nėra
Pagalbinis nenaud. pl.		Butų sk.	2	Sienos	Plytos		
Pagalbinis plotas	17.28	Karštas vanduo		Yra			
Dujos	Gamtinės			Šildymas	Vietinis centrinis šildymas		
Vandentiekis	Komunalinis vandentiekis			Kanalizacija	Komunalinis nuotekų šalinimas		
Energ. naud. klasė	F			Elektra			

17 sandoris:	San ID	11494642	Sand. data	2023-09	Sand. tipas	Nuoma
Dok. tipas	Susitarimas pakeisti sutartį		Obj. sk.	1	Sand. obj	Past
Kainos tipas	Nuomos kaina, Eur/ ploto_vnt /mèn.		Įsigyta statinių	1	Įsigyta sklypų	0
Suma	108.29 Eur		Vnt. kaina	108.29 Eur/m2/mèn		
Kainos id.	10290391					

17.1

Adresas	Kretingos r. sav., Kretingos miesto sen., Kretinga, V. Nagevičiaus g. 8						
Pavadinimas	Darbo birža			Paskirtis	Administracinių	Zona	22.1.1
Tipas	Pastatas			Paskirties tip.	210	Zonos id.	38396

Mas. vert. grupė	Administracinės ir gydymo	Unikalus nr.	569600018015
Mas. vert. grupės tipas	310		

Įsigytas pl.	264.11	Baigtumas	100	Statybos pr.		Garažo pl.	
Plotas	310.18	Aukštas		Statybos pab.	1960	Rūsų	
Gyvenamasis pl.		Aukštų sk.	2	Rekonstr. pab.	2001	Rūsio pl.	
Naudingas pl.		Kamb. sk.		Išorės apdaila	Tinkas, dažai	Tūris	1269
Pagalbinis naud. pl.		Patalpų sk.		Vidaus apdaila	Tapetai	Viryklė	Dujinė
Pagalbinis nenaud. pl.		Butų sk.		Sienos	Plytos		
Pagalbinis plotas	53.28	Karštas vanduo					
Dujos				Šildymas	Vietinis centrinis šildymas		
Vandentiekis	Komunalinis vandentiekis			Kanalizacija	Komunalinis nuotekų šalinimas		
Energ. naud. klasė	F			Elektra	Yra		

18 sandoris:	San ID	11460795	Sand. data	2023-09	Sand. tipas	Nuoma
Dok. tipas	Nuomos sutartis		Obj. sk.	1	Sand. obj	Patal
Kainos tipas	Daikto(-ų) nuomos kaina, Eur/mėn.		Įsigyta statinių	1	Įsigyta sklypų	0
Suma	300 Eur		Vnt. kaina	4.97 Eur/m2/mėn		
Kainos id.	10264748					

18.1

Adresas	Kretingos r. sav., Kretingos miesto sen., Kretinga, Rotušės a. 1					
Pavadinimas	Administracinės patalpos	Paskirtis	Administracinių	Zona	22.1.1	
Tipas	Negyvenamoji patalpa	Paskirties tip.	210	Zonos id.	38396	
Mas. vert. grupė	Administracinės ir gydymo	Unikalus nr.	5696000270140033			
Mas. vert. grupės tipas	310					

Įsigytas pl.	60.33	Baigtumas	100	Statybos pr.	1960	Garažo pl.	
Plotas	60.33	Aukštas	3	Statybos pab.	1960	Rūsų	Nėra
Gyvenamasis pl.		Aukštų sk.	3	Rekonstr. pab.	2022	Rūsio pl.	
Naudingas pl.		Kamb. sk.		Išorės apdaila		Tūris	
Pagalbinis naud. pl.		Patalpų sk.		Vidaus apdaila		Viryklė	Nėra
Pagalbinis nenaud. pl.		Butų sk.	2	Sienos	Plytos		
Pagalbinis plotas	17.28	Karštas vanduo		Yra			
Dujos	Gamtinės			Šildymas	Vietinis centrinis šildymas		
Vandentiekis	Komunalinis vandentiekis			Kanalizacija	Komunalinis nuotekų šalinimas		
Energ. naud. klasė	F			Elektra			

19 sandoris:	San ID	11385801	Sand. data	2023-06	Sand. tipas	Nuoma
Dok. tipas	Nuomos sutartis		Obj. sk.	1	Sand. obj	Past
Kainos tipas	Nuomos kaina, Eur/ ploto_vnt /mėn.		Įsigyta statinių	1	Įsigyta sklypų	0
Suma	7.74 Eur		Vnt. kaina	7.74 Eur/m2/mėn		
Kainos id.	10248451					

19.1

Adresas	Kretingos r. sav., Kretingos miesto sen., Kretinga, Vilniaus g. 1					
Pavadinimas	Administracinis	Paskirtis	Administracinių	Zona	22.1.1	
Tipas	Pastatas	Paskirties tip.	210	Zonos id.	38396	
Mas. vert. grupė	Administracinės ir gydymo	Unikalus nr.	569380037014			
Mas. vert. grupės tipas	310					

Įsigytas pl.	12.91	Baigtumas	100	Statybos pr.		Garažo pl.	
Plotas	739.07	Aukštas		Statybos pab.	1938	Rūsų	
Gyvenamasis pl.		Aukštų sk.	2	Rekonstr. pab.		Rūsio pl.	
Naudingas pl.		Kamb. sk.		Išorės apdaila	Tinkas, dažai	Tūris	3700
Pagalbinis naud. pl.		Patalpų sk.		Vidaus apdaila	Tinkas	Viryklė	Nėra
Pagalbinis nenaud. pl.		Butų sk.		Sienos	Plytos		
Pagalbinis plotas	333.34	Karštas vanduo		Nėra			
Dujos	Nėra			Šildymas	Centrinis šildymas iš centrali		
Vandentiekis	Komunalinis vandentiekis			Kanalizacija	Komunalinis nuotekų šalinimas		
Energ. naud. klasė				Elektra	Yra		

20 sandoris:	San ID	11317939	Sand. data	2022-12	Sand. tipas	Nuoma
Dok. tipas	Nuomos sutartis		Obj. sk.	1	Sand. obj	Past

Kainos tipas	Daikto(-ų) nuomos kaina, Eur/mėn.	Įsigyta statinių	1	Įsigyta sklypų	0
Suma	240 Eur	Vnt. kaina	10.91 Eur/m2/mėn		
Kainos id.	10220990				

20.1

Adresas	Kretingos r. sav., Kretingos miesto sen., Kretinga, Vytauto g. 9				
Pavadinimas	Administracinis su prekybos patalpomis	Paskirtis	Administracinių	Zona	22.1.1
Tipas	Pastatas	Paskirties tip.	210	Zonos id.	38396
Mas. vert. grupė	Administracinės ir gydymo	Unikalus nr.	569350042010		
Mas. vert. grupės tipas	310				

Įsigytas pl.	22.0	Baigtumas	100	Statybos pr.	1935	Garažo pl.	
Plotas	594.25	Aukštas		Statybos pab.	1935	Rūsų	
Gyvenamasis pl.		Aukštų sk.	2	Rekonstr. pab.	2008	Rūsio pl.	
Naudingas pl.		Kamb. sk.		Išorės apdaila	Tinkas, dažai	Tūris	2375
Pagalbinis naud. pl.		Patalpų sk.		Vidaus apdaila	Tinkas	Viryklė	Nėra
Pagalbinis nenaud. pl.		Butų sk.		Sienos	Plytos		
Pagalbinis plotas	161.59	Karštas vanduo	Nėra				
Dujos	Gamtinės			Šildymas	Krosninis šildymas		
Vandentiekis	Komunalinis vandentiekis			Kanalizacija	Komunalinis nuotekų šalinimas		
Energ. naud. klasė	E			Elektra	Yra		

21 sandoris:	San ID	11287390	Sand. data	2022-09	Sand. tipas	Nuoma
Dok. tipas	Nuomos sutartis		Obj. sk.	1	Sand. obj	Patal
Kainos tipas	Nuomos kaina, Eur/ ploto_vnt /mėn.		Įsigyta statinių	1	Įsigyta sklypų	0
Suma	2.72 Eur		Vnt. kaina	2.72 Eur/m2/mėn		
Kainos id.	10167182					

21.1

Adresas	Kretingos r. sav., Kretingos miesto sen., Kretinga, Jono Karolio Chodkevičiaus g. 10				
Pavadinimas	Administracinė patalpa	Paskirtis	Administracinių	Zona	22.1.1
Tipas	Negyvenamoji patalpa	Paskirties tip.	210	Zonos id.	38396
Mas. vert. grupė	Administracinės ir gydymo	Unikalus nr.	4400015043058198		
Mas. vert. grupės tipas	310				

Įsigytas pl.	23.04	Baigtumas	100	Statybos pr.	1967	Garažo pl.	
Plotas	2060.08	Aukštas	1	Statybos pab.	1967	Rūsų	Nėra
Gyvenamasis pl.		Aukštų sk.	4	Rekonstr. pab.		Rūsio pl.	
Naudingas pl.		Kamb. sk.		Išorės apdaila		Tūris	
Pagalbinis naud. pl.		Patalpų sk.		Vidaus apdaila		Viryklė	Dujinė
Pagalbinis nenaud. pl.		Butų sk.		Sienos	Plytos		
Pagalbinis plotas	107.8	Karštas vanduo	Yra				
Dujos	Gamtinės			Šildymas	Centrinis šildymas iš centrali		
Vandentiekis	Komunalinis vandentiekis			Kanalizacija	Komunalinis nuotekų šalinimas		
Energ. naud. klasė	D			Elektra			

22 sandoris:	San ID	11348922	Sand. data	2022-09	Sand. tipas	Nuoma
Dok. tipas	Nuomos sutartis		Obj. sk.	1	Sand. obj	Past
Kainos tipas	Nuomos kaina, Eur/ ploto_vnt /mėn.		Įsigyta statinių	1	Įsigyta sklypų	0
Suma	1485 Eur		Vnt. kaina	1485.00 Eur/m2/mėn		
Kainos id.	10234475					

22.1

Adresas	Kretingos r. sav., Kretingos miesto sen., Kretinga, Tiekėjų g. 19				
Pavadinimas	Klientų aptarnavimo centras	Paskirtis	Administracinių	Zona	22.1.3
Tipas	Pastatas	Paskirties tip.	210	Zonos id.	38398
Mas. vert. grupė	Administracinės ir gydymo	Unikalus nr.	440014729094		
Mas. vert. grupės tipas	310				

Isigyta pl.	245.42	Baigtumas	100	Statybos pr.	1976	Garažo pl.	
Plotas	1175.6	Aukštas		Statybos pab.	1976	Rūsų	
Gyvenamasis pl.		Aukštų sk.	2	Rekonstr. pab.	2016	Rūsio pl.	
Naudingas pl.		Kamb. sk.		Išorės apdaila	Metalo lakštai	Tūris	6922
Pagalbinis naud. pl.		Patalpų sk.		Vidaus apdaila	Dažai	Viryklė	Nėra
Pagalbinis nenaud. pl.		Butų sk.		Sienos	Plytos		
Pagalbinis plotas	484.07	Karštas vanduo		Yra			
Dujos	Nėra			Šildymas	Centrinis šildymas iš centrali		
Vandentiekis	Komunalinis vandentiekis			Kanalizacija	Komunalinis nuotekų šalinimas		
Energ. naud. klasė	C			Elektra	Yra		