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. 21012002

SAVININKAS
ANYKŠČIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖ, a.k. 111100241

VERTINAMAS TURTAS
Kiti inžineriniai statiniai - Automobilių mokymo aikštelė, unikalus daikto numeris: 4400-2456-1482

Buvimo vieta: Anykščiai, Vairuotojų g.

TURTO VERTINTOJAS
Vytenis 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, 2021 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 VERTĖS NUSTATYMO PAŽYMA Nr. 21012002

Užsakovas	Anykščių rajono savivaldybės administracija, a.k. 188774637, adresas: Anykščių r. sav. Anykščių m. J. Biliūno g. 23. Duomenys apie juridinį asmenį kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre
Vertinamas turtas	Kiti inžineriniai statiniai - Automobilių mokymo aikštelė
Vertinamo turto buvimo vieta	Anykščiai, Vairuotojų g.
Vertinimo tikslas	Kitais tikslais / Rinkos vertės nustatymas dėl VšĮ Alantos technologijos ir verslo mokyklos įstatinio kapitalo didinimo nepiniginiu įnašu
Vertinimo atvejis	Įstatymų ir kitų teisės aktų nustatytais atvejais (privalomasis turto vertinimas)
Vertinimo metodas	Turto vertinimui buvo panaudotas išlaidų (kaštų) metodas
Turto apžiūrėjimo data	2020-11-25
Turto rinkos vertės nustatymo data	2020-11-25
Ataskaitos surašymo data	2021-01-22
Vertinamo turto savininkas	ANYKŠČIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖ, a.k. 111100241
Įregistravimo pagrindas	2012-01-16 Teismo sprendimas Nr. 2-137-266/2012 2017-12-14 Deklaracija apie statybos užbaigimą / paskirties pakeitimą Nr. 1

VERTINAMO TURTO IDENTIFIKACINIAI DUOMENYS

Turto pavadinimas	Unikalus Nr.	Paskirtis	Žymėjimas plane	Statybos metai
Kiti inžineriniai statiniai – Automobilių mokymo aikštelė	4400-2456-1482	Kiti inžineriniai statiniai	b; e; t	1970 - 2017

IŠVADA DĖL VERTINAMO TURTO VERTĖS

Nekilnojamojo turto rinkos vertė vertinimo dieną (2020-11-25) yra:
485.500 Eur (keturi šimtai aštuoniasdešimt penki tūkstančiai penki šimtai) eurų.

A.V.

Turto vertintojas Vytenis Kytra
Kvalifikacijos pažymėjimai
Nr. A 000313, (išduotas 2003-10-10)
Nr. A 000338, (išduotas 2004-11-04)

UAB „STIVVF“ įgaliotas atstovas:
Projektų vadovas
Simonas Kytra

TURINYS

TURTO VERTĖS NUSTATYMO PAŽYMA Nr. 21012002 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 12
2. VERTINAMO TURTO APRAŠYMAS 26
2.1. Vertinamo turto vietovės aprašymas 26
2.2. Vertinamo turto buvimo vietos aprašymas 27
2.3. Vertinamo turto juridinė charakteristika 28
2.4. Detalus vertinamo turto aprašymas 29
2.5. Vertinamo turto plėtros galimybės ir (arba) alternatyvus panaudojimas. 30
3. TURTO VERTĖS NUSTATYMAS 31
3.1. Turto vertės nustatymo principai ir metodai 31
3.2. Vertinimo metodų aprašymas ir parinkimas 31
3.3. Turto vertės nustatymas Išlaidų (kaštų) metodu 33
3.4. Rinkos vertės skaičiavimo suvestinė lentelė 35
4. IŠVADA DĖL TURTO VERTĖS 36

PRIEDAI

I PRIEDAS. Apžiūros aktas.
II PRIEDAS. Vertinamo objekto nuotraukos.
III PRIEDAS. Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas.
IV PRIEDAS. Vertinamo turto kadastro byla.
V PRIEDAS. VšĮ Alantos technologijos ir verslo mokyklos įstatai.

1. BENDROJI DALIS

1.1. Vertinimo užsakovas, užduotis ir tikslas bei atvejis

Užsakovo duomenys: Anykščių rajono savivaldybės administracija, a.k. 188774637, adresas: Anykščių r. sav. Anykščių m. J. Biliūno g. 23. Duomenys apie juridinį asmenį kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre

Vertinamas objektas (Buvimo vieta: Anykščiai, Vairuotojų g.):

Kiti inžineriniai statiniai - Automobilių mokymo aikštelė, unikalus daikto numeris: 4400-2456-1482

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kiti inžineriniai statiniai

Žymėjimas plane: b; e; t

Statybos pradžios metai: 1970

Statybos pabaigos metai: 2017

Vertinimo tikslas – Kitais tikslais / Rinkos vertės nustatymas dėl VšĮ Alantos technologijos ir verslo mokyklos įstatinio kapitalo didinimo nepiniginiu įnašu.

Vertinimo atvejis – Įstatymų ir kitų teisės aktų nustatytais atvejais (privalomasis turto vertinimas).

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. PCAD 063667. Draudimo laikotarpis: nuo 2020-02-24 iki 2021-02-23.

Turto vertintojas: Ataskaitą paruošė turto vertintojas Vytenis Kytra (kvalifikacijos pažymėjimai: Nr. A000313, išduotas 2003-10-10, Nr. A000338 išduotas 2004-11-04).

Įgaliotas asmuo: Projektų vadovas Simonas Kytra, a.k. 50004020533

1.3. Turto apžiūrėjimo, vertės nustatymo ir surašymo datos

Turto apžiūrėjimo data: 2020-11-25

Turto rinkos vertės nustatymo data: 2020-11-25

Ataskaitos surašymo data: 2021-01-20

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 2020 (International Valuation Standards 2020).
  - Europos vertinimo standartai, 2016 m. (European Valuation Standards 2016).
  - UAB "SISTELA", NEKILNOJAMOJO TURTO ATKŪRIMO KAŠTŲ (STATYBINĖS VERTĖS) KAINYNAS NTK 2020;
  - UAB "SISTELA", STATINIŲ VIDUTINĖS NAUDOJIMO TRUKMĖS NORMATYVAI (SVN) (I)

- Turto apžiūros metu surinkti duomenys, įskaitant apžiūros dieną užfiksuotą vaizdo medžiagą.

- 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.

- 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 perkeliami 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:

- 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 nustatomai 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 nuslėpti 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 nustatytai vertei.

Vertintojas neprisiima atsakomybės dėl objekto vertės, išaiškėjus 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

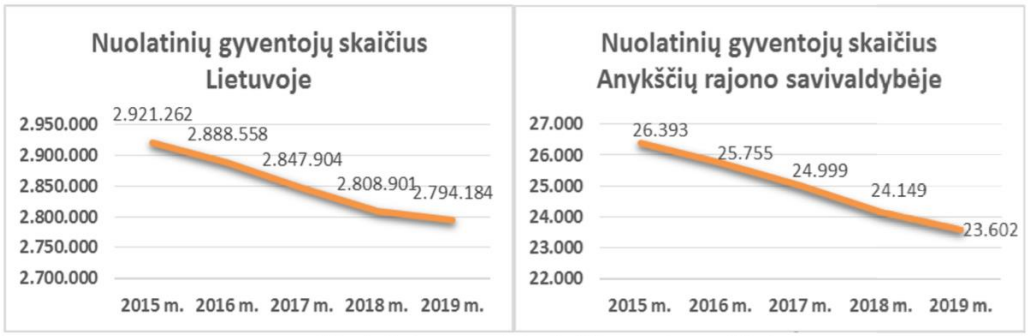
- Turto vertinimo ataskaita yra užsakovo nuosavybė ir gali būtų teikiama arba viešinama užsakovo nuožiūra tik tiems tretiesiems asmenims, kurie yra nurodyti ataskaitoje ir tarp užsakovo ir vertintojo sudarytoje paslaugų sutartyje. Ataskaita gali būti teikiama arba viešinama užsakovo tik atsižvelgiant į ataskaitoje ir tarp užsakovo ir vertintojo sudarytoje paslaugų sutartyje nurodytomis 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

Anykščių rajono socialiniai ir ekonominiai rodikliai

Lietuvos statistikos departamento duomenimis, 2019 m. sausio 1 d. Lietuvoje gyveno 2 794 184 nuolatiniai gyventojai. Nuo 2015 m. sausio 1 d. nuolatinių gyventojų skaičius Lietuvoje sumažėjo 127 078 gyventojais. Per 2018 m. gyventojų skaičius sumažėjo 14 717 gyventojų – tai 62,3 proc. mažiau nei per 2017 m., kai šalis neteko 39 003 gyventojų. 2018 m. pagrindinė gyventojų skaičiaus mažėjimo priežastis – natūrali gyventojų kaita. Neigiama natūrali gyventojų kaita (mirė 11 425 žmonėmis daugiau negu gimė kūdikių) sudarė 77,6 proc. bendro nuolatinių gyventojų skaičiaus mažėjimo, neigiama neto tarptautinė migracija (3 292 žmonėmis daugiau emigravo negu imigravo) – 22,4 proc.

Lietuvos statistikos departamento duomenimis, 2019 m. pradžioje 67,1 proc. gyventojų gyveno miestuose, 32,9 proc. – kaimuose. Darbingo amžiaus gyventojų skaičius 2019 m. pradžioje sudarė 1 721 700 arba 61,6 proc. visų Lietuvos gyventojų. 2019 m. pradžioje gyventojų tankis šalyje buvo 42,8 žmonės viename kvadratiniame kilometre.

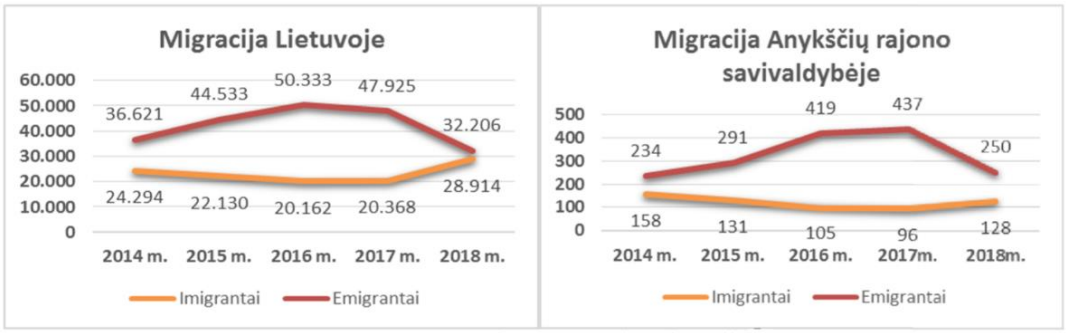


pav. Nuolatinių gyventojų skaičius metų pradžioje

Anykščių rajono savivaldybėje 2019 m. pradžioje gyveno 23 602 gyventojai, tai yra 547 gyventojais (2,27 proc.) mažiau nei 2018 m. Savivaldybėje kaip ir visoje Lietuvos teritorijoje stebima gyventojų skaičiaus mažėjimo tendencija. Nuo 2015 m. pradžios iki 2019 m. pradžios nuolatinių gyventojų skaičius Anykščių rajono savivaldybėje sumažėjo 2 791 gyventoju (10,57 proc.).

Lietuvos statistikos departamento išankstiniais duomenimis 2019 m. iš visų savivaldybės gyventojų gyvena kaimiškoje savivaldybės dalyje – 14 056 gyventojai (59,55 proc.), mieste – 9 546 (40,45 proc.).

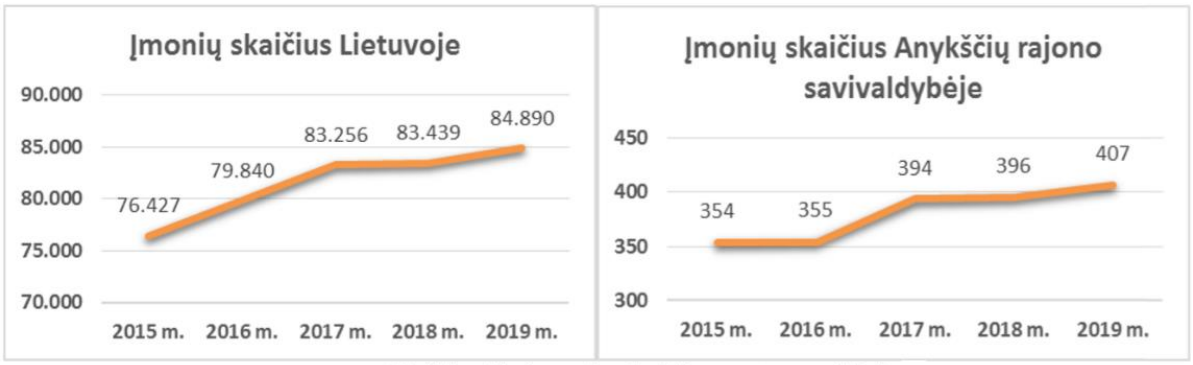
Lietuvos statistikos departamento duomenimis, 2018 m. iš šalies emigravo 32 206 gyventojai, t. y. 32,8 proc. mažiau nei 2017 m., imigravo – 28 914 asmenų, t. y. 42,0 proc. daugiau nei prieš metus. Iš viso dėl emigracijos per penkerius metus (2014-2018) Lietuva neteko 95 750 nuolatinių gyventojų.



pav. Tarptautinė gyventojų migracija

Anykščių rajono savivaldybėje, kaip ir šalyje, migracijos saldo 2014-2018 m. laikotarpiu išliko neigiamas. 2018 m. šis rodiklis pagerėjo, iš savivaldybės emigravo 250 asmenų (42,79 proc. mažiau nei 2017 m.).

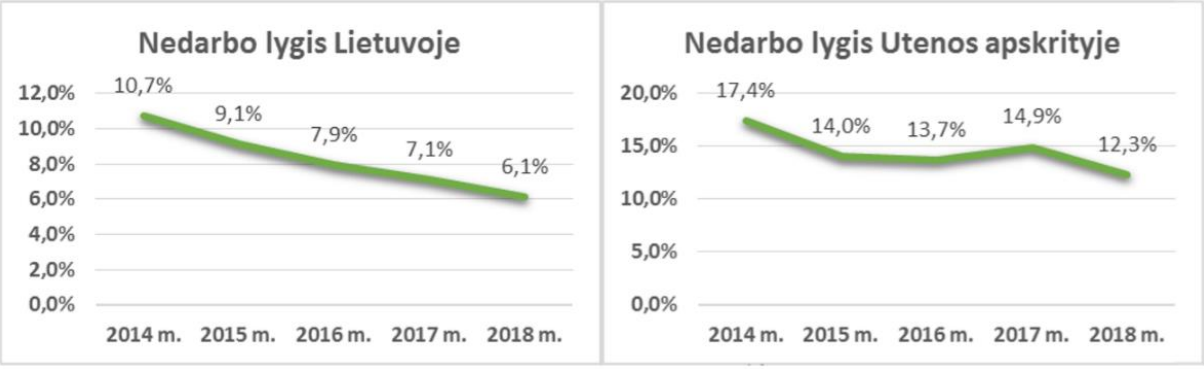
Lietuvos statistikos departamento duomenimis, 2019 m. pradžioje buvo 84 890 veikiančių įmonių, t. y. 1,74 proc. daugiau nei 2018 m. pradžioje. Didžiuosiuose Lietuvos miestuose įregistruota beveik du trečdaliai (63 proc.) šalies įmonių: Vilniuje – 36,1 proc., Kaune – 14,0 proc., Klaipėdoje – 6,4 proc., Šiauliuose – 3,5 proc., Panevėžyje – 3,0 proc. Pagal teisinę formą daugiausia veikiančių įmonių yra uždarosios akcinės bendrovės – 80,4 proc., individualiosios įmonės – 11,9 proc., ir mažosios bendrijos – 6,1 proc., kitų teisinių formų įmonės sudaro mažiau nei 2 proc. visų Lietuvoje registruotų veikiančių įmonių.



pav. Veikiančių įmonių skaičius metų pradžioje

Įmonių skaičius Anykščių rajono savivaldybėje kaip ir Lietuvoje kas metus didėja. 2019 m. pradžioje buvo įregistruota 407 įmonės (11 įmonių daugiau nei prieš metus), jose dirbo 3 159 darbuotojai. Savivaldybėje daugiausia vyrauja labai mažos įmonės (84,5 proc.) ir mažos įmonės (12,3 proc.). Vidutinės įmonės sudaro 3,2 proc., bet jose dirba 30,3 proc. visų rajono įmonėse dirbančių darbuotojų skaičiaus. Didelių įmonių Anykščių rajono savivaldybėje nėra.

Lietuvos statistikos departamento duomenimis, nedarbo lygis 2014-2018 m. laikotarpiu sumažėjo 4,6 procentiniais punktais – nuo 10,7 proc. 2014 m. iki 6,1 proc. 2018 m. Mieste 2018 m. fiksuojamas nedarbo lygis – 4,8 proc., kaimiškoje teritorijoje gerokai didesnis – 9,1 proc. Užimtumo tarnybos duomenimis, registruotų bedarbių skaičius 2019 m. sausio 1 d. sudarė 154 430 (2,0 tūkst. arba 1,3 proc. daugiau nei prieš metus). Registruoto nedarbo rodikliai mažėjo 16 iš 60 šalies savivaldybių, 37 – augo, 7 – nepakito. Ilgalaikių bedarbių dalis tarp visų bedarbių per metus sudarė 25,0 proc.



pav. Nedarbo lygis

Utenos apskrityje fiksuojamas didesnis nedarbo lygis nei šalyje. Lietuvos statistikos departamento duomenimis nedarbo lygis apskrityje per metus sumažėjo 2,6 procentinio punkto nuo 14,9 proc. 2017 m. iki 12,3 proc. 2018 m. Anykščių rajone 2018 m. buvo registruota 1,6 tūkst. bedarbių, tai sudaro 11,1 proc. visų darbingo amžiaus gyventojų skaičiaus savivaldybėje (Utenos apskrityje šis rodiklis siekia 11,9 proc.). 2018 m. Utenos apskrityje buvo 54,6 tūkst. užimtųjų. Didžioji dalis užimtųjų (58 proc.) dirbo paslaugų sferoje; pramonėje – 24 proc., žemės ūkyje, miškininkystėje ir žuvininkystėje – 8 proc., statyboje – 10 proc.

Šaltiniai: Registrų centro Anykščių r. sav. teritorijos nekilnojamojo turto masinio vertinimo ataskaita

Anykščių r. savivaldybė



Anykščių r. savivaldybė šiemet pakilo iš 50-51 į 36-39 vietas mažųjų savivaldybių indekse (51 balas iš 100). Ji šią vietą dalijasi su Ukmergės r., Jonavos r. ir Joniškio r. savivaldybėmis. Palyginti su kitomis savivaldybėmis, geriau* įvertintos „Transporto“, „Biudžeto“ ir „Administracijos“ sritys.

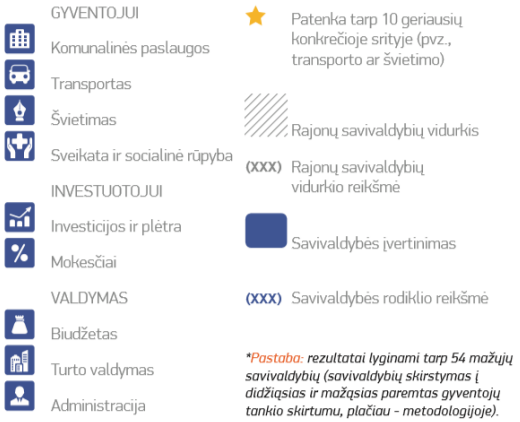
Savivaldybė nemažai rodiklių gerėjo: 2018 m. visi viešieji pirkimai buvo skelbti, grynoji emigracija buvo mažesnė – 2018 m. siekė 1 proc., kai 2017 m. – 1,9 proc. Savivaldybėje 2018 m., lyginant su 2017 m., augo išduotų statybos leidimų skaičius.

Aukščiausią balą „Transporto" srityje sutrukdė pasiekti tai, kad ne visiems viešojo transporto maršrutams buvo skelbti vieši konkursai. Nepaisant to, suteiktas įvertinimas yra aukštas, nes keleivių vežimo paslaugas teikė privatus sektorius, o savivaldybė neturėjo jai priklausančios keleivių vežimo įmonės.

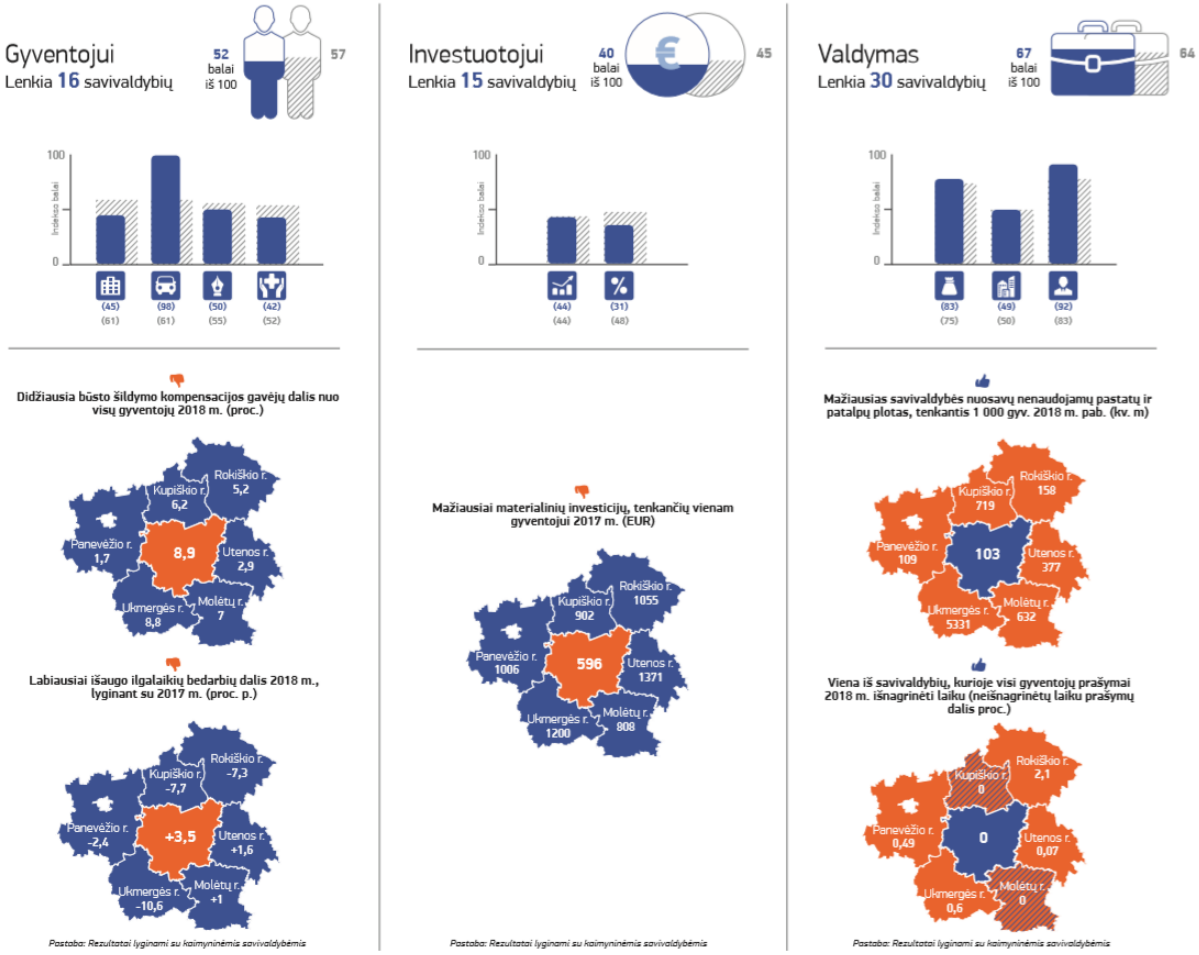
Prastesnį „Komunalinių paslaugų" balą iš dalies lėmė tai, kad centralizuoto šilumos tiekimo, atliekų išvežimo, daugiabučių administravimo srityse veikė savivaldybei priklausančios įmonės. Dvi iš jų – nuostolingai. Be to, savivaldybės gyventojai mokėjo vieną didžiausių vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo kainų (3,11 euro/kub. m palyginti su 2,20 euro/kub. m vidurkiu), aukštesnė buvo ir šilumos kaina (7,23 ct/kWh palyginti su 6,75 ct/kWh vidurkiu). „Administracijos" sritis gavo geresnį įvertinimą, nes savivaldybės administracija buvo palyginti nedidelė. Tūkstančiui gyventojų teko 6,7 darbuotojo, kai vidutiniškai – 7,6. Tai nesutrukdė visų gyventojų prašymų išnagrinėti laiku. Kita vertus, nors administracija buvo sąlyginai mažesnė, jos išlaikymui teko skirti sąlyginai didesnę biudžeto dalį – 8,3 proc. nuo biudžeto palyginti su 8 proc. vidurkiu.

„Verslo liudijimo kaina Anykščių rajone siekė 116 eurų ir buvo aukštesnė už vidutinę (96 eurai). Vidutinis žemės mokesčio tarifas siekė 1,15 proc. palyginti su 0,98 proc. vidurkiu. Savivaldybėje taikyti aukščiausi nekilnojamo turto mokesčių tarifai (1 ir 3 proc.), nenaudojama žemė apmokestinta 4 proc. tarifu. Jei savivaldybė peržiūrėtų mokestinę politiką, tai galėtų padidinti savivaldybės ekonominį aktyvumą, nes vienam gyventojui tenkanti materialinių ir tiesioginių užsienio investicijų vertė, tūkstančiui gyventojų tenkančio veikiančių ūkio subjektų, išduotų ir pratęstų verslo liudijimų, išduotų statybos leidimų rodikliai buvo prastesni už atitinkamus mažųjų savivaldybių vidurkius.

Sutartinis žymėjimas



*Pastaba: rezultatai lyginami tarp 54 mažųjų savivaldybių (savivaldybių skirstymas į didžiąsias ir mažąsias paremtas gyventojų tankio skirtumu, plačiau - metodologijoje).



Šaltinis: http://www.llri.lt/

1.9. Vertinamo turto arba verslo rinkos konjunktūra ir finansavimo sąlygos

Rinkos konjuktūros aprašymas

Po spalį matyto pakilimo NT sandorių rinka sulėtino apsukas - Registrų centras

Po spalio mėnesį fiksuoto nekilnojamojo turto (NT) pirkimo-pardavimo sandorių rinkos pagyvėjimo, lapkritį pirkėjų aktyvumas prislopo ir sandorių įregistruota buvo mažiau. Anot įregistruotų NT sandorių duomenis analizuojančio Registrų centro analitikų, viena iš tokio sulėtėjimo priežasčių gali būti vėl padidėjęs neapibrėžtumas dėl ateities, susijęs su COVID-19 situaciją.

"Spalį dar buvo įregistruojami sandoriai, dėl kurių pirkėjai ir pardavėjai susitarė, kai prognozės ir lūkesčiai dėl ateities nebuvo tokie niūrūs. Tačiau pandemijai šalyje vėl įsisiūbavus ir įvedus karantiną, natūralu, kad sudaromų sandorių skaičius mažėjo ir tai atsispindėjo lapkričio registravimo duomenyse. Tikėtina, kad metus užbaigsime keliais procentais atsilikdami nuo 2019-ųjų", - sako Registrų centro Duomenų sprendimų ir analizės departamento vadovo pareigas laikinai einantis Paulius Rudzkis.

Šiemet per sausį-lapkritį bendras Lietuvoje įregistruotų NT pirkimo-pardavimo sandorių skaičius siekė 116,1 tūkst. ir buvo 2 proc. mažesnis nei pernai per vienuolika mėnesių (118 tūkst.). Vien tik per lapkritį įregistruota 11,3 tūkst. NT sandorių - 2 proc. mažiau nei 2019 metų lapkritį ir 22 proc. mažiau nei šių metų spalį.

"Žvelgiant į lapkritį, registravimo skaičiai mažėjo visose pagrindinėse NT objektų kategorijose. Tačiau nuo vidurvasario prasidėjęs pakilimas gyvenamųjų namų ir žemės sklypų rinkoje dar leidžia

šioms kategorijoms išlaikyti metinį augimą. Kiek kitokia situacija butų rinkoje, kur pastarųjų kelių mėnesių augimas nekompensavo pavasarį fiksuoto nuosmukio ir, atsižvelgiant į lapkričio duomenis, tikėtina, kad butų pardavimai šiemet bus 10-12 proc. mažesni nei praėjusiais metais", - kalba P. Rudzkis.

Šiais metais visoje šalyje įregistruota 29,6 tūkst. butų pardavimų - 10 proc. mažiau nei praėjusių metų analogišku laikotarpiu. Vien tik per lapkritį įregistruota 2,8 tūkst. butų savininkų pasikeitimų, arba 10 proc. mažiau nei 2019-ųjų lapkritį ir 23 proc. mažiau nei šių metų spalį.

Sostinėje šiemet per vienuolika mėnesių įregistruota apie 10,4 tūkst. butų pardavimų, arba 4 proc. mažiau nei pernai sausį-lapkritį (10,9 tūkst.), Kaune įregistruotų butų sandorių skaičius per metus sumenko 7 proc. iki 4,4 tūkst., Klaipėdoje - 21 proc. iki 2,4 tūkst., Šiauliuose - 18 proc. iki 1,2 tūkst., Panevėžyje - 24 proc. iki 860.

Per šiuos metus visoje šalyje įregistruota 11,5 tūkst. individualių gyvenamųjų namų pardavimų - 5 proc. daugiau nei tuo pačiu laikotarpiu pernai. Vien tik per lapkritį įregistruota beveik 1,1 tūkst. gyvenamųjų namų pardavimų - 8 proc. daugiau nei praėjusių metų lapkričio mėnesį, bet 21 proc. mažiau nei šių metų spalį.

Šiemet visoje šalyje įregistruota 57,4 tūkst. žemės sklypų savininkų pasikeitimų - 1 proc. daugiau nei pernai tuo pačiu metu (56,8 tūkst.). Vien tik per lapkričio mėnesį įregistruota 5,6 tūkst. sklypų sandorių - 2 proc. mažiau nei 2019 metų lapkritį ir 22 proc. mažiau nei šių metų spalį.

Šaltinis: VĮ Registrų centras

KOMERCINIO NEKILNOJAMOJO TURTO RINKOS KOMENTARAS 2020 I PUSM.

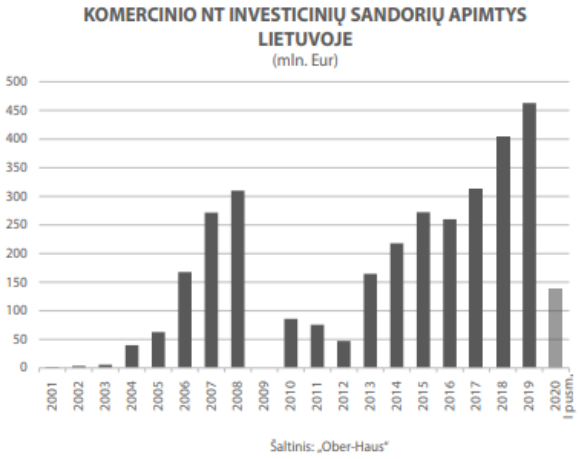
INVESTICINIAI SANDORIAI

Šiuo metu skelbiami naujausi tarptautinių kompanijų duomenys ir apklausos rodo, kad pandemijos akivaizdoje komercinio nekilnojamojo turto investicinių sandorių rinkos globaliu mastu patiria didesnius ar mažesnius neigiamus pokyčius. Pavyzdžiui, nekilnojamojo turto paslaugų bendrovės „Jones Lang LaSalle" duomenimis, šių metų pirmąjį pusmetį Azijos ir Ramiojo vandenyno regione fiksuojamos net trečdaliu smukusios investicijų apimtys į komercinį nekilnojamąjį turtą (palyginti su 2019 metų tuo pačiu laikotarpiu). Tuo tarpu Europoje bendros investicijų apimtys į nekilnojamąjį turtą šių metų pirmąjį ketvirtį išliko aukštumose, tačiau šių metų antrąjį ketvirtį jau fiksuojami reikšmingi neigiami pokyčiai.

Bendri komercinės paskirties nekilnojamojo turto investicinių sandorių rodikliai Lietuvoje 2020 metų pirmąjį pusmetį taip pat neparodė įspūdingų rezultatų ir nusileido ilgamečiam vidurkiui. „Ober-Haus" duomenimis, per šių metų pirmąjį pusmetį Lietuvoje buvo įsigyta modernaus komercinio turto (biurai, prekybinės, sandėliavimo ir gamybinės paskirties pastatai ir patalpos, kurių vertė ne mažesnė nei 1,5 mln. eurų) už 138 mln. eurų. Dėl sąlyginai mažo Lietuvos komercinio nekilnojamojo turto rinkos dydžio bei žemesnio likvidumo, kas lemia didelius aktyvumo svyravimus trumpesniu periodu, yra sunku lyginti net ir pusmečio rodiklius su ankstesnių metų rodikliais. Pavyzdžiui, 2019 metų pirmąjį pusmetį Lietuvoje sudaryta (galutinai užbaigta) investicinių sandorių už 77 mln. eurų ir tai buvo prasčiausias pusmečio rodiklis nuo 2013 metų. Tačiau 2019 metų antrąjį pusmetį situacija jau buvo priešinga ir investicinių sandorių rinkoje fiksavome per visą istoriją aktyviausią pusmetį, kuris lėmė ir rekordinius metinius rezultatus (463 mln. eurų).

Lyginant šių metų pirmojo pusmečio rezultatus su istoriniais rodikliais, matome, kad šio pusmečio investicijų suma yra 19% mažesnė nei pastarųjų penkerių metų (2015–2019 metų) pusmečių vidurkis. Investicinių sandorių rinka yra inertiška – kartais nuo strateginio sprendimo įsigyti konkretų

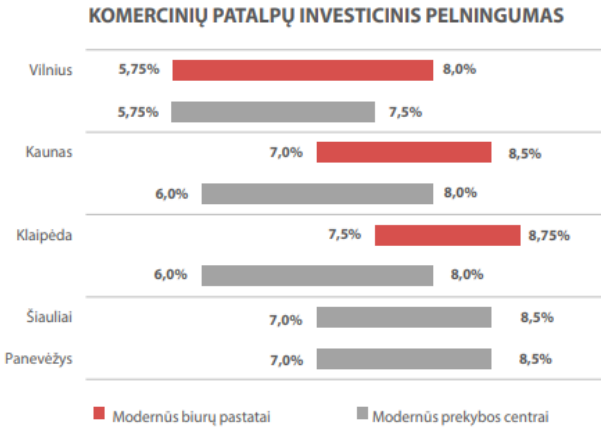
nekilnojamąjį turtą iki jo įsigijimo gali praeiti metai ar net ilgiau, todėl žvelgiant į šių metų pirmojo pusmečio rezultatus dar sudėtinga įvertinti, kokią įtaką šiam sektoriui turėjo dabartinė pandemija. Tačiau viena yra akivaizdu – didžioji dauguma pirmojo pusmečio investicijų buvo nulemta ankstesnių susitarimų dėl nekilnojamojo turto įsigijimo.





Kaip ir praeitais metais, didžiąją dalį investicijų Lietuvoje (net 86% nuo visos bendros sumos) sudarė biuro pastatų įsigijimai. Šių metų pirmąjį pusmetį buvo galutinai užbaigtas vienas didžiausių biurų sandorių Lietuvos istorijoje, kuomet trečiasis biurų pastatas „S7“ perėjo Švedijos investicijų bendrovės „Eastnine“ nuosavybėn. 2019 metų pradžioje „Eastnine“ su „Galio Group“ pasirašė susitarimą dėl trijų biuro pastatų „S7“ įsigijimo Vilniuje ir šių pastatų įsigijimai vyko etapais (užbaigus pastatų statybas ir į juos įsikėlus nuomininkams). Šių metų viduryje paskelbta apie užbaigtą dar vieną didelės apimties sandorį, dėl kurio buvo susitarta jau ankstesniais metais. Investicijų bendrovė „Zenith AM“ (bendrai valdoma „Zenith Family Office“ ir „Dao Family Office“ šeimos biurų) iš „Darnu Group“ įsigijo antrąjį verslo centro „Park Town“ pastatą „East Hill“ Vilniuje. „Ober-Haus“ skaičiavimais, vien šių dviejų sandorių bendra vertė sudaro 86 mln. eurų arba 62% visų šių metų pirmojo pusmečio investicijų.

Trečias pagal dydį investicinis sandoris šių metų pirmąjį pusmetį taip pat buvo įvykdytas Vilniuje. 2019 metų pabaigoje buvo paskelbta apie „Lords LB Asset Management“ valdomo fondo ketinimą įsigyti biurų pastatų kompleksą „IBC“, kurį valdo „INVL Baltic Real Estate“. Šis 33 mln. eurų vertės įsigijimo sandoris užbaigtasšių metų kovo mėnesį.



Likusi pinigų dalis (19 mln. eurų arba likę 14% visų šių metų pirmojo pusmečio investicijų) teko šalies sostinėje ir kituose Lietuvos miestuose esančių mažesnių prekybinės ir gamybinės paskirties objektų, kurių vertės svyravo nuo 3 iki 6 mln. eurų, įsigijimui.

Globalios rinkos dalyvių apklausos rodo, kad atskiruose nekilnojamojo turto segmentuose (biurai, logistika) investicijų apimčių augimo tikimasi jau šių metų antrąjį pusmetį. Tuo tarpu lūkesčiai dėl prekybinių patalpų sektoriaus yra daug nuosaikesni ir atsigavimo pradžios rinkos dalyviai tikisi nebent 2021 metais. Žvelgiant į pastarojo pusmečio Lietuvos rezultatus ir vis dar rinkoje išliekant nerimui dėl artimiausių šalies ūkio ir visos nekilnojamojo turto raidos perspektyvų, labai sunku tikėtis drąsesnių investuotojų žingsnių tiek į Lietuvos, tiek į Baltijos šalių regioną. Šių metų antrąjį ketvirtį tiek komercinio nekilnojamojo turto pirkėjai, tiek jo pardavėjai dėl susiklosčiusios situacijos išliko pasyvūs, o tai reiškia, kad strateginiai įsigijimų sprendimai priimti šių metų antrąjį pusmetį, sandorių statistikoje atsispindės nebent šių metų pabaigoje ar 2021 metais.

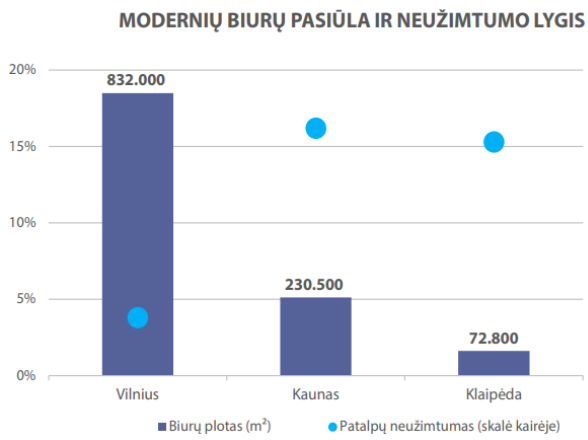
Todėl šiuo metu labai sunku tikėtis dar vienų itin rezultatyvių metų Lietuvos investicinių rinkoje ir labai tikėtina, kad bendros metinės investicinių sandorių apimtys šiais metais sugrįš į 2014– 2016 metų lygį (220–270 mln. eurų). Nebent bendri rodikliai ir vėl bus reikšmingai pagerinti didesnių investicinių sandorių biurų segmente, ką ir fiksavome pastaraisiais metais. Nepaisant sparčiai išaugusio nuotolinio darbo populiarumo, globaliu mastu tikimasi, kad aukščiausios klasės biurų segmentas ir toliau išliks viena geidžiamiausia investicijų tarp potencialių investuotojų. O sparčiai statomi biurų projektai Vilniuje ir Kaune išlaikys platesnes kokybiško nekilnojamojo turto pasirinkimo galimybes, palyginti su kitais nekilnojamojo turto segmentais. Ypač jeigu juose dirbs finansiškai pajėgūs ir panašioms pandemijos atsparūs nuomininkai.

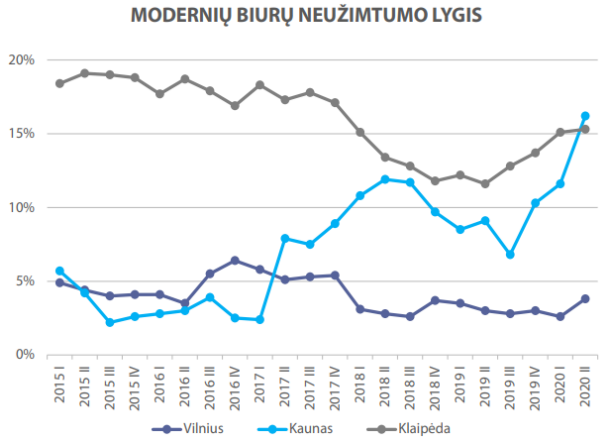
BIURAI

Nepaisant dabartinės pandemijos atneštų iššūkių visai šalies ekonomikai ir tuo pačiu nekilnojamojo turto rinkai, Lietuvos didmiesčių modernių biurų sektorius šių metų pirmąjį pusmetį esminių pokyčių nepatyrė. Karantino laikotarpiu ištuštėję biurai jam pasibaigus vėl užsipildė darbuotojais, projektų statybos ir toliau sėkmingai tęsiamos, o neišnuomoto biurų kiekio verslo centruose augimas buvo susijęs su naujai įgyvendintų projektų atidarymu. Tuo tarpu plačiu mastu išbandytos nuotolinio darbo galimybes sukėlė įvairių ir skirtingų pasvarstymų apie tolimesnes biurų perspektyvas: nuo mažėsiančio bendro fizinių patalpų poreikio iki biuro erdvių didinimo, norint išplėsti socialinį atstumą tarp darbuotojų.

Dabartinio viruso keliamas neapibrėžtumas bei besikeičianti situacija globaliu mastu skatina įmones išbandyti įvairius darbo veiklos modelius savo biuruose. Tikėtina, kad artimiausiu metu dar bus sunku identifikuoti, kokią biurų planavimo strategiją pasirinks nuomininkai ateityje, kadangi dabartinė sveikatos ir ekonomikos krizė pasaulyje vis dar tęsiasi. Tačiau nepaisant nuo to, kada ši krizė iš esmės bus išspręsta, įmonės vienaip ar kitaip turės aprūpinti savo darbuotojus saugiomis darbo vietomis. Žvelgiant į visą Lietuvos didmiesčių modernių biurų istoriją, matyti, kad bendroje įmonių veiklos išlaidų eilutėje biurų nuomai ir jų išlaikymui tenkanti dalis yra mažėjanti. Todėl vargu ar ilgalaikėje perspektyvoje įmonės, kovodamos dėl darbo jėgos, ryšis pastebimai mažinti savo biurų plotą taip dar labiau sumažinant atstumą tarp darbuotojų ar prašant dalies jų dirbti iš namų. Todėl finansiškai pajėgios įmonės visais būdais stengsis nesumažinti darbuotojų komforto bei neprarasti darbo efektyvumo. O dabartinei krizei užsitęsus, dalies ar viso biurų ploto atsisakymas greičiausiai bus nulemtas finansinėmis įmonių problemomis, bet ne pokyčiais darbo veiklos organizavime.

Vilniuje per 2020 metų pirmąjį pusmetį baigtos penkių biuro pastatų statybos: „Green Hall 3“, „U219“, „Uptown Park“, SEB banko būstinė ir verslo centras multifunkciniame komplekse „Paupys“. Šie projektai sostinės rinką iš viso papildė 47.600 m2 naudingo biuro ploto ir bendras modernių biuro patalpų plotas per šių metų pirmąjį pusmetį Vilniuje išaugo 6% iki 832.000 m2. Gausi naujo ploto pasiūla ir aktyvūs nuomininkai taip pat lėmė aukštus biurų įsisavinimo rodiklius. Bendras išnuomotų modernių biuro patalpų kiekis per 2020 metų pirmąjį pusmetį šalies sostinėje sudarė 66.700 m2 arba 20% daugiau nei per 2019 metų antrąjį pusmetį. Tuo pačiu šis reikšmingas įgyvendintų naujų projektų skaičius šiek tiek padidino laisvų patalpų lygį jau pastatytuose biurų pastatuose. Per 2020 metų pirmąjį pusmetį laisvų biuro patalpų lygis šalies sostinėje išaugo nuo 3,0% iki 3,8%. A klasės biurų neužimtumas sudarė 2,5%, o B klasės – 5,2%. Pastarąjį kartą aukštesnis bendras laisvų biuro patalpų lygis Vilniuje buvo užfiksuotas 2017 metų pabaigoje ir sudarė 5,4%





Šių metų antrąjį pusmetį rinkai taip pat bus pasiūlytas didelis naujų projektų kiekis, kadangi sostinėje turėtų būti baigtos dar 6 pastatų statybos ir Vilniaus modernių biuro patalpų rinka pasipildys 51.300 m2 naudingo biurų ploto. Jeigu šie projektai, kurie šiuo metu yra baigiami statyti ar jau netoli statybų pabaigos, bus įgyvendinti kaip suplanuota, tai 2020 metais bendras Vilniaus rinką papildęs naujų biurų plotas bus didžiausias per visą istoriją ir sudarys beveik 99.000 m2. Iki šiol rekordiniais laikomi 2008 metai, kuomet šalies sostinėje buvo baigta statyti 11 administracinės paskirties projektų, kuriuose naudingas biuro plotas sudarė 86.500 m2.

Biurų nuomos kainos šalies sostinėje 2020 metų pirmąjį pusmetį išliko stabilios ir šiuo metu B klasės biurai siūlomi nuomotis už 9,0–13,5 Eur/m2, A klasės – 14,0–16,7 Eur/m2. Net ir iki dabartinės pandemijos biurų nuomos kainų augimo perspektyvos buvo itin miglotos, kadangi kasmet rinkai pateikiamas itin gausus naujų patalpų kiekis iš esmės neleido plėtotojams didinti biuro nuomos kainų. Tuo tarpu dabartinė situacija dar labiau sumažino nuomos kainų augimo tikimybę, kadangi nuomininkai šiuo metu yra atsargesni ir jau ne taip optimistiškai žiūri į savo veiklos plėtrą ir nuomojamo ploto didinimą. Tikėtina, kad artimiausius 12 mėnesių spaudimas iš nuomininkų pusės dėl nuomos kainų sustiprės ir dalis turto savininkų bus priversti prisitaikyti prie pasikeitusios situacijos ir pasiūlyti nuomininkams patrauklesnes nuomos sąlygas nei jų konkurentai.

Kaune plėtotojai taip pat išlieka itin aktyvūs ir jau ketvirtus metus iš eilės rinkai kasmet pasiūlo daugiau nei 30.000 m2 naudingo biuro ploto. Per šių metų pirmąjį pusmetį Kaune baigti statyti keturi nauji projektai, kurie rinkai pasiūlė 31.000 m2 naudingo biuro ploto. Bendras modernių biuro patalpų plotas per šių metų pirmąjį pusmetį Kaune išaugo beveik 16% iki 230.500 m2. Šių metų viduryje baigtos didžiausio verslo centro „Magnum“ statybos ir šiame projekte buvo pasiūlyta apie 18.000 m2 biuro

patalpų. Iki šiol didžiausias šiuolaikinis biurų projektas Kaune buvo 2013 metais pastatytas „Senukų“ administracinis pastatas, kurio naudingas biurų plotas sudarė šiek tiek daugiau nei 15.000 m2. Didesnių pasiūlos pokyčių šių metų antrąjį pusmetį Kaune nenusimato, kadangi planuojamas baigti plėtoti tik vienas nedidelis komercinės paskirties projektas, kuriame biurams numatyta skirti apie 1.200 m2.

Vienu metu duris atvėręs reikšmingas naujų biuro patalpų plotas Kaune išaugino laisvų biuro patalpų lygį iki rekordinio per pastaruosius dešimt metų. Nuo 2019 metų pabaigos iki 2020 metų vidurio bendras laisvų modernių biuro patalpų lygis šiame mieste išaugo nuo 10,3% iki 16,2%. A klasės biurų neužimtumas sudarė 20,4%, o B klasės – 14,1%. Tai reiškia, kad šių metų viduryje nuomininkai Kaune galėjo rinktis iš rekordinio daugiau nei 37.000 m2 jau pastatytų biurų ploto. Bendras išnuomotų modernių biuro patalpų kiekis per 2020 metų pirmąjį pusmetį Kaune sudarė 16.500 m2 arba 6% mažiau nei pastarųjų trijų metų (2017–2019 metų) pusmečių vidurkis. Atsižvelgiant į tai, kad 2020 metų antrąjį ir 2021 metų pirmąjį pusmetį didesnių projektų Kaune baigti statyti nenumatyta, o paklausa iš esmės išlieka stabili, laisvų patalpų lygis per šį laikotarpį turėtų vėl sumažėti.

Šių metų pirmąjį pusmetį pastebimai šoktelėjęs laisvų patalpų lygis ir pandemijos įkarštyje bent jau laikinai plėtros planus atidėjęs verslas Kaune nežymiai pamažino ir dalies biurų nuomos kainas. Per 2020 metų pirmąjį pusmetį Kaune A klasės biuro patalpų nuomos kainos vidutiniškai sumažėjo apie 2%, tuo tarpu B klasės biuro pastatuose esančių biuro patalpų nuomos kainos išliko stabilios. Šių metų viduryje B klasės biurų nuoma laikinojoje sostinėje sudarė 7,0–11,0 Eur/m2, A klasės – 11,5– 13,5 Eur/m2. Atsižvelgiant į dabartinę situaciją Kauno biurų rinkoje, tiek ir išliekantį verslo atsargumą dėl veiklos plėtros, šių metų antrąjį pusmetį biurų nuomos kainos iš esmės turėtų išlikti stabilios, tačiau su nedidelio mažėjimo perspektyva atskiruose projektuose.

Klaipėdos šiuolaikinių biurų rinka ir toliau išgyvena savo ramųjį laikotarpį. Per šių metų pirmąjį pusmetį nebuvo pastatyta naujų projektų, kuriuose būtų įrengta biuro patalpų. Bendras modernių biuro patalpų plotas nuo 2019 metų trečiojo ketvirčio nesikeitė (tuomet Dubysos g. atidarytas naujas komercinės paskirties pastatas su biuro patalpomis) ir šių metų viduryje uostamiestyje sudarė 72.800 m2. Nepaisant įvairių iniciatyvų ir planų investuoti į administracinės paskirties pastatų statybas Klaipėdoje, planavimo procesas yra labai lėtas ir dažnai projektai ir lieka tik popieriuje. Todėl artimiausiu metu vargu ar šiame mieste pamatysime kokį realų postūmį biurų segmento plėtroje.

Laisvų biuro patalpų lygis per 2020 metų pirmąjį pusmetį Klaipėdoje ūgtelėjo nuo 13,7% iki 15,3% ir žvelgiant į ankstesnius metus neįgauna aiškios krypties, t. y. 2017–2020 metų laikotarpiu svyruoja tarp 12–18%. Per 2020 metų pirmąjį pusmetį Klaipėdoje šiuolaikinių biuro patalpų nuomos kainos išliko stabilios. 2020 metų viduryje B klasės pastatuose patalpas buvo siūloma išsinuomoti už 6,5–10,0 Eur/m2, o A klasės pastatuose – 10,5– 13,0 Eur/m2. Tikėtina, kad panašus nuomos kainų lygis Klaipėdoje išsilaikys ir artimiausiu metu – paskatų kainų augimui beveik nėra, o dabartinis sąlyginai žemas biurų nuomos kainų lygis (palyginti su Vilniumi ar Kaunu) jau nesprendžia esminės problemos, t. y. potencialių nuomininkų trūkumo. Net ir sumažinus nuomos kainą potencialių nuomininkų skaičius vargu ar išaugtų.

PREKYBINĖS PATALPOS

Šių metų antrąjį ketvirtį buvo galima plika akimi matyti su kokiais iššūkiais susiduria visas prekybos ir prekybinių patalpų sektorius Lietuvoje. Iš esmės pilnai uždaryti didieji prekybos centrai, ištuštėjusios miestų gatvės ir duris užvėrę smulkieji prekybininkai. Buvo išties keista stebėti, kaip didžiausius žmonių srautus sutraukiančios prekybinės šalies sostinės gatvės pavirto tuščiomis alėjomis.

Pastarąjį kartą panašios nuotaikos vyravo globalios finansinės krizės įkarštyje – 2010 metais pagrindinėse prekybinėse Vilniaus miesto gatvėse (Gedimino pr., Pilies g., Didžioji g., Vokiečių g.) duris užvėrė apie 15–20% patalpų. Tačiau pradėjusi atsigauti šalies ekonomika padėjo verslui sugrįžti į Vilniaus prekybines gatves ir jau po dviejų metų (2012 metų viduryje) laisvų prekybinių patalpų lygis šiose gatvėse sumažėjo iki 7,6%.

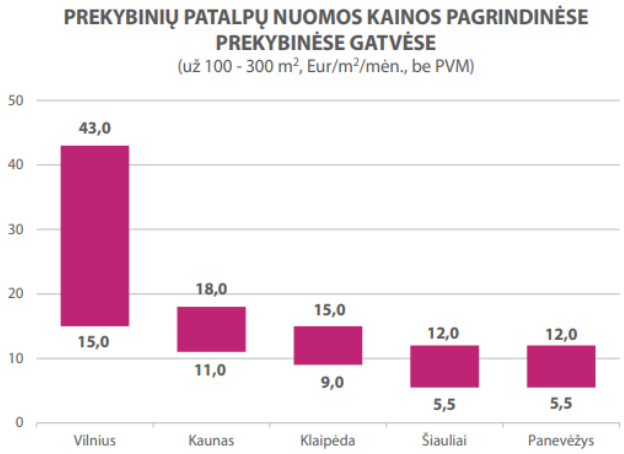
Kokiomis nuotaikomis šiemet pasibaigus karantinui gyveno didžiausio šalies miesto prekybininkai ir prekybinių patalpų sektorius mums įprastai vadinamose prekybinėse gatvėse? 2020 metų birželio mėnesio pabaigoje „Ober-Haus“ atliktas šių gatvių tyrimas leidžia net tik detaliai apžvelgti dabartinę situaciją, bet ir įvertinti per pastaruosius aštuonerius metus įvykusius struktūrinius pokyčius centrinėje miesto dalyje (identiškas Gedimino pr., Pilies g., Didžiosios g., Vokiečių g. tyrimas buvo atliktas 2012 metų viduryje).

Visų pirma, tai oficialiai pasibaigus karantinui šių metų birželio mėnesio viduryje, dauguma prekybinių patalpų naudotojų pagal galimybes suskubo atverti duris. Tačiau priklausomai nuo veiklos srities, dalis jų durų atverti neskubėjo arba apskritai buvo priversti užsidaryti, o patalpų savininkams teko ieškoti naujų nuomininkų atsilaisvinusioms patalpoms. 2020 metų viduryje, laisvų patalpų lygis šiose gatvėse sudarė 11,0%. Svarbu paminėti, kad atliekant šį tyrimą, prie laisvų patalpų buvo priskirtos tos patalpos, kurios turėjo esminius laisvų patalpų požymius: tuščios, paliekamos buvusių nuomininkų arba viešai ir neviešai skelbiamos kaip nuomojamos. Didžiausias laisvų patalpų lygis fiksuojamas Vokiečių g. (12,5%), o mažiausias – Didžiojoje g. (7,3%). Gedimino pr. laisvų patalpų lygis sudarė 11,8%, o Pilies g. – 11,3%. Žvelgiant į istorinius Vokiečių g. duomenis, matyti, kad ši gatvė patiria reikšmingus pokyčius. Visų pirma, per pastaruosius aštuonerius metus čia pasikeitė didžioji dauguma nuomininkų ir tikėtina, kad šioje gatvėje matysime dar didesnius pokyčius, kuomet bus pradėta ir įgyvendinta Vilniaus miesto savivaldybės inicijuota šios gatvės rekonstrukcija.

Nors laisvų patalpų lygis šiuo metu yra didesnis nei prieš aštuonerius metus, tačiau per tą laikotarpį šiose gatvėse bendras patalpų (esančių pirmajame pastato aukšte, turinčios nors vieną LIETUVA / 2020 I PUSM. langą į nagrinėjamą gatvę ir tinkamos komercinei veiklai vykdyti) skaičius ūgtelėjo beveik 11%. Jeigu 2012 metų viduryje tokių patalpų buvo 264, tai 2020 metų viduryje – 292. Atskirų patalpų pasiūla išaugo, kadangi per pastaruosius aštuonerius metus šiose gatvėse buvo pastatyti nauji arba rekonstruoti seni pastatai, dalis patalpų buvo suskaidytos į mažesnes ir pan. Todėl nepaisant didesnio laisvų patalpų lygio, šiuo metu šiose gatvėse veikia didesnis prekybos ir kitų paslaugų taškų skaičius nei kada anksčiau.

Tačiau įdomiausi ir labiausiai pastebimi yra šių gatvių struktūriniai pokyčiai. Iki 2009 metų vykęs didžiųjų prekybos centrų bumas šalies sostinėje, pakeitė ir prekybinių gatvių veidą. Nuo to laiko fiksuojamas mažėjantis prekybos taškų, prekiaujančių rūbais, avalyne ar aksesuarais, skaičius, o juos keičia pramogas, maitinimo ir kitas paslaugas teikiantys nuomininkai. Nuo 2012 metų drabužiais ir avalyne prekiaujančių nuomininkų dalis šiose gatvėse sumažėjo nuo 20,1% iki 18,3%, tuo tarpu restoranų, kavinių, barų ir greito maisto užkandinių dalis ūgtelėjo nuo 28,9% iki 38,6%. 2020 metų viduryje šiose keturiose gatvėse buvo suskaičiuota šiek tiek daugiau nei 100 patalpų, kuriose buvo vykdoma maitinimo ir gėrimų teikimo veikla.

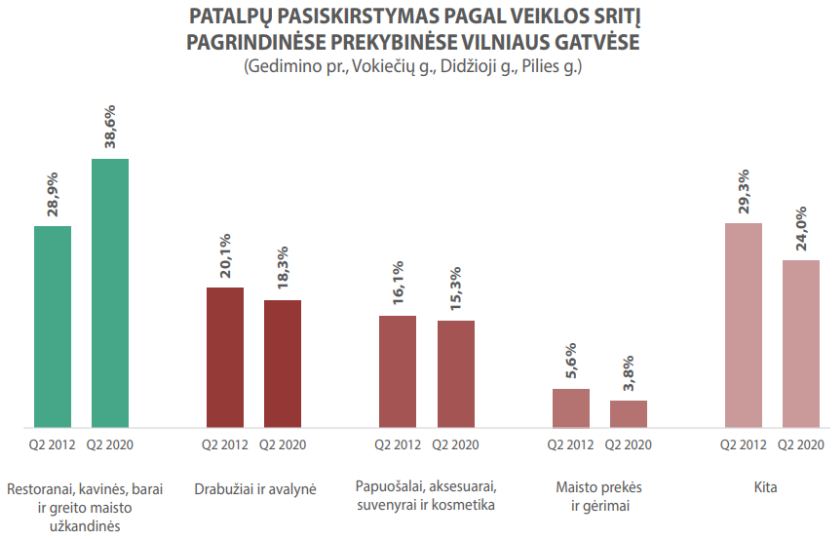
Tuo tarpu maisto prekių ir gėrimų prekybos taškų dalis sumažėjo nuo 5,6% iki 3,8%, papuošalai, aksesuarai, suvenyrai ir kosmetika sumažėjo nuo 16,1% iki 15,3%, o likusi patalpų dalis sumažėjo nuo 29,3% iki 24,0% (grožio salonai, biurai, vaistinės, bankai, knygynai ir kiti įvairias prekybos ir kitas paslaugas teikiantys taškai). Tačiau labiausiai pastebimas bankų ir kreditų unijų aptarnavimo skyrių skaičiaus mažėjimas. Jeigu 2012 metų viduryje jų veikė net 15, tai šiuo metu tik 3.



Akivaizdu, kad toliau besiplečiančios internetinės prekybos galimybės taip pat lemia pastebimus pokyčius prekybinėse miestų gatvėse. Todėl dalis prekybininkų šiose gatvėse susiduria bent su keliomis problemomis vienu metu: sumažėję tiksliniai pirkėjų srautai, aukštos patalpų nuomos kainos bei nelanksčios jų nuomos sąlygos. Pavyzdžiui, jeigu prekybos centruose dalis nuomos sutarčių yra pilnai arba dalinai susietos su nuomininkų apyvartomis, tai prekybinėse miestų gatvėse turto savininką ir nuomininką dažniausiai sieja sutartys su fiksuota nuomos kaina. Šiuo metu globaliu mastu netyla diskusijos apie tai, kaip atrodys prekybinės miestų gatvės ateityje, tačiau iš esmės sutariama, kad tokios gatvės vis daugiau turės būti orientuotos ne į tradicinę prekybą, bet į paslaugų ir patirčių įvairovę (maitinimas, pramogos, švietimo, laisvalaikio ir kultūrinė veikla, lanksčios darbo vietos, momentiniai prekybos taškai ir pan.).

Karantino laikotarpis ir pastebimai suprastėję nuomininkų lūkesčiai dėl ateities, pakoregavo ir prekybinių patalpų nuomos kainas per šių metų antrąjį ketvirtį. Vilniaus pagrindinėse prekybinėse gatvėse (Gedimino pr., Pilies g., Didžioji g., Vokiečių g.) 2020 metų viduryje vidutinio dydžio (apie 100–300 m2) prekybinių patalpų nuomos kainos sudarė 15,0–43,0 Eur/m2 ir vidutiniškai jos yra 6% mažesnės nei 2019 metų pabaigoje. Tuo tarpu Kaune, Šiauliuose ir Panevėžyje, prekybinių patalpų nuomos pagrindinėse prekybinėse miestų gatvėse per šių metų pirmąjį pusmetį smuko 3–5%, o Klaipėdoje – iš esmės išliko stabilios. 2020 metų viduryje vidutinio dydžio prekybinių patalpų nuomos kainos Kaune sudarė 11,0–18,0 Eur/m2, Klaipėdoje – 9,0–15,0 Eur/m2, Šiauliuose ir Panevėžyje – 5,5–12,0 Eur/m2.

Prekybos ir kitas paslaugas teikiantys patalpų nuomininkai ir tų patalpų savininkai buvo pirmieji komercinio nekilnojamojo turto rinkoje, kurie itin stipriai pajuto dabartinės pandemijos ir karantino pasekmės savo verslui. Per vieną dieną uždarytas verslas ir miglotos ateities perspektyvos daugelį nuomininkų privertė prašyti reikšmingų nuolaidų iš patalpų savininkų, o kai kurie net buvo priversti apskritai nutraukti savo veiklą. Nepaisant pasibaigusio karantino laikotarpio ir atnaujintos veiklos, potencialūs prekybinių patalpų nuomininkai jau daug atsargiau žvelgia į ateities perspektyvas ir mato daug didesnes rizikas nei iki pandemijos. Todėl patalpų savininkai irgi yra priversti peržiūrėti savo kainodarą ir su ilgalaikiais nuomininkais derėtis jau lankstesnėmis sąlygomis nei anksčiau. Kadangi virusas ir su juo susiję įvairūs verslo suvaržymai niekur nedingo, o situacija per trumpą laiką gali pasikeisti tiek į geresnę, tiek į blogesnę pusę – atskirų prekybinių patalpų segmentui iššūkių netrūks ir šių metų antrąjį pusmetį.



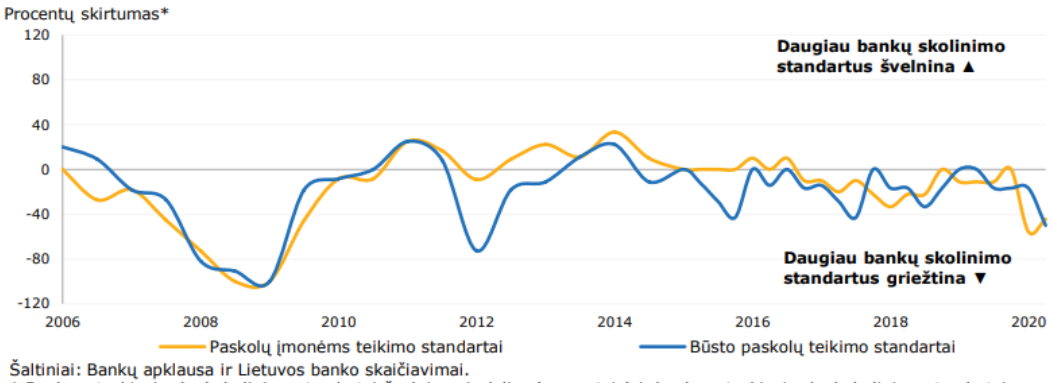
Šaltinis: https://www.ober-haus.lt/wp-content/uploads/OH-Komercinis-2020-I-pusm.pdf

Finansavimo sąlygos
Bankų apklausos apžvalga 2020 m. Nr. 2
APKLAUSOS REZULTATŲ APŽVALGA

Bankų teigimu, COVID-19 pandemijos įkarštyje, 2020 m. antrąjį ketvirtį, skolinimo įmonėms ir namų ūkiams standartai griežtėjo1 (žr. 1 pav.). Bendrus skolinimo įmonėms standartus griežtino keturi bankai, t. y. vienu banku mažiau nei 2020 m. pirmąjį ketvirtį, o būsto paskolų standartus griežtino pusė atsakiusiųjų – dviem bankais daugiau nei praėjusį ketvirtį. 2020 m. trečiąjį ketvirtį bankai neketino keisti paskolų teikimo namų ūkiams standartų, o skolinimo įmonėms standartus griežtinti žadėjo vienas bankas (žr. 4 ir 8 pav.). Analizuojamu laikotarpiu taip pat griežtėjo ir bendros skolinimo įmonėms sąlygos2 – jas griežtinę nurodė trečdalis apklaustųjų (3 bankai). Dažniausiai buvo mažinamas paskolos arba kredito linijos dydis, griežtinami užstato reikalavimai ir didinama paskolos marža (nors vienas bankas nurodė ją mažinęs). Du bankai teigė griežtinę ir bendras būsto paskolų teikimo sąlygas – dažniausiai buvo griežtinami užstato reikalavimai ir taikomi kiti apribojimai, tačiau marža didinama nebuvo, o vienas bankas nurodė ją mažinęs.

SKOLINIMO STANDARTAI

1 pav. Kaip per pastarąjį ketvirtį pakito Jūsų banko taikomi paskolų ir kredito linijų standartai?

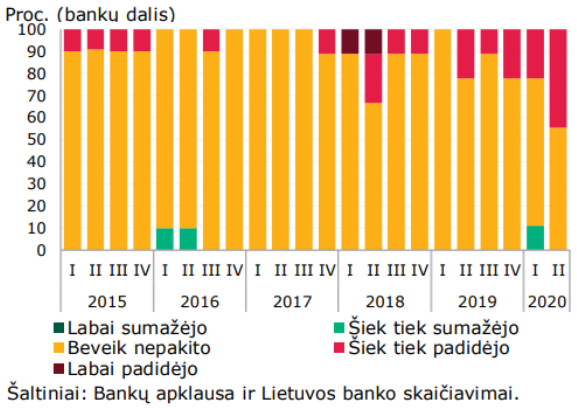


Šaltiniai: Bankų apklausa ir Lietuvos banko skaičiavimai.
* Bankų, atsakiusių, kad skolinimo standartai švelninami, dalies (procentais) ir bankų, atsakiusių, kad skolinimo standartai griežtinami, dalies skirtumas. Teigiamas procentų skirtumas reiškia paskolų standartų švelnėjimą ir atvirkščiai.

Keturi iš devynių bankų teigė, kad šiek tiek išaugo atmetamų įmonių paskolų paraiškų dalis (žr. 2 pav.). Vienas bankas nurodė, kad augo ir atmetamų būsto paskolų paraiškų dalis, o du – kad didėjo atmetamų vartojimo paskolų paraiškų dalis (vienas jų nurodė, kad ši dalis didėjo reikšmingai) (žr. 6 pav.).

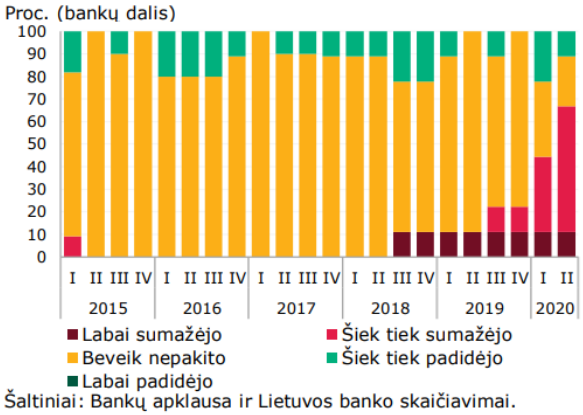
SKOLINIMAS ĮMONĖMS

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



Šaltiniai: Bankų apklausa ir Lietuvos banko skaičiavimai.

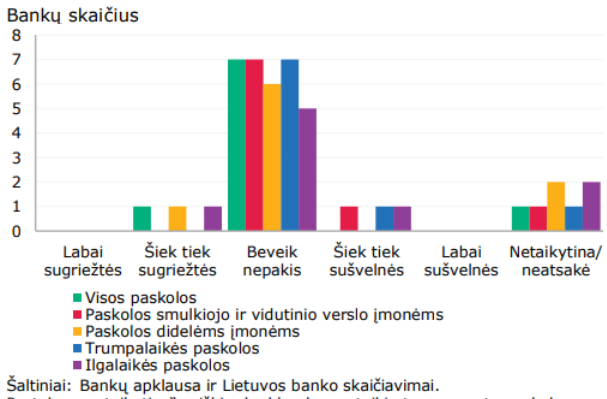
3 pav. Kaip per pastarąjį ketvirtį pakito paskolų ir kredito linijų įmonėms paklausa Jūsų banke?



Šaltiniai: Bankų apklausa ir Lietuvos banko skaičiavimai.

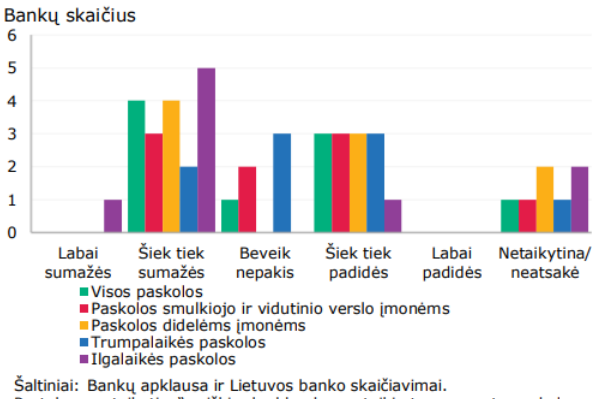
Daugiau kaip pusė bankų pastebėjo, kad analizuojamu laikotarpiu mažėjo paskolų paklausa (žr. 3 pav.). Teigiančiųjų, kad paskolų įmonėms paklausa mažėjo, dalis augo ir 2020 m. pirmąjį ketvirtį, o antrąjį ketvirtį dar labiau padidėjo – taip nurodė 6 iš 9 bankų. Analogiškos tendencijos matomos ir paskolų namų ūkiams segmente – keturi bankai teigė pastebėję mažėjant paklausą (žr. 7 pav.). Vertinant ateities paklausą, respondentų nuomonės dėl paskolų įmonėms paklausos išsiskyrė, nors dauguma sutiko, kad ilgalaikių paskolų paklausa ir toliau mažės (žr. 5 pav.). Vertindami paskolas namų ūkiams, dauguma atsakiusiųjų manė, kad jų paklausa augs (žr. 9 pav.).

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



Šaltiniai: Bankų apklausa ir Lietuvos banko skaičiavimai.
Pastaba: „netaikytina" reiškia, kad bankas neteikia to segmento paskolų.

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

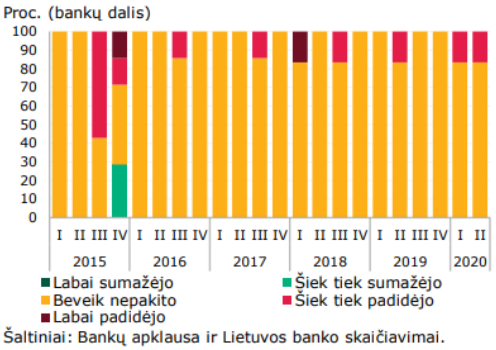


Šaltiniai: Bankų apklausa ir Lietuvos banko skaičiavimai.
Pastaba: „netaikytina" reiškia, kad bankas neteikia to segmento paskolų.

SKOLINIMAS NAMŲ ŪKIAMS

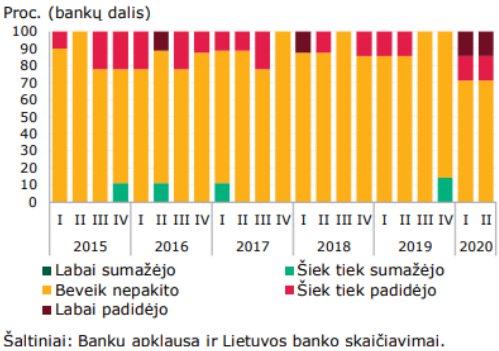
6 pav. Kaip per pastarąjį ketvirtį pakito namų ūkių pateiktų ir atmestų naujų paskolų paraiškų dalis?

a) Paskolos būstui



Šaltiniai: Bankų apklausa ir Lietuvos banko skaičiavimai.

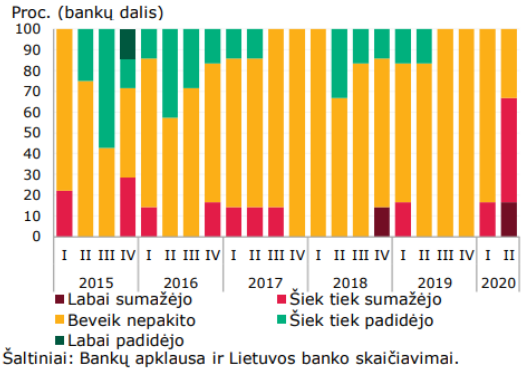
b) Paskolos vartojimui ir kitiems tikslams



Šaltiniai: Banku apklausa ir Lietuvos banko skaičiavimai.

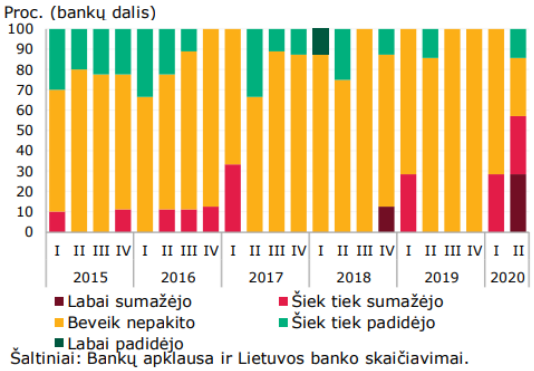
7 pav. Kaip per pastarąjį ketvirtį pakito paskolų namų ūkiams paklausa Jūsų banke (išskyrus įprastus sezoninius svyravimus)?

a) Paskolos būstui



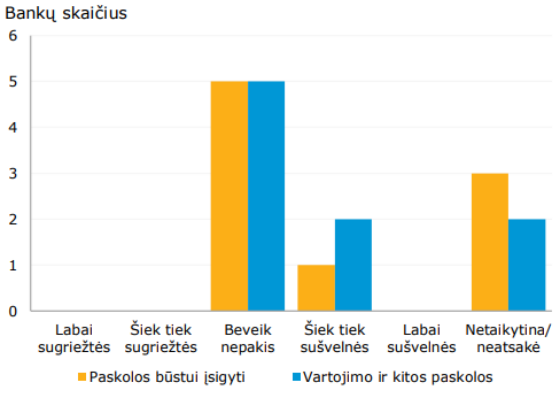
Šaltiniai: Bankų apklausa ir Lietuvos banko skaičiavimai.

b) Paskolos vartojimui ir kitiems tikslams



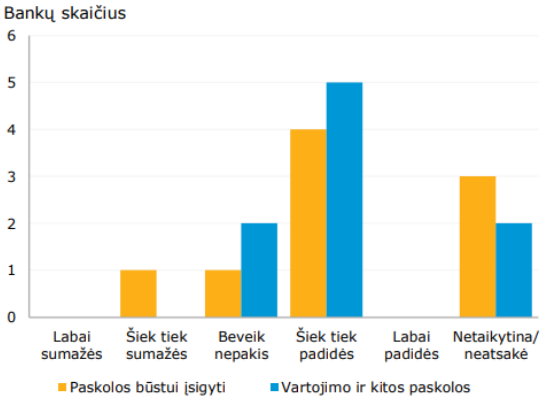
Šaltiniai: Bankų apklausa ir Lietuvos banko skaičiavimai.

8 pav. Kaip per kitą ketvirtį pasikeis kredito namų ūkiams standartai?



Šaltiniai: Bankų apklausa ir Lietuvos banko skaičiavimai.
Pastaba: „netaikytina" reiškia, kad bankas neteikia to segmento paskolų.

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



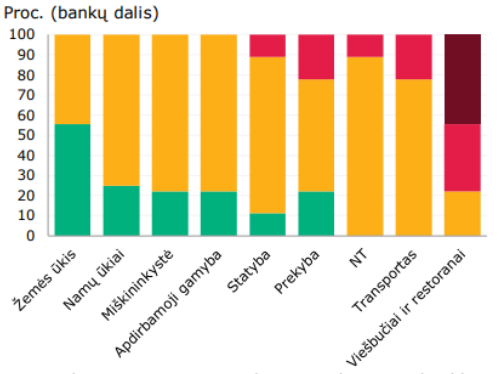
Šaltiniai: Bankų apklausa ir Lietuvos banko skaičiavimai.
Pastaba: „netaikytina" reiškia, kad bankas neteikia to segmento paskolų.

Nors ekonominė padėtis ir Lietuvoje, ir užsienyje prastėjo, daugumos įmonių finansinė būklė dar nebuvo vertinama blogai, reikšmingai suprastėjo tik viešbučių ir restoranų veiklas vykdančių įmonių vertinimas (žr. 10 pav.). Palankiausiai buvo vertinamos mažiausiai pandemijos paveiktas veiklas– žemės ūkio, miškininkystės ir gamybos – vykdančios įmonės, o apskritai daugumos įmonių būklė buvo

vertinama kaip gera arba vidutinė. Vertinant įmonių būklę išskirtas viešbučių ir restoranų segmentas – dauguma teigė, kad šių įmonių būklė yra bloga arba labai bloga (3 ir 4 bankai atitinkamai). Vis dėlto lūkesčiai dėl įmonių būklės yra suprastėję, o daugiausia neigiamų vertinimų sulaukė transporto, viešbučių ir restoranų, statybos, NT ir gamybos veiklą vykdančios įmonės – daugiau kaip pusė bankų nurodė, kad šių įmonių būklė blogėja (žr. 11 pav.). Namų ūkių būklę dauguma bankų vertino kaip vidutinę, o trys bankai mano, kad jų būklė blogės.

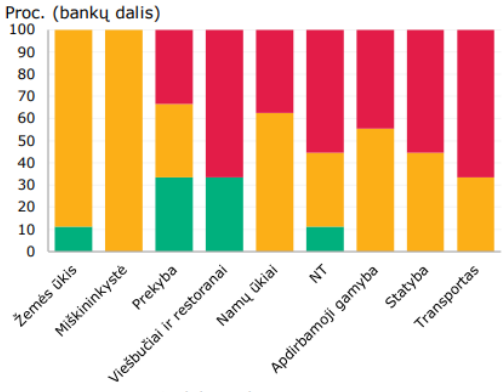
SKOLININKŲ BŪKLĖS VERTINIMAS

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



Šaltiniai: Bankų apklausa ir Lietuvos banko skaičiavimai.

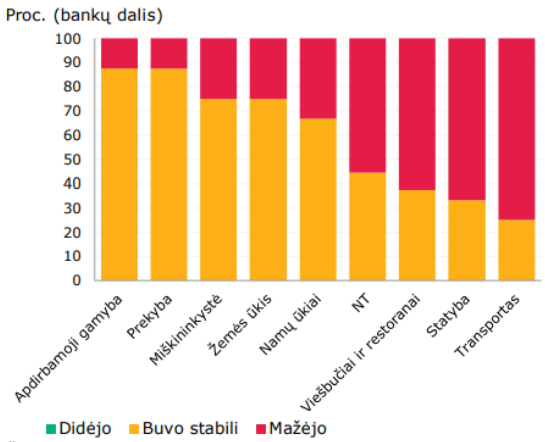
11 pav. Kaip vertinate įmonių (pagal ekonomines veiklas) ir namų ūkių finansinės būklės raidą?



Šaltiniai: Bankų apklausa ir Lietuvos banko skaičiavimai.

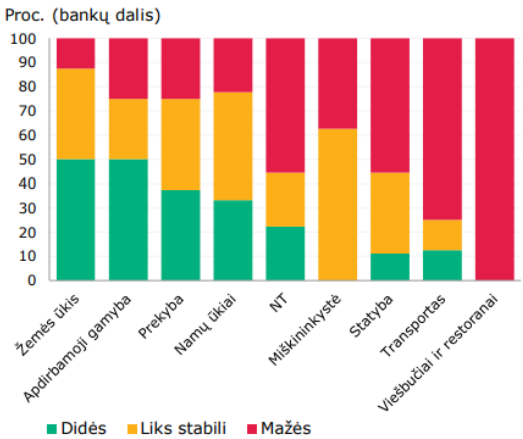
Daugiau kaip pusė bankų nurodė pastebėję, kad mažėja konkurencija dėl skolinimo transporto, statybos, viešbučių ir restoranų bei NT įmonėms (žr. 12 pav.). Dauguma bankų tikisi, kad skolinant šioms įmonėms bus mažiau konkuruojama ir kitą ketvirtį (2020 m. III ketv.), bet pusė atsakiusiųjų (4 bankai) mano, kad konkurencija didės skolinant žemės ūkio ir gamybos veiklą vykdančioms įmonėms (žr. 13 pav.). Analogiška padėtis stebima ir dėl skolinimo ribojimo šiems sektoriams – visi bankai ribojo skolinimą viešbučių ir restoranų, daugiau kaip pusė – NT ir transporto, o trečdalis – statybos veiklą vykdančioms įmonėms (žr. 14 pav.). Pagrindinė skolinimo ribojimo priežastis – dėl COVID-19 pandemijos suprastėjusi bendra ekonominė padėtis (žr. 15 pav.).

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



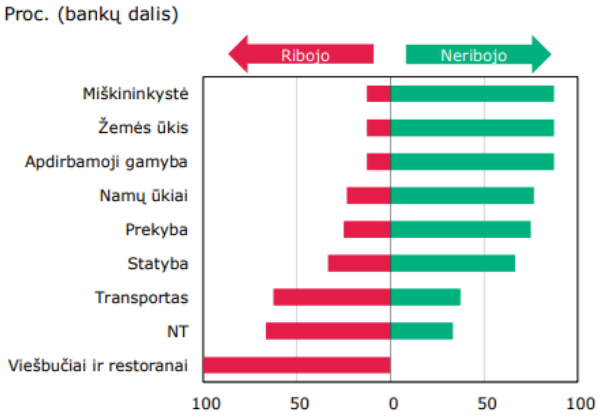
Šaltiniai: Bankų apklausa ir Lietuvos banko skaičiavimai.

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



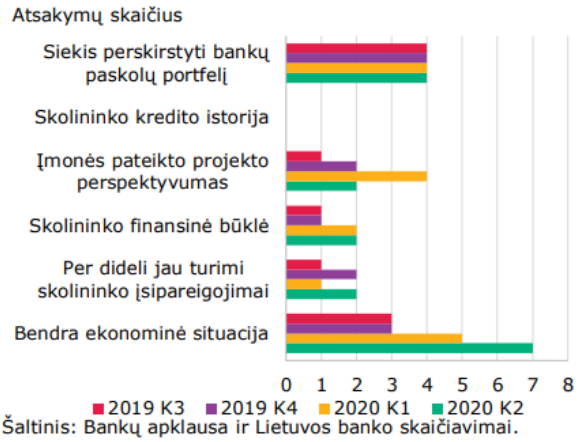
Šaltiniai: Bankų apklausa ir Lietuvos banko skaičiavimai.

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



Šaltiniai: Bankų apklausa ir Lietuvos banko skaičiavimai.

15 pav. Jeigu Jūsų bankas ribojo paskolų teikimą, kokios priežastys paskatino tai daryti?

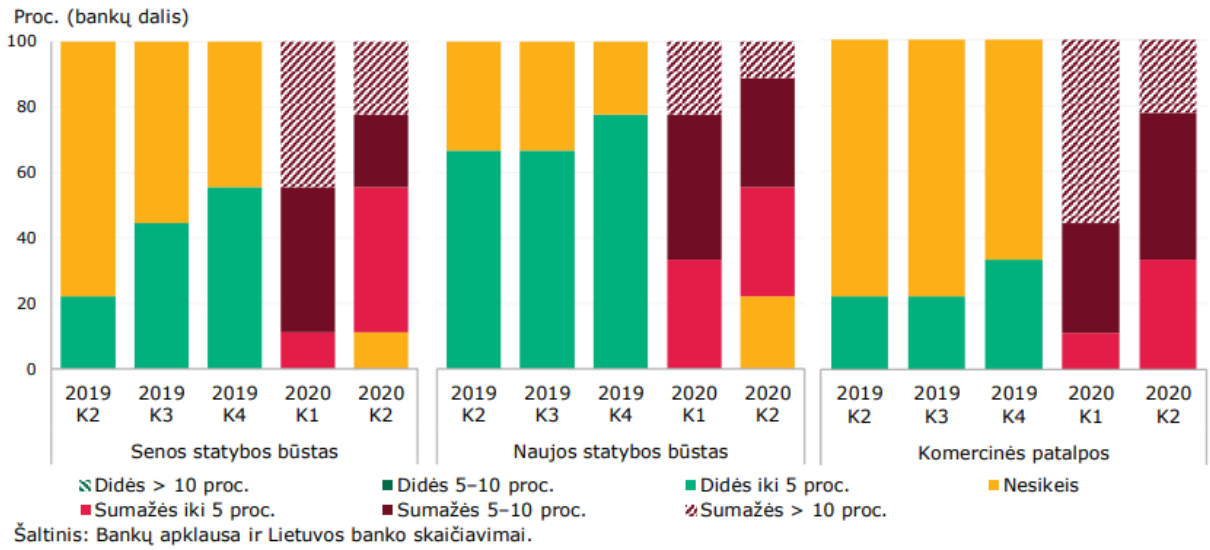


Šaltinis: Bankų apklausa ir Lietuvos banko skaičiavimai.

Prasidėjus pandemijai reikšmingai suprastėjo lūkesčiai dėl NT kainų augimo ir padaugėjo įžvelgiančiųjų disbalansus komercinio NT rinkoje (žr. 16 ir 17 pav.). Didžiausio kainų kritimo per artimiausius metus tikimasi komercinio NT segmente – visi bankai sutiko, kad kainos kris, o didžioji dauguma tikisi susitraukimo iki 10 proc. Gyvenamojo NT rinkoje lūkesčiai prastesni senos statybos būsto segmente, tačiau ir senos, ir naujos statybos atveju daugiau kaip pusė bankų (5) mano, kad kainos arba nekris, arba kris iki 5 proc. Penki bankai taip pat nurodė NT rinkoje pastebintys disbalansus, o komercinio NT segmente ši dalis, palyginti su 2019 m. ketvirtuoju ketvirčiu, padidėjo 40 proc. punktų (žr. 17 pav.). Komercinio NT rinkoje dažniau įžvelgiami paklausos disbalansai, o gyvenamojo NT – kainų lygio disbalansai (žr. 18 pav.).

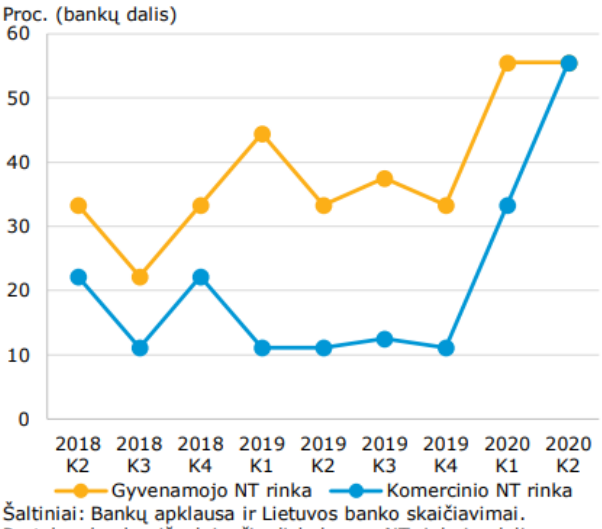
NEKILNOJAMOJO TURTO RINKOS RAIDA

16 pav. Kaip per artimiausius metus pasikeis NT kainos?



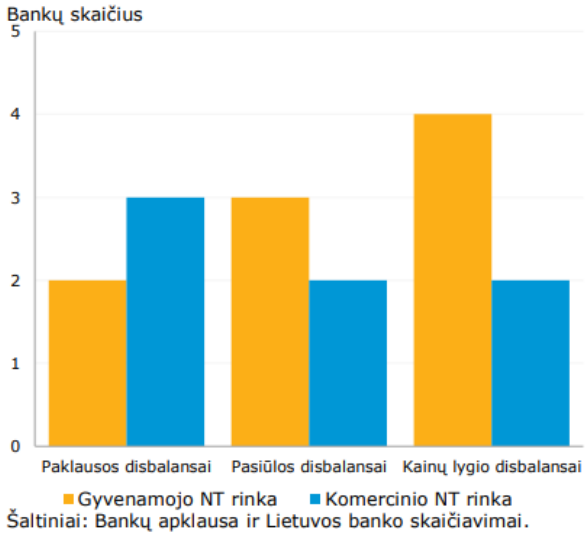
Šaltinis: Bankų apklausa ir Lietuvos banko skaičiavimai.

17 pav. Ar šiuo metu pastebite disbalansų NT rinkoje?



Šaltiniai: Bankų apklausa ir Lietuvos banko skaičiavimai.
Pastaba: bankų, įžvelgiančių disbalansus NT rinkoje, dalis.

18 pav. Jei šiuo metu pastebite disbalansų NT rinkoje, ar tai yra paklausos, ar pasiūlos disbalansai?



Šaltiniai: Bankų apklausa ir Lietuvos banko skaičiavimai.

Šaltinis: https://www.lb.lt/lt/leidiniai/banku-apklausos-apzvalga-2020-m-nr-2

2. VERTINAMO TURTO APRAŠYMAS

2.1. Vertinamo turto vietovės aprašymas

Anykščių rajono savivaldybė – administracinis teritorinis vienetas šiaurės rytinėje Lietuvos dalyje. Centras – Anykščiai.

Anykščių rajono savivaldybė yra rytinėje Lietuvos Respublikos dalyje. Vakaruose ribojasi su Panevėžio, šiaurėje – su Kupiškio ir Rokiškio, pietuose – su Ukmergės ir Molėtų, rytuose – su Utenos rajonų savivaldybėmis. Anykščių savivaldybės centras - Anykščių miestas. Atstumas nuo Anykščių m. iki Vilniaus m. – 100 km, iki Kauno m. – 97 km, iki Klaipėdos m. - 250 km, iki Lenkijos sienos - 188 km, iki Kaliningrado srities (Rusija) - 159 km, iki Baltarusijos sienos - 110 km, iki Latvijos sienos - 74 km.

Didžioji teritorijos dalis išsidėsčiusi Vakarų Aukštaičių plynaukštėje, pietryčiuose pereinančioje į Aukštaičių aukštumą. Rajono vakarų dalis yra Nevėžio žemumos pakraštyje. Per savivaldybę teka Šventoji su intakais Jara, Anykšta, Virinta, Pelyša, taip pat prasideda Nevėžis ir jo intakai. Yra 76 ežerai (Rubikių, Nevėžo, Suosos, Viešinto, Alaušo ir kt.), 6 tvenkiniai. Didelius plotus užima miškai, daugiausia pušynai. Didžiausi – Šimonių giria, Ramuldavos, Troškūnų miškai. Žemės ūkio naudmenos sudaro 55,9 proc. savivaldybės ploto, miškai – 30,6 proc., keliai – 1,8 proc., užstatyta teritorija – 1,9 proc., vandenys – 3 proc., kita žemė – 6,8 proc.

Anykščių rajono savivaldybės teritorijos plotas yra 176,5 tūkst. ha, t.y. 24,5 proc. Utenos apskrities teritorijos. Savivaldybėje yra 3 miestai – Anykščių m., Troškūnų m., Kavarsko m., 8 miesteliai – Andrioniškis, Debeikiai, Kurkliai, Skiemonys, Surdegis, Svėdasai, Traupis ir Viešintos, 758 kaimai. Anykščių r. savivaldybė suskirstyta į 10 seniūnijų.



Miestai	Anykščiai, Kavarskas, Troškūnai
Gyventojų	24173
Gyventojų tankumas	17,2 žm./km²
Plotas	1765 km²

Anykščiai – miestas šiaurės rytų Lietuvoje, Aukštaitijoje, Utenos apskrityje, 33 km į vakarus nuo Utenos, Anykščių kalvagūbryje (95–112 m virš jūros lygio). Rajono savivaldybės, seniūnijos, parapijos centras, regioninio parko direkcija, paštas, siaurojo geležinkelio stotis. Urbanistikos paminklas, kurortinė teritorija.

Šaltinis: https://lt.wikipedia.org/wik/

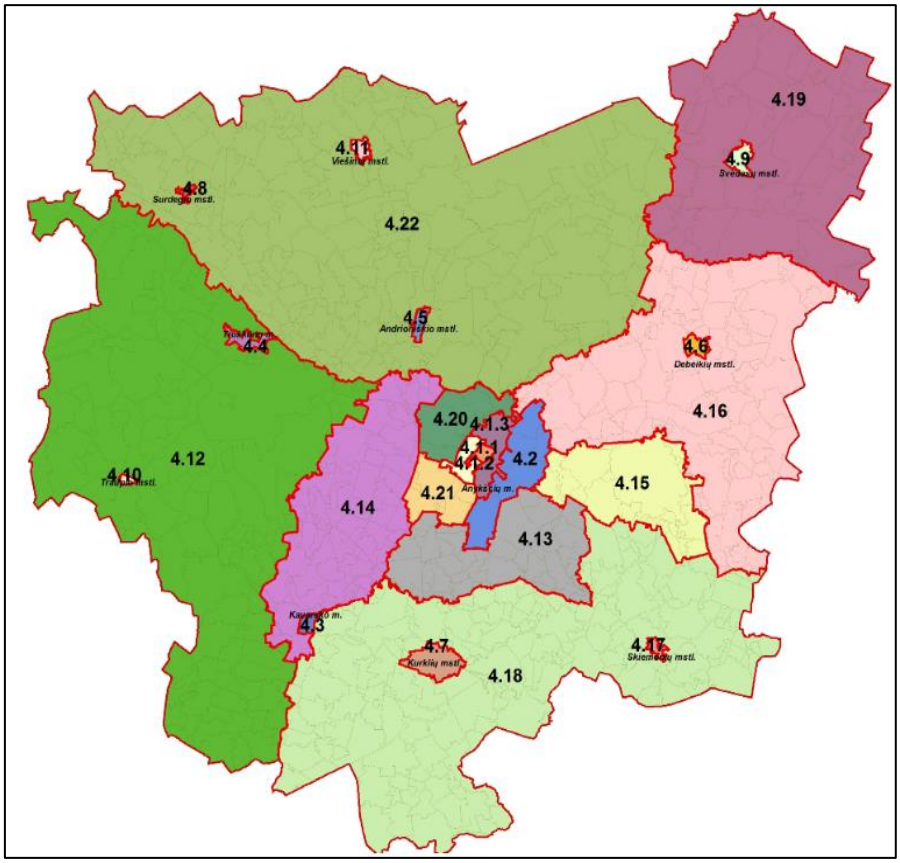
2.2. Vertinamo turto buvimo vietos aprašymas

Vertinamas objektas randasi Anykšiuose, šiaurės vakarinėje miesto dalyje, Vairuotojų gatvėje. Tiesioginis privažiavimas asfaltuotu keliu. Aplinkui vyrauja neužstatytos teritorijos iš vakrinės ir šiaurinės pusių ir pramoninių pastatų teritorijos iš rytinės ir pietinės pusių. Atstumas iki Anykščių miesto centro ~2,3 km.

Kryptis	*Gretimybė*	*Pastabos*
Šiaurinė pusė	Neužstatyta teritorija	-
Rytinė pusė	Pramoninių pastatų teritorija	Gegužės g. 27B
Pietinė pusė	Pramoninių pastatų teritorija	Vairuotojų g. 14
Vakarinė pusė	Neužstatyta teritorija	-

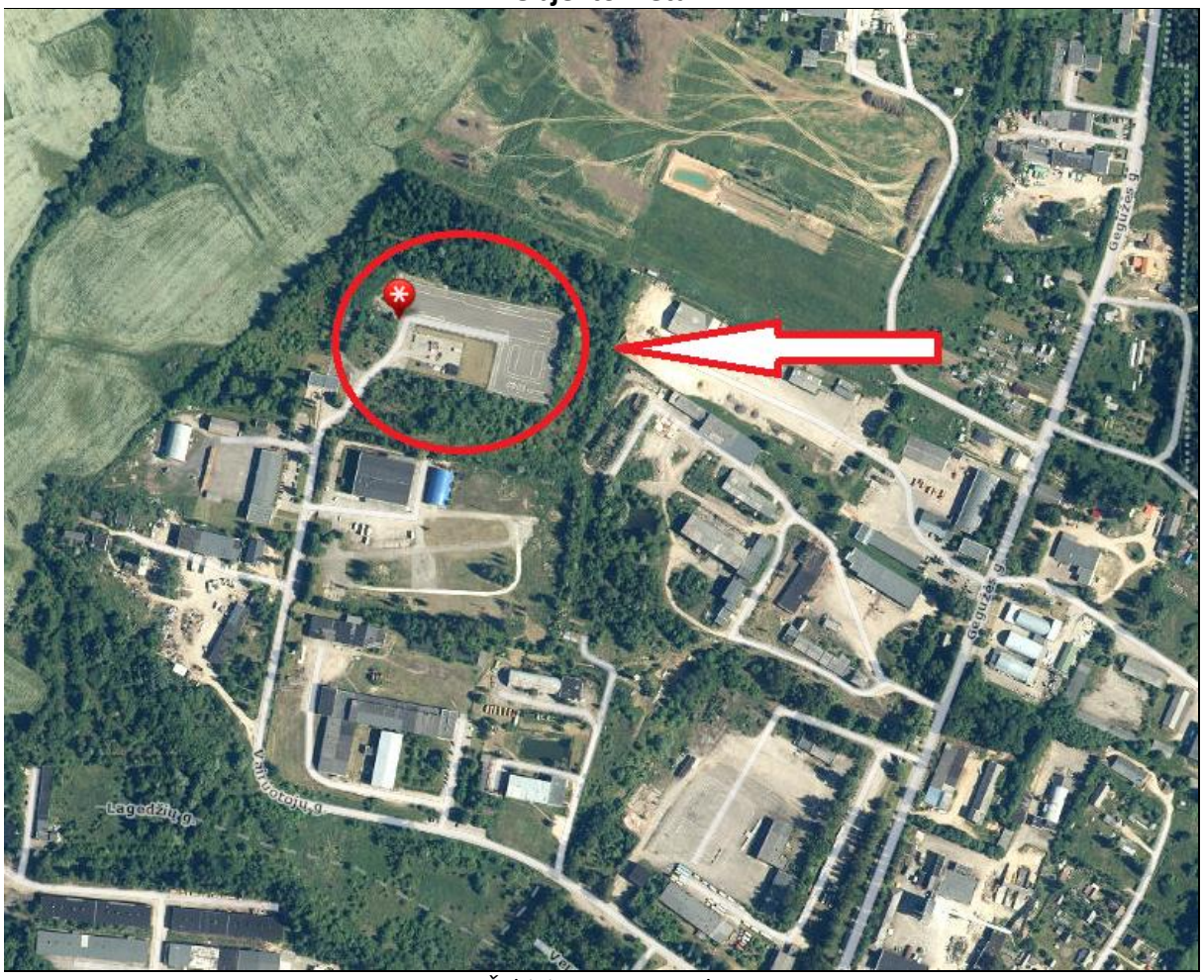
Zonos numeris: 4.1.3
Zonos aprašymas: 4.1.3 verčių zona – apimanti gana didelę Anykščių miesto dalį. Traukos objektai išsidėstę Anykščių miesto teritorijose, kuriose yra įvairios paskirties nekilnojamojo turto pastatų: miesto šiaurinė dalis, esanti šalia geležinkelio, užstatyta pramonės ir komerciniais objektais; rytinėje ir pietinėje miesto dalyje dominuoja individualios statybos gyvenamieji namai, daugiabučiai gyvenamieji namai. Šioje verčių zonoje yra ligoninė, stadionas, bei sodų bendrijos. Šioje teritorijoje nekilnojamojo turto kainų lygis yra mažesnis nei centrinėje miesto dalyje, todėl ši teritorija išskirta į atskirą verčių zoną.

Verčių zonos planas



Šaltinis: www.registrucentras.lt

Objekto vieta



Šaltinis: www.maps.lt

2.3. Vertinamo turto juridinė charakteristika

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

Registro Nr.: 44/1550054
Registro tipas: Statiniai
Sudarymo data: 2012-10-08

2.1 lentelė. Vertinamo žemės sklypo pagrindiniai juridiniai duomenys	
Adresas	Anykščiai, Vairuotojų g.
Turto pavadinimas	Kiti inžineriniai statiniai - Automobilių mokymo aikštelė
Unikalus Nr.	4400-2456-1482
Turto savininkas(-ai)	ANYKŠČIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖ, a.k. 111100241
Turto valdymo teisė	Nuosavybės teisė
Įregistravimo pagrindas	2012-01-16 Teismo sprendimas Nr. 2-137-266/2012 2017-12-14 Deklaracija apie statybos užbaigimą / paskirties pakeitimą Nr. 1
Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė	įrašų nėra
Kitos daiktinės teisės	Turto patikėjimo teisė Patikėtinis: Anykščių rajono savivaldybės administracija, a.k. 188774637

	Daiktas: kiti statiniai Nr. 4400-2456-1482 Įregistravimo pagrindas: 2012-01-16 Teismo sprendimas Nr. 2-137-266/2012 2017-12-14 Deklaracija apie statybos užbaigimą / paskirties pakeitimą Nr. 1 Įrašas galioja: Nuo 2018-01-02
Juridiniai faktai	Sudaryta panaudos sutartis Panaudos gavėjas: Viešoji įstaiga Alantos technologijos ir verslo mokykla, a.k. 191176774 Daiktas: kiti statiniai Nr. 4400-2456-1482 Įregistravimo pagrindas: 2018-01-08 Perdavimo - priėmimo aktas Nr. 10-SA-5 2018-01-08 Panaudos sutartis Nr. 1-SU-3/PPS-1 2019-08-30 Perdavimo - priėmimo aktas Nr. 3 Įrašas galioja: Nuo 2020-02-27 Terminas: Iki 2028-01-08
Žymos	įrašų nėra
Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos	įrašų nėra
Daikto registravimas ir kadastro žymos	Rekonstrukcija (daikto registravimas) Daiktas: kiti statiniai Nr. 4400-2456-1482 Įregistravimo pagrindas: 2017-12-14 Deklaracija apie statybos užbaigimą / paskirties pakeitimą Nr. 1 Įrašas galioja: Nuo 2017-12-29 Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma) RITA JUKNONIENĖ Daiktas: kiti statiniai Nr. 4400-2456-1482 Įregistravimo pagrindas: 2008-07-11 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-415 2017-04-11 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla Įrašas galioja: Nuo 2017-12-29 Suformuotas naujas (daikto registravimas) Daiktas: kiti statiniai Nr. 4400-2456-1482 Įregistravimo pagrindas: 2012-01-16 Teismo sprendimas Nr. 2-137-266/2012 2012-10-23 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla Įrašas galioja: Nuo 2012-11-30
Registro pastabos ir nuorodos	įrašų nėra
Kita informacija	įrašų nėra

2.4. Detalus vertinamo turto aprašymas

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

Registro Nr.: 44/1550054
Registro tipas: Statiniai
Sudarymo data: 2012-10-08

2.2 lentelė. Vertinamo objekto aprašymas	
Adresas	Anykščiai, Vairuotojų g.
Turto pavadinimas	Kiti inžineriniai statiniai - Automobilių mokymo aikštelė
Unikalūs Nr.	4400-2456-1482
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis	Kiti inžineriniai statiniai
Žymėjimas plane	b; e; t
Statybos pradžios metai	1970

Statybos pabaigos metai	2017
Rekonstravimo pradžios metai	2016
Rekonstravimo pabaigos metai	2017
Statinio kategorija	II grupės nesudėtingasis
Baigtumo procentas	100 %
Plotas	7409,57 kv. m
Medžiaga	Asfaltas
Būklė	Gera

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

Tarptautiniuose vertinimo standartuose (TVS 2020) 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

3.1. 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;

3.2. 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 nėra galimybės surinkti pakankamai analogiškų ir/ar panašių pardavimo sandorių, tokios būklės turtas yra retai rinkoje parduodamas, ir dėl to negalima objektyviai nustatyti vertinamo turto vertės, šis metodas vertinamam turtui taikomas nebuvo.

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 nustatyti rinkos vertės lyginamuoju metodu neįmanoma, vertinamas turtas yra retai rinkoje parduodamas, šis metodas vertinamam turtui buvo taikomas.

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 – grynųjų 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 grynųjų būsimųjų pinigų srautų dabartinė vertė.

Su turtu susiję grynieji 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 grynųjų 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 vetinamas objektas negeneruoja ir negali generuoti jokių pajamų ir dėl to šiuo metodu nustatyti rinkos vertės neįmanoma, šis metodas taikomas nebuvo.

3.3. Turto vertės nustatymas Išlaidų (kaštų) metodu

Vertinamo turto sukūrimo (statybos ir pan.) sąnaudų nustatymas taikant vertinamo turto sukūrimo skaičiavimo modelį arba vertinamo turto pakeitimu kitu turtu taikant skaičiavimo modelį.

Vertinamo turto sukūrimo (statybos ar pan.) sąnaudų nustatymas buvo apskaičiuotas taikant vertinamo turto sukūrimo skaičiavimo modelį. Sąnaudos (statybos ar pan.) buvo nustatytos remiantis sukūrimo skaičiavimo modeliu, dėl to, kad rinkoje tokio arba panašaus turto nėra arba jis parduodamas su kitais statiniais.

Apskaičiuotų vertinamo turto sukūrimo sąnaudų, padarytos pataisos (jeigu pataisos būtinos).

Sukūrimo sąnaudų pataisos visam vertinam turtui nėra daromos, nes vertintojas, remdamasis savo patirtimi bei žiniomis, atsižvelgdamas į esamą stabilią ekonominę situaciją, nesant jokiems faktams ar požymiams, dėl ko galėtų reikėti taikyti šią pataisą, priėmė sprendimą sukūrimo sąnaudų pataisų ataskaitose netaikyti, kadangi, vertintojo nuomone, tam nėra jokio pagrindo.

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

Kadangi vertinamas turtas, vertintojo nuomone, turi fizinį ir ekonominį nuvertėjimą, todėl buvo pasirinktas suskaidymo skaičiavimo modelis. Taikant suskaidymo skaičiavimo modelį, fiziniam nuvertėjimo procentui apskaičiuoti buvo naudota STATINIŲ VIDUTINĖS NAUDOJIMO TRUKMĖS NORMATYVAI (SVN) I. Uždaroji akcinė bendrovė „SISTELA“, Vilnius, 2018.

Turto rinkos vertės nustatymo būdas: Atkuriamoji vertė
Funkcinis nusidėvėjimas: Nėra (neskaičiuojamas)

Skaičiavimų formulės ir eiga pateikta (3.1 lent.).

3.4. Rinkos vertės skaičiavimo suvestinė lentelė

Kiti inžineriniai statiniai - Automobilių mokymo aikštelė
Adresas: Anykščiai, Vairuotojų g.
Unikalus daikto numeris: 4400-2456-1482
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kiti inžineriniai statiniai
Baigtumo procentas: 100 %
Statybos metai: 1970 - 2017
Rekonstrukcijos metai: 2016 - 2017
Medžiaga: Asfaltas

3.1 lent. Formulės ir skaičiavimai

Rinkos vertės nustatymo data	Pavadinimas	Kasmetinis vertės mažinimo koef.	Kainynas ir lentelė	Matavimo vienetas	Matavimo vineto reikšmė	Kainynas ir lentelė	1 vnt. statybos kaina, Eur	Atkūrimo kaštai, Eur	Faktinis amžius, metai	Fizinis nusidėvėjimas, proc	Priimamas fizinis nusidėvėjimas, proc.	Vietos pataisos koeficientas	Rinkos vertė, Eur
		A			B		C	D = B*C	E	F = A*E	G	H	J = D*((100-G)/100)*H
2020-11-25	Automobilių mokymo aikštelė b	5,00	Statinių vidutinės naudojimo trukmės normatyvai, 3.2.2	Plotas, m2	7409,57	NTK 2020 (3.2.7)*	66,61	493551,46	3	15	15	1	**419519**
2020-11-25	Estakada e	2,50	Statinių vidutinės naudojimo trukmės normatyvai, 3.3.5	Ilgis, m	25	NTK 2020 (3.3.2)	1870	46750,00	3	7,5	7,5	1	**43244**
2020-11-25	Tvora t	2,50	Statinių vidutinės naudojimo trukmės normatyvai, 5.3.2	Ilgis, m	340	NTK 2020 (5.3.8)**	72,16	24534,40	3	7,5	7,5	1	**22694**
												Bendra suma:	**485457**

Priimama nekilnojamojo turto rinkos vertė vertinimo dieną (2020-11-25) yra: **485.500 Eur (keturi šimtai aštuoniasdešimt penki tūkstančiai penki šimtai) eurų.**

*1 vnt. Statybos kaina apskaičiuota NTK-3.2.7 lentelės 6 stulpelio reikšmę (74,84 Eur) padauginus iš koeficiento (0,89), kadangi aikštelė yra be elektros apšvietimo.

**1 vnt. Statybos kaina apskaičiuota prie NTK-5.3.8 lentelės 5 stulpelio reikšmės (62,89) pridėjus 9,27 (3,09*3), kadangi reikšmė nurodyta 1,5 aukščio tvorai, o vertinamos tvoros aukštis 1,8 m.

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 teisėtu, pagrįstų 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.	Paskirtis	Žymėjimas plane	Statybos metai
Kiti inžineriniai statiniai – Automobilių mokymo aikštelė	4400-2456-1482	Kiti inžineriniai statiniai	b; e; t	1970 - 2017

IŠVADA DĖL VERTINAMO TURTO VERTĖS

Nekilnojamojo turto rinkos vertė vertinimo dieną (2020-11-25) yra:
485.500 Eur (keturi šimtai aštuoniasdešimt penki tūkstančiai penki šimtai) eurų.

A.V.

Turto vertintojas Vytenis Kytra
Kvalifikacijos pažymėjimai
Nr. A 000313, (išduotas 2003-10-10)
Nr. A 000338, (išduotas 2004-11-04)

UAB „STIVVF“ įgaliotas atstovas:
Projektų vadovas
Simonas Kytra

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: Kiti inžineriniai statiniai - Automobilių mokymo aikštelė Adresas: Anykščiai, Vairuotojų g. Unikalus daikto numeris: 4400-2456-1482	Nuotraukų data: 2020-11-25













Turto ir verslo vertinimo metodikos priedas

(Apžiūros akto forma)
APŽIŪROS AKTAS

Kiti inžineriniai statiniai - Automobilių mokymo aikštelė, unikalus daikto numeris: 4400-2456-1482
(vertinamo objekto pavadinimas)

2020-11-25 Nr. 21012002
(data)

Anykščiai, Vairuotojų g.
(apžiūros akto sudarymo vieta)

1. Apžiūros vieta: *Anykščiai, Vairuotojų g.*

2. Apžiūros data: *2020 m. lapkričio 25 d.*

3. Apžiūros atlikimo (pradžios) laikas: *14 val. 20 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: Anykščių rajono savivaldybės administracija, a.k. 188774637, adresas: Anykščių r. sav. Anykščių m. J. Biliūno g. 23. Duomenys apie juridinį asmenį kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre.

7.2. .....

7.3. .....

(parašas)

Vytenis Kytra
(vertintojo vardas, pavardė)

(parašas)

Viešųjų pirkimų ir turto skyriaus vyriausioji specialistė Nataša Kiliuvienė
(savininko / užsakovo / įgalioto asmens vardas, pavardė)

VALSTYBĖS ĮMONĖ REGISTRŲ CENTRAS
Lvovo g. 25-101, 09320 Vilnius, tel. (8 5) 2688 262, el. p. info@registrucentras.lt
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 124110246

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS

2020-11-25 12:20:02

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: **44/1550054**
Registro tipas: **Statiniai**
Sudarymo data: **2012-10-08**
Anykščiai, Vairuotojų g.

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1. **Kiti inžineriniai statiniai - Automobilių mokymo aikštelė Anykščiai, Vairuotojų g.**
Aprašymas / pastabos: **Automobilių mokymo aikštelė b, estakada e, tvora t**
Unikalus daikto numeris: **4400-2456-1482**
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kiti inžineriniai statiniai**
Žymėjimas plane: **b; e; t**
Statybos pradžios metai: **1970**
Statybos pabaigos metai: **2017**
Rekonstravimo pradžios metai: **2016**
Rekonstravimo pabaigos metai: **2017**
Statinio kategorija: **II grupės nesudėtingasis**
Baigtumo procentas: **100 %**
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **505000 Eur**
Atkuriamoji vertė: **439000 Eur**
Vidutinė rinkos vertė: **439000 Eur**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Atkuriamoji vertė**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2017-04-11**
Kadastro duomenų nustatymo data: **2017-04-11**

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1. **Nuosavybės teisė**
Savininkas: **ANYKŠČIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖ, a.k. 111100241**
Daiktas: **kiti statiniai Nr. 4400-2456-1482, aprašyti p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2012-01-16 Teismo sprendimas Nr. 2-137-266/2012**
2017-12-14 Deklaracija apie statybos užbaigimą / paskirties pakeitimą Nr. 1
Įrašas galioja: **Nuo 2018-01-02**

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra

6. Kitos daiktinės teisės :

6.1. **Turto patikėjimo teisė**
Patikėtinis: **Anykščių rajono savivaldybės administracija, a.k. 188774637**
Daiktas: **kiti statiniai Nr. 4400-2456-1482, aprašyti p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2012-01-16 Teismo sprendimas Nr. 2-137-266/2012**
2017-12-14 Deklaracija apie statybos užbaigimą / paskirties pakeitimą Nr. 1
Įrašas galioja: **Nuo 2018-01-02**

7. Juridiniai faktai:

7.1. **Sudaryta panaudos sutartis**

Panaudos gavėjas: **Viešoji įstaiga Alantos technologijos ir verslo mokykla, a.k. 191176774**

Daiktas: **kiti statiniai Nr. 4400-2456-1482, aprašyti p. 2.1.**

Įregistravimo pagrindas: **2018-01-08 Perdavimo - priėmimo aktas Nr. 10-SA-5**
2018-01-08 Panaudos sutartis Nr. 1-SU-3/PPS-1
2019-08-30 Perdavimo - priėmimo aktas Nr. 3

Įrašas galioja: **Nuo 2020-02-27**

Terminas: **Iki 2028-01-08**

8. Žymos: įrašų nėra

9. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: įrašų nėra

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

10.1. **Rekonstrukcija (daikto registravimas)**

Daiktas: **kiti statiniai Nr. 4400-2456-1482, aprašyti p. 2.1.**

Įregistravimo pagrindas: **2017-12-14 Deklaracija apie statybos užbaigimą / paskirties pakeitimą Nr. 1**

Įrašas galioja: **Nuo 2017-12-29**

10.2. **Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)**
RITA JUKNONIENĖ

Daiktas: **kiti statiniai Nr. 4400-2456-1482, aprašyti p. 2.1.**

Įregistravimo pagrindas: **2008-07-11 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-415**
2017-04-11 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla

Įrašas galioja: **Nuo 2017-12-29**

10.3. **Suformuotas naujas (daikto registravimas)**

Daiktas: **kiti statiniai Nr. 4400-2456-1482, aprašyti p. 2.1.**

Įregistravimo pagrindas: **2012-01-16 Teismo sprendimas Nr. 2-137-266/2012**
2012-10-23 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla

Įrašas galioja: **Nuo 2012-11-30**

11. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra

12. Kita informacija: įrašų nėra

13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra

Dokumentą atspausdino VYTENIS KYTRA

REGISTRŲ CENTRAS

VALSTYBĖS ĮMONĖ REGISTRŲ CENTRAS

NEKILNOJAMO TURTO KADASTRO IR REGISTRO BYLA

Valstybės įmonės Registrų centro Utenos filialas

NEKILNOJAMOJO DAIKTO KADASTRINIŲ MATAVIMŲ BYLA

Tomas: **1**

Nekilnojamojo turto objektas: **Inžinerinis statinys**

Bylos Nr.: **34/14226**

Registro Nr.: **44/1550054 (Statiniai)**

Adresas: **Anykščių r. sav. Anykščių m. Vairuotojų g.**

Lapų skaičius: **6**

Bylos Nr. **34/14226**
Tomo Nr. **1**
Registro **44/1550054**

BYLOS TOMO VIDAUS APYRAŠAS

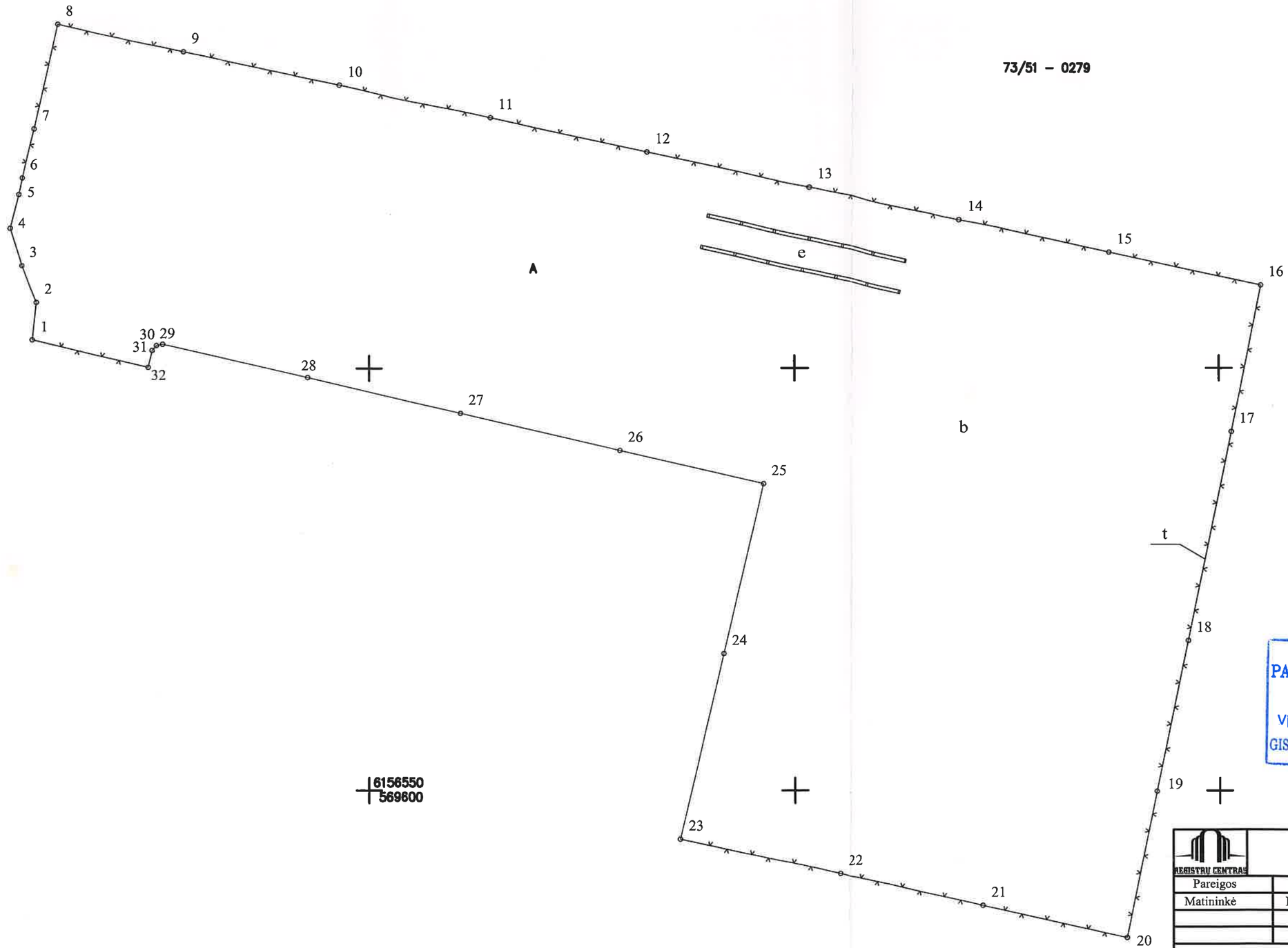
Eil. Nr.	Dokumento pavadinimas	Dokumento		Lapų skaič.	Bylos lapų numeriai	Pastabos
		Nr.	Data			
1	Statinio planas "STATINIŲ IŠDĖSTYMO PLANAS"		2017-04-13	2	1-2	
2	Inžinerinių statinių kadastro duomenys 1C FORMA		2017-04-13	2	3-4	
3	Inžinierinių statinių įkainojimas (perkainojimas) 2C FORMA		2017-04-13	1	5	

Vidaus apyrašo lapų 5

Matininkė Rita Juknonienė

1071181352

73/51 – 0279



6156550
569600

INŽINERINIO STATINIO RIBOS
PAŽYMĖTOS KADASTRO ŽEMĖLAPYJE
2017-12-29
(data)
VĮ REGISTRŲ CENTRO UTENOS FILIALAS
GIS grupės vedėjas.....Romutis Valentukevičius
(parašas)

Valstybės įmonės Registrų centro Utenos filialas
Licencijos Nr.G-734-(623), išduota 2008-08-27
Matininko kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 2M-M-415

Pareigos	V., pavardė	Parašas	Data
Matininkė	R.Juknonienė		2017-04-12

Statinių išdėstymo planas 1:500

A.V.

Anykščių r. sav. Anykščių m.
Vairuotojų g.

Sudarytas pagal 2017-04-11 kadastrinių matavimų duomenis

Pastato pažymėjimas plane b; e; t ;

Koordinačių žiniaraštis A3

Adresas Anykščių r. sav. Anykščių m. Vairuotojų g.

Pavadinimas Automobilių mokymo aikštelė

Unikalus Nr. 4400-2456-1482
Žymėjimas b; e; t ;
Paskirtis Kiti inžineriniai statiniai
Matavimų data 2017-04-11

Koordinačių sistema: LKS1994

Taško Nr.	X	Y
1	6156603,42	569560,25
2	6156607,85	569560,72
3	6156612,21	569558,95
4	6156616,64	569557,55
5	6156620,62	569558,57
6	6156622,58	569558,99
7	6156628,36	569560,44
8	6156640,75	569563,29
9	6156637,50	569578,16
10	6156633,49	569596,54
11	6156629,61	569614,32
12	6156625,58	569632,77
13	6156621,47	569651,61
14	6156617,57	569669,46
15	6156613,72	569687,07
16	6156609,83	569704,91
17	6156592,49	569701,40
18	6156567,75	569696,30
19	6156549,94	569692,63
20	6156532,68	569689,09
21	6156536,46	569672,12
22	6156540,22	569655,26
23	6156544,31	569636,53
24	6156566,21	569641,66
25	6156586,30	569646,36
26	6156590,24	569629,50
27	6156594,66	569610,69
28	6156598,92	569592,72
29	6156602,89	569575,68
30	6156602,74	569574,95
31	6156602,16	569574,45
32	6156600,16	569573,99

INŽINERINIO STATINIO RIBOS PAŽYMĖTOS KADASTRO ŽEMĖLAPYJE
2017 - 12 - 19
(data)
VĮ REGISTRŲ CENTRO UTENOS FILIALAS
GIS grupės vedėjas.....Romutis Valentukevičius
(pareigos)

Matininkė ...lukonienė

Valstybės įmonės Registrų centro UTENOS FILIALAS KADASTRINIŲ MATAVIMŲ SKYRIUS

1071175638

Kitų statinių kadastro duomenys

Adresas Anykščių r. sav. Anykščių m. Vairuotojų g.

Pavadinimas Automobilių mokymo aikštelė

Aprašymas

Unikalus Nr. 4400-2456-1482
Pažymėjimas plane b; e; t ;
Paskirtis Kiti inžineriniai statiniai
Kad. duomenų nustatymo 2017-04-11

Statinio duomenys

Statybos pradžios metai:	1970	Modernizavimo pradžios metai:	
Statybos pabaigos metai:	2017	Modernizavimo pabaigos metai:	
Rekonstravimo pradžios metai:	2016	Papr. remonto pradžios metai:	
Rekonstravimo pabaigos metai:	2017	Papr. remonto pabaigos metai:	
Kap. remonto pradžios metai:		Statinio kategorija:	II grupės nesudėtingas
Kap. remonto pabaigos metai:		Daikto būklė:	

Statinio sudėtinių dalių kadastro duomenys

Pažymėjimas plane	Sudėtinė dalis		
b	Automobilių mokymo aikštelė		
Statybos pradžios metai:	1970	Plotis: m	
Statybos pabaigos metai:	1970	Plotas: kv. m	7409,57
Rekonstravimo pradžios metai:	2016	Tūris: kub. m	
Rekonstravimo pabaigos metai:	2017	Gylis: m	
Kap. remonto pradžios metai:		Baigtumo procentas: %	100
Kap. remonto pabaigos metai:		Aukštis: m	
Modernizavimo pradžios metai:		Ilgis: m	
Modernizavimo pabaigos metai:		Skersmuo: mm	
Papr. remonto pradžios metai:		Medžiaga:	Asfaltas
Papr. remonto pabaigos metai:		Markė:	
Kiekis: vnt.			

Pažymėjimas plane	Sudėtinė dalis		
e	Estakada		
Statybos pradžios metai:	2016	Plotis: m	
Statybos pabaigos metai:	2017	Plotas: kv. m	
Rekonstravimo pradžios metai:		Tūris: kub. m	
Rekonstravimo pabaigos metai:		Gylis: m	
Kap. remonto pradžios metai:		Baigtumo procentas: %	100
Kap. remonto pabaigos metai:		Aukštis: m	
Modernizavimo pradžios metai:		Ilgis: m	
Modernizavimo pabaigos metai:		Skersmuo: mm	
Papr. remonto pradžios metai:		Medžiaga:	Betonas
Papr. remonto pabaigos metai:		Markė:	
Kiekis: vnt.	1		

Statinio sudėtinių dalių kadastro duomenys

Pažymėjimas plane	Sudėtinė dalis		
t	Tvora		
Statybos pradžios metai:	2016	Plotis: m	
Statybos pabaigos metai:	2017	Plotas: kv. m	
Rekonstravimo pradžios metai:		Tūris: kub. m	
Rekonstravimo pabaigos metai:		Gylis: m	
Kap. remonto pradžios metai:		Baigtumo procentas: %	100
Kap. remonto pabaigos metai:		Aukštis: m	1,8
Modernizavimo pradžios metai:		Ilgis: m	340
Modernizavimo pabaigos metai:		Skersmuo: mm	
Papr. remonto pradžios metai:		Medžiaga:	Metalas
Papr. remonto pabaigos metai:		Markė:	
Kiekis: vnt.	1		

Parengė Matininkė Rita Juknonienė

Įmonės Registrų centro
KADASTRINIŲ MATAVIMŲ SKYRIUS
A.V.

Kitų statinių įkainojimas (perkainojimas)

Adresas Anykščių r. sav. Anykščių m. Vairuotojų g.
Unikalus Nr. 4400-2456-1482

Pavadinimas	Vertės nustatymo data	Įkainojimas (I), Perkainojimas (P)	Kasmetinis vertės mažinimo koeficientas	Matavimo vienetas	Kiekis	Kainynas ir lentelė	Vieneto statybos vertė po indeksavimo, Eur	Atkūrimo kaštai (statybinė vertė), Eur	Nusidėvėjimas %	Atkuriamoji vertė, Eur	Vietovės pataisos koeficientas	Vidutinė rinkos vertė, Eur
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Automobilių mokymo aikštelė b	2017-04-11	I	5	kv.	7409,57	NTK2017-3.2.7	59,29	439000	15	373000	1	373000
Estakada e	2017-04-11	I	2,5	vnt.	1	NTK2017-3.3.2	43264	43300	0	43300	1	43300
Tvora t	2017-04-11	I	2,5	m	340	NTK2017-5.3.8	65,88	22400	0	22400	1	22400
Viso								**505000**		**439000**		**439000**

Parengė Matininkė Rita Juknonienė

A.V. Valstybės įmonės Registrų centro UTENOS FILIALAS MATAVIMŲ SKYRIUS

ĮREGISTRUOTA
JURIDINIŲ ASMENŲ REGISTRE
2019 m. rugpjūčio 30 d.
Kodas 191176774

PATVIRTINTA
Lietuvos Respublikos švietimo, mokslo
ir sporto ministro
2019 m. rugpjūčio 1 d.
įsakymu Nr. V- 891

VIEŠOSIOS ĮSTAIGOS ALANTOS TECHNOLOGIJOS IR VERSLO MOKYKLOS ĮSTATAI

I SKYRIUS
BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Viešosios įstaigos Alantos technologijos ir verslo mokyklos įstatuose (toliau – Įstatai) nustatoma Viešosios įstaigos Alantos technologijos ir verslo mokyklos (toliau – Įstaiga) teisinė forma, priklausomybė, savininko teises ir pareigas įgyvendinanti institucija, buveinė, mokyklų grupė, paskirtis, mokymo kalba, mokymosi forma (-os), profesinio mokymo organizavimo formos, mokymo proceso organizavimo būdas (-ai), veiklos teisinis pagrindas, veiklos sritys ir rūšys, tikslas, uždaviniai, funkcijos, kvalifikaciją ir mokymosi pasiekimus įteisinančių dokumentų išdavimas, asmens tapimo dalininku ir dalininko teisių pardavimo kitiems asmenims, naujų dalininkų priėmimo ir dalininkų įnašų perdavimo Įstaigai tvarka, visuotinio dalininkų susirinkimo kompetencija, jo sušaukimo ir sprendimų priėmimo, Įstaigos direktoriaus skyrimo ir atleidimo tvarka, dokumentų ir kitos informacijos pateikimo dalininkams tvarka, viešųjų pranešimų ir skelbimų paskelbimo bei informacijos apie Įstaigos veiklą pateikimo visuomenei tvarka, filialų ir atstovybių steigimo ir jų veiklos nutraukimo tvarka, Įstaigos veiklos organizavimas ir valdymas, savivalda, darbuotojų priėmimo į darbą, jų darbo apmokėjimo tvarka, mokytojų atestacija, lėšų šaltiniai, jų naudojimo tvarka ir finansinės veiklos kontrolė, Įstaigos reorganizavimo, likvidavimo ar pertvarkymo tvarka.

2. Oficialusis profesinio mokymo įstaigos pavadinimas – Viešoji įstaiga Alantos technologijos ir verslo mokykla, trumpasis pavadinimas – VšĮ Alantos t. v. m. Įstaiga įregistruota Juridinių asmenų registre, juridinio asmens kodas – 191176774.

3. Įstaiga veiklą pradėjo – 1959 metais.

4. Įstaigos teisinė forma – viešoji įstaiga. Įstaigos priklausomybė – valstybinė.

5. Įstaigos dalininkai yra: Lietuvos Respublika (toliau – valstybė), Panevėžio prekybos pramonės ir amatų rūmai (juridinio asmens kodas – 110067977), UAB „Alantos agroservisas“ (juridinio asmens kodas – 167540613), Molėtų rajono savivaldybė (juridinio asmens kodas – 188712799).

6. Valstybės kaip Įstaigos dalininkės teises ir pareigas įgyvendina Lietuvos Respublikos švietimo, mokslo ir sporto ministerija, juridinio asmens kodas 188603091, buveinės adresas – Vilnius, A. Volano g. 2.

7. Mokyklų grupė – profesinio mokymo įstaiga. Įstaigos pagrindinė paskirtis – profesinio mokymo įstaiga, teikianti pirminį ir tęstinį profesinį mokymą.

8. Įstaigos buveinės adresas – Molėtų rajonas, Alanta, Technikumo g. 2.

9. Įstaigos bendrabučių adresai – Molėtų rajonas, Alanta, Technikumo g. 1 ir Molėtų rajonas, Alanta, Technikumo g. 2.

10. Mokymo kalba – lietuvių.

11. Mokymas vykdomas pagal pagrindinio, vidurinio ugdymo, formaliojo pirminio, tęstinio bei neformaliojo profesinio mokymo programas, išduodami kvalifikaciją ir mokymosi pasiekimus įteisinantys dokumentai.

12. Mokymosi formos ir mokymo proceso organizavimo būdai:

12.1. grupinio mokymosi forma, kasdienis mokymo proceso organizavimo būdas;

12.2. pavienio mokymosi forma, savarankiškas mokymo proceso organizavimo būdas.

13. Profesinio mokymo organizavimo formos:

13.1. mokyklinė profesinio mokymo organizavimo forma;

13.2. pameistrystės profesinio mokymo organizavimo forma.

14. Įstaiga turi ūkinį, finansinį, organizacinį bei teisinį savarankiškumą, įstatymų nustatytą veikimo, iniciatyvos bei sprendimų priėmimo laisvę. Įstaigos veiklos laikotarpis neribojamas, finansiniai metai sutampa su kalendoriniais metais. Įstaiga yra paramos gavėja. Įstaiga yra pelno nesiekiantis ribotos civilinės atsakomybės viešasis juridinis asmuo, turintis antspaudą su valstybės herbu ir savo pavadinimu, sąskaitas bankuose, savo atributiką.

15. Įstaiga savo veiklą grindžia Lietuvos Respublikos Konstitucija, Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu, Lietuvos Respublikos darbo kodeksu, Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimais, Lietuvos Respublikos viešųjų įstaigų įstatymu, Lietuvos Respublikos švietimo įstatymu, Lietuvos Respublikos profesinio mokymo įstatymu, Lietuvos Respublikos buhalterinės apskaitos įstatymu, Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymu, Švietimo, mokslo ir sporto ministerijos teisės aktais, kitais teisės aktais ir Įstatais.

II SKYRIUS
ĮSTAIGOS VEIKLOS SRITYS, RŪŠYS, TIKSLAS, UŽDAVINIAI IR FUNKCIJOS, MOKYMOSI PASIEKIMUS ĮTEISINANČIŲ DOKUMENTŲ IŠDAVIMAS

16. Įstaiga turi pagrindinę ir nepagrindinę veiklos sritis.

17. Įstaigos pagrindinė veiklos sritis – švietimas.

18. Įstaigos pagrindinė švietimo veikla – profesinis mokymas.

19. Įstaigos kitos švietimo veiklos rūšys pagal Ekonominės veiklos rūšių klasifikatorių (EVRK 2 red.), patvirtintą Statistikos departamento prie Lietuvos Respublikos Vyriausybės generalinio direktoriaus 2007 m. spalio 31 d. įsakymu Nr. DĮ-226 „Dėl Ekonominės veiklos rūšių klasifikatoriaus patvirtinimo“ (toliau – Ekonominės veiklos rūšių klasifikatorius (EVRK 2 red.):

19.1. pagrindinis ugdymas (85.31.10);

19.2. vidurinis ugdymas (85.31);

19.3. kitas mokymas (85.5);

19.4. sportinis ir rekreacinis švietimas (85.51);

19.5. kultūrinis švietimas (85.52);

19.6. vairavimo mokyklų veikla (85.53);

19.7. kitas, niekur kitur nepriskirtas švietimas (85.59);

19.8. švietimui būdingų paslaugų veikla (85.60).

20. Įstaigos nepagrindinė veiklos sritis – kita, ne švietimo veikla.

21. Įstaigos kitos, ne švietimo veiklos rūšys pagal Ekonominės veiklos rūšių klasifikatorių (EVRK 2 red.):

21.1. vienmečių augalų auginimas (01.1);

21.2. daugiamečių augalų auginimas (01.2);

21.3. augalų dauginimas (01.3);

21.4. gyvulininkystė (01.4);

21.5. mišrusis žemės ūkis (01.5);

21.6. žemės ūkiui būdingų paslaugų ir derliaus apdorojimo veikla (01.6);

21.7. mėsos perdirbimas ir konservavimas ir mėsos produktų gamyba (10.1);

21.8. vaisių ir daržovių perdirbimas ir konservavimas (10.3);

21.9. grūdų malimo produktų gamyba (10.6);

21.10. kepyklos ir miltinių produktų gamyba (10.7);

21.11. kitų maisto produktų gamyba (10.8);

21.12. paruoštų pašarų gyvuliams gamyba (10.9);

21.13. spausdinimas ir su spausdinimu susijusios paslaugos (18.1);

21.14. elektros energijos gamyba, perdavimas ir paskirstymas (35.1);

21.15. žemės ūkio žaliavų ir gyvų gyvulių didmeninė prekyba (46.2);

21.16. maisto produktų, gėrimų, tabako ir jo gaminių didmeninė prekyba (46.3);

21.17. nespecializuota didmeninė prekyba (46.9);

21.18. mažmeninė prekyba nespecializuotose parduotuvėse (47.1);

21.19. kitas keleivinis sausumos transportas (49.3);

21.20. krovininis kelių transportas ir perkraustymo veikla (49.4);
21.21. poilsiautojų ir kita trumpalaikio apgyvendinimo veikla (55.2);
21.22. kita apgyvendinimo veikla (55.9);
21.23. pagaminto valgio tiekimas renginiams ir kitų maitinimo paslaugų veikla (56.2);
21.24. konsultacinė valdymo veikla (70.2);
21.25. posėdžių ir verslo renginių organizavimas (82.3);
21.26. bibliotekų ir archyvų veikla (91.01);
21.27. muziejų veikla (91.02);
21.28. sportinė veikla (93.1);
21.29. pramogų ir poilsio organizavimo veikla (93.2).

22. Įstaiga turi teisę užsiimti įstatymų nedraudžiama ūkine komercine veikla, kuri yra neatsiejamai susijusi su Įstaigos veiklos tikslu.

23. Įstaigos veiklos tikslas – tenkinti viešuosius interesus vykdant švietimo ir profesinio mokymo veiklą, padėti asmeniui įgyti pagrindinį, vidurinį išsilavinimą, kvalifikaciją ir (ar) kompetencijas, atitinkančias šiuolaikinį mokslo, technologijos, ekonomikos ir kultūros lygį, padedančias jam įsitvirtinti ir konkuruoti kintančioje darbo rinkoje.

24. Įstaigos uždaviniai:

24.1. teikti pagrindinį ir vidurinį ugdymą, formalųjį pirminį, tęstinį ir neformalųjį profesinį mokymą;
24.2. sudaryti sąlygas kvalifikacijai tobulinti ir persikvalifikuoti;
24.3. tenkinti mokinių pažinimo, lavinimosi ir saviraiškos poreikius;
24.4. sudaryti sąlygas mokiniams išsiugdyti bendrąsias ir kvalifikacijų kompetencijas;
24.5. plėtoti bendradarbiavimą su darbdaviais ir socialiniais partneriais.

25. Įstaigos funkcijos:

25.1. įgyvendinti pagrindinio ir vidurinio ugdymo, profesinio mokymo programas;
25.2. pagrindinį, vidurinį ugdymą ir formalųjį pirminį, tęstinį bei neformalųjį profesinį mokymą organizuoti bei profesinio mokymo programas rengti pagal Profesinio mokymo įstatyme, Švietimo įstatyme ir kituose teisės aktuose nustatytus reikalavimus;
25.3. organizuoti ugdymo ir mokymo procesą;
25.4. sudaryti sąlygas veikti mokinių organizacijoms, padedančioms tenkinti saviraiškos ir saviugdos poreikius;
25.5. teikti informacinę pagalbą, užtikrinti profesinio orientavimo paslaugų teikimą;
25.6. sudaryti sąlygas Įstaigos darbuotojams tobulinti kvalifikaciją;
25.7. atlikti Įstaigos vidaus vertinimą;
25.8. užtikrinti teisės aktuose nustatytus reikalavimus atitinkančią sveiką, saugią mokymosi ir darbo aplinką;
25.9. užtikrinti pagrindinio, vidurinio ugdymo ir profesinio mokymo kokybę;
25.10. viešai skelbti informaciją apie Įstaigos veiklą teisės aktuose nustatyta tvarka;
25.11. atlikti kitas įstatymuose ir kituose teisės aktuose numatytas funkcijas.

26. Įstaiga atitinkamo lygio kvalifikacijos ir mokymosi pasiekimus įteisinančius dokumentus išduoda švietimo, mokslo ir sporto ministro nustatyta tvarka.

III SKYRIUS
ĮSTAIGOS TEISĖS IR PAREIGOS

27. Įstaiga, įgyvendindama jai pavestą tikslą ir uždavinius, turi teisę:

27.1. vykdyti pagrindinį, vidurinį ugdymą, formalųjį pirminį, tęstinį bei neformalųjį profesinį mokymą;
27.2. parinkti profesinio mokymo organizavimo ir mokymo formas, metodus ir mokymosi veiklos būdus;
27.3. teisės aktų nustatyta tvarka rengti naujas profesinio mokymo programas ir (ar) jų modulius, dalyvauti rengiant profesinius standartus;

27.4. pirkti ar kitaip įsigyti turtą, jį valdyti, naudotis ir disponuoti juo teisės aktuose nustatyta tvarka;

27.5. sudaryti sutartis bei prisiimti įsipareigojimus teisės aktuose nustatyta tvarka;

27.6. nustatyti teikiamų švietimo ar papildomų paslaugų kainas, įkainius ir tarifus tais atvejais, kai jų nenustato Lietuvos Respublikos Vyriausybė ar savininko teises ir pareigas įgyvendinanti institucija (dalininkų susirinkimas);

27.7. gauti paramą Lietuvos Respublikos labdaros ir paramos įstatyme nustatyta tvarka;

27.8. įstatymuose ir kituose teisės aktuose nustatyta tvarka turėti sąskaitas bankuose ir naudoti lėšas;

27.9. verstis įstatymų nedraudžiama ūkine komercine veikla, kuri yra neatsiejamai susijusi su Įstaigos veiklos tikslu;

27.10. teisės aktuose nustatyta tvarka vykdyti šalies ir tarptautinius švietimo projektus;

27.11. įstatymų nustatyta tvarka jungtis į asociacijas;

27.12. gavus asmens kompetencijų įvertinimo rezultatus, suteikti asmeniui kvalifikaciją arba jos dalies kompetencijas;

27.13. įskaityti asmens bendrojo ugdymo technologijų dalykų mokymosi, asmens neformaliojo tęstinio profesinio mokymosi ar savišvietos būdais įgytas kompetencijas kaip dalį profesinio mokymo programos teisės aktų nustatyta tvarka;

27.14. turėti kitas teises, numatytas įstatymuose ir kituose teisės aktuose.

28. Įstaigos pareigos:

28.1. turėti licenciją vykdyti formalųjį profesinį mokymą ir su profesiniu mokymu susijusią veiklą bei užtikrinti profesinio mokymo kokybę;

28.2. informuoti Įstaigos visuotinį dalininkų susirinkimą ir visuomenę apie profesinio mokymo kokybės užtikrinimo priemones, valstybės skirtų lėšų naudojimą, apie Įstaigos finansinę ir ūkinę veiklą, Įstaigos išorinio kokybės įvertinimo bei vidinės veiklos kokybės užtikrinimo rezultatus;

28.3. laiku teikti atitinkamoms institucijoms informaciją, reikalingą profesinio mokymo sistemos valdymui ir stebėsenai;

28.4. įgyvendinti pagrindinio ir vidurinio ugdymo, profesinio mokymo programas, vykdyti mokinių profesinį konsultavimą ir informavimą įsidarbinimo galimybių klausimais;

28.5. sudaryti mokiniams ir darbuotojams saugaus mokymosi ir darbo, priešgaisrinius ir visuomenės sveikatos saugos reikalavimus atitinkančias sąlygas, užtikrinti profesinio mokymosi sąlygų atitiktį profesiniams standartams, nuolatinį mokymo turinio ir mokymo metodų atnaujinimą;

28.6. vykdyti buhalterinę apskaitą, teikti finansinę buhalterinę ir statistinę informaciją Įstaigos dalininkams, valstybės institucijoms, mokėti mokesčius Įstatuose bei teisės aktuose nustatyta tvarka;

28.7. sudaryti sąlygas mokytojams, direktoriui ir kitiems ugdymo ir mokymo procese dalyvaujantiems asmenims keisti ar tobulinti savo kvalifikaciją;

28.8. vykdyti kitas įstatymuose ir kituose teisės aktuose nustatytas pareigas.

IV SKYRIUS
TAPIMO ĮSTAIGOS DALININKU IR DALININKO TEISIŲ PARDAVIMO KITIEMS ASMENIMS TVARKA, DALININKŲ ĮNAŠŲ PERDAVIMO ĮSTAIGAI TVARKA

29. Įstaigos dalininkas yra fizinis ar juridinis asmuo (toliau – asmuo), kuris Viešųjų įstaigų įstatymo ir Įstatų nustatyta tvarka yra perdavęs Įstaigai įnašą ir turi Viešųjų įstaigų įstatymo ir Įstatų nustatytas dalininko teises, taip pat asmuo, kuriam dalininko teisės yra perleistos Įstatų ar įstatymų nustatyta tvarka.

30. Įstaigos dalininkas gali būti fizinis arba juridinis asmuo ar juridinio asmens statuso neturinti valstybės narės organizacija. Reikalavimus valstybės ir savivaldybės profesinio mokymo įstaigos dalininkams tvirtina Lietuvos Respublikos Vyriausybė.

31. Tas pats fizinis arba juridinis asmuo, taip pat juridinio asmens statuso neturinti valstybės narės organizacija, išskyrus savininko teises ir pareigas įgyvendinančias valstybės ar savivaldybės institucijas ir įstaigas, negali būti daugiau kaip dviejų valstybės ar savivaldybės profesinio mokymo įstaigų dalininku, turinčiu daugiau kaip pusę balsų dalininkų susirinkime.

32. Asmuo gali tapti nauju dalininku, priimtas dalininku arba įgijęs (paveldėjęs, nusipirkęs ar kitais būdais įgijęs) dalininko teises. Asmuo priimamas dalininku tokia tvarka:

32.1. pageidaujantis tapti dalininku asmuo pateikia Įstaigos direktoriui prašymą juo tapti; asmens prašyme turi būti nurodyti jo duomenys (fizinio asmens vardas, pavardė, asmens kodas, gyvenamoji vieta arba adresas korespondencijai; juridinio asmens pavadinimas, teisinė forma, kodas, buveinė, atstovo vardas, pavardė), išreikštas pritarimas Įstaigos veiklos tikslams ir nurodytas asmens numatomas įnašas į dalininkų kapitalą, šio įnašo dydis (kai numatomas įnašas – pinigai) ar vertė (kai numatomas įnašas – materialusis ar nematerialusis turtas) eurais ir įnašo perdavimo Įstaigai terminas;

32.2. asmuo dalininku priimamas visuotinio dalininkų susirinkimo sprendimu;

32.3. visuotiniam dalininkų susirinkimui priėmus sprendimą priimti dalininką, pageidavęs dalininku tapti asmuo juo tampa, perdavęs Įstaigai savo prašyme nurodytą įnašą.

33. Dalininko teises įgijęs asmuo dalininku tampa tokia tvarka:

33.1. apie tai, kad įgijo dalininko teises, raštu praneša Įstaigos direktoriui ir kartu pateikia jam dalininko teisių įgijimą liudijantį dokumentą ar jo išrašą; pranešime turi būti nurodyta: dalininkas, kurio turėtas dalininko teises asmuo įgijo (fizinio asmens vardas, pavardė, asmens kodas; juridinio asmens pavadinimas); asmuo, įgijęs dalininko teises (fizinio asmens vardas, pavardė, asmens kodas, gyvenamosios vietos adresas ar adresas korespondencijai; juridinio asmens pavadinimas, buveinė, kodas, atstovo vardas ir pavardė); dalininko teisių įgijimo data;

33.2. dalininku tapusio asmens įnašo į dalininkų kapitalą vertė atitinka dalininko teises perleidusio dalininko turėtų įnašų vertę.

34. Pageidavusiam tapti dalininku asmeniui atlikus Įstatų 32.3 papunktyje nurodytus veiksmus ar dalininko teises įgijusiam asmeniui atlikus Įstatų 33.1 papunktyje nurodytus veiksmus, Įstaigos direktorius per 2 darbo dienas įrašo naują dalininką ir jo įnašo vertę į Įstaigos dokumentus, atsižvelgdamas atitinkamai į Įstatų 32.3 papunkčio nuostatas ar 33.1 papunktyje nurodytuose dokumentuose nurodytą dalininko teisių įgijimo datą ir 33.2 papunkčio nuostatas.

35. Atlikus Įstatų 34 punkte nurodytus veiksmus, naujam dalininkui išduodamas jo įnašų vertę patvirtinantis dokumentas.

36. Įstaigos dalininkas turi teisę parduoti ar kitaip perleisti dalininko teises. Valstybės ir savivaldybės dalininko teisės gali būti parduotos ar kitaip perleistos kitiems juridiniams asmenims Viešųjų įstaigų įstatymo ir įstatymų, reglamentuojančių valstybės ir savivaldybių turto valdymą, naudojimą ir disponavimą juo, nustatytais atvejais ir būdais. Kiti Įstaigos dalininkai dalininko teises parduoda tokia tvarka:

36.1. apie ketinimą parduoti dalininko teises dalininkas turi raštu pranešti Įstaigos direktoriui (kartu nurodyti dalininko teisių pardavimo kainą);

36.2. Įstaigos direktorius per 5 dienas nuo dalininko pranešimo gavimo dienos apie tai Įstatų 45 punkte nurodytu būdu informuoja kitus Įstaigos dalininkus (kartu nurodo dalininką, kuris parduoda dalininko teises, ir dalininko teisių pardavimo kainą) ir Įstatų nustatyta tvarka šaukia visuotinį dalininkų susirinkimą sprendimui dėl Įstaigos dalininko, kuris pirktų parduodamas dalininko teises, priimti;

36.3. visuotiniame dalininkų susirinkime paaiškėjus, kad už nustatytą kainą dalininko teisių neperka nė vienas Įstaigos dalininkas, dalininko teises ketinantis parduoti dalininkas gali jas parduoti kitam fiziniam ar juridiniam asmeniui.

37. Dalininkų įnašai Įstaigai perduodami tokia tvarka:

37.1. pinigai įnešami į Įstaigos sąskaitą;

37.2. materialusis ir nematerialusis turtas Įstaigai perduodamas, surašant turto perdavimo aktą; aktą pasirašo turtą perduodantis asmuo (savininkas, dalininkas, dalininku tapti pageidaujantis asmuo) ir Įstaigos direktorius; kartu su perduodamu turtu Įstaigai pateikiama ir šio turto vertinimo ataskaita, kuri turi būti sudaryta ne vėliau kaip prieš 6 mėnesius iki turto perdavimo Įstaigai; turto vertinimas atliekamas perduodamo turto savininko lėšomis.

V SKYRIUS
ĮSTAIGOS VEIKLOS ORGANIZAVIMAS IR VALDYMAS

38. Įstaigos veikla organizuojama pagal:

38.1. direktoriaus parengtą ir Įstaigos tarybos (kolegialaus valdymo organo) patvirtintą Įstaigos strategijų veiklos planą;

38.2. direktoriaus patvirtintą Įstaigos metinį veiklos planą, kuriam yra pritarusi Įstaigos taryba (savivaldos institucija);

38.3. direktoriaus patvirtintą Įstaigos vykdomų programų įgyvendinimo planą, kuriam yra pritarusi Įstaigos taryba (savivaldos institucija) ir Įstaigos visuotinis dalininkų susirinkimas.

39. Įstaiga įgyja civilines teises, prisiima civilines pareigas ir jas įgyvendina per savo valdymo organus.

40. Įstaiga turi aukščiausią organą - visuotinį dalininkų susirinkimą, kolegialų valdymo organą - Įstaigos tarybą ir vienasmenį valdymo organą - Įstaigos direktorių.

41. Visuotinio dalininkų susirinkimo kompetencija:

41.1. keisti Įstaigos įstatus;

41.2. spręsti klausimą dėl naujų dalininkų priėmimo;

41.3. priimti sprendimą pakeisti Įstaigos buveinę;

41.4. skirti ir atleisti iš pareigų Įstaigos direktorių teisės aktų nustatyta tvarka, nustatyti jo atlyginimą ir jo darbo sutarties sąlygas. Visuotinio dalininkų susirinkimo įgaliotas asmuo Įstaigos vardu sudaro darbo sutartį su Įstaigos direktoriumi ir ją nutraukia;

41.5. per 4 mėnesius nuo finansinių metų pabaigos tvirtinti Įstaigos metinių finansinių ataskaitų rinkinį;

41.6. priimti sprendimą dėl Įstaigos nuosavybės teise priklausančio ilgalaikio turto perleidimo, nuomos, įkeitimo, perdavimo pagal panaudos sutartis;

41.7. steigti arba likviduoti Įstaigos filialus ir atstovybes;

41.8. priimti sprendimą pertvarkyti Įstaigą;

41.9. priimti sprendimą likviduoti Įstaigą ar atšaukti jos likvidavimą;

41.10. priimti sprendimą dėl Įstaigos reorganizavimo ir reorganizavimo sąlygų tvirtinimo;

41.11. skirti ir atšaukti likvidatorių, kai Viešųjų įstaigų įstatymo nustatytais atvejais sprendimą likviduoti Įstaigą priima visuotinis dalininkų susirinkimas;

41.12. nustatyti Įstaigos veiklos rodiklius;

41.13. nustatyti Įstaigos veiklos vertinimo kriterijus;

41.14. priimti sprendimą dėl Įstaigos metinių finansinių ataskaitų rinkinio audito kitais, nei nurodyta Viešųjų įstaigų įstatymo 11 straipsnio 6 dalyje, atvejais ir rinkti auditorių ar audito įmonę;

41.15. nustatyti Įstaigos vidaus kontrolės tvarką;

41.16. priimti sprendimą dėl Įstaigos tapimo kitų juridinių asmenų steigėju ar dalyviu;

41.17. tvirtinti Įstaigos valdymo struktūrą ir pareigybių sąrašą;

41.18. nustatyti paslaugų, darbų bei produkcijos kainas ir tarifus ar jų nustatymo taisykles;

41.19. nustatyti informaciją, kuri pateikiama visuomenei apie Įstaigos veiklą;

41.20. priimti sprendimą dėl Viešųjų įstaigų įstatymo 11^1 straipsnyje nurodytų funkcijų centralizuoto atlikimo;

41.21. įvertinus Įstaigos tarybos (kolegialaus valdymo organo) siūlymus, tvirtinti Įstaigos direktoriaus pateiktą Įstaigos metinės veiklos ataskaitą;

41.22. tvirtinti Įstaigos tarybos (kolegialaus valdymo organo) metinę veiklos ataskaitą;

41.23. nustatyti specialiuosius reikalavimus Įstaigos tarybos (kolegialaus valdymo organo) nariams ir tvirtinti tarybos sudėtį ir viešai ją skelbti;

41.24. rinkti ir atšaukti kolegialių organų narius, jeigu kolegialūs organai numatyti Įstatuose;

41.25. spręsti kitus Įstatuose ar kituose teisės aktuose visuotinio dalininkų susirinkimo kompetencijai priskirtus klausinius.

42. Visuotinį dalininkų susirinkimą šaukia Įstaigos direktorius. Susirinkimo šaukimo iniciatyvos teisę turi ir dalininkai.

43. Kiekvienais metais per keturis mėnesius nuo Įstaigos finansinių metų pabaigos turi įvykti eilinis visuotinis dalininkų susirinkimas. Įstaigos direktorius eiliniam visuotiniam dalininkų susirinkimui privalo pateikti Įstaigos metinių finansinių ataskaitų rinkinį ir praėjusių finansinių metų Įstaigos veiklos ataskaitą. Neeilinis visuotinis dalininkų susirinkimas gali būti šaukiamas Įstaigos dalininkų (-o) bei direktoriaus iniciatyva teisės aktų nustatyta tvarka.

44. Apie šaukiamą visuotinį dalininkų susirinkimą Įstaigos direktorius ne vėliau kaip prieš 14 dienų iki visuotinio dalininkų susirinkimo dienos praneša kiekvienam dalininkui išsiųsdamas registruotą laišką adresu, kurį dalininkas nurodęs Įstaigai, ar įteikdamas pranešimą pasirašytinai ar elektroninių ryšių priemonėmis. Visuotinis dalininkų susirinkimas gali būti šaukiamas nesilaikant šiame punkte nurodyto termino, jei su tuo raštiškai sutinka visi dalininkai.

45. Įstaigos dalininkai turi teisę balsuoti raštu dėl iš anksto paskelbto visuotinio dalininkų susirinkimo posėdžio darbotvarkės klausimo ir pateikti savo sprendimą Įstaigos direktoriui. Dalininko sprendimas turi būti pasirašytas. Sprendimas, atsiųstas elektroninių ryšių priemonėmis, turi būti pasirašytas saugiu elektroniniu parašu, sukurtu saugia parašo formavimo įranga ir patvirtintu galiojančiu kvalifikuotu sertifikatu, arba suformuotas elektroninėmis priemonėmis, kurios leidžia užtikrinti teksto vientisumą ir nepakeičiamumą. Įstaigos direktorius dalininko sprendimą pateikia visuotiniam dalininkų susirinkimui posėdžio metu. Dalininko, nedalyvaujančio posėdyje ir dėl svarstomo klausimo pateikusio savo sprendimą raštu, balsavimas yra įskaitomas į posėdžio kvorumą ir posėdžio rezultatus. Posėdžio protokole pažymima, kad atitinkamas dalininkas balsavo raštu.

46. Visuotiniame dalininkų susirinkime dalininkai turi po vieną balsą. Visuotinio dalininkų susirinkimo sprendimai priimami paprasta visų susirinkime dalyvaujančių dalininkų balsų dauguma, išskyrus sprendimus dėl Įstaigai nuosavybės teise priklausančio ilgalaikio turto perleidimo, nuomos, perdavimo pagal panaudos sutartį ar įkeitimo, dėl Įstaigos reorganizavimo ir reorganizavimo sąlygų tvirtinimo, Įstaigos pertvarkymo, likvidavimo ir jo atšaukimo, valstybė arba savivaldybė, arba jos kartu, jeigu ir valstybė, ir savivaldybė yra tos pačios Įstaigos dalininkės, turi sprendžiamojo balso teisę. Negali būti priimtas kitoks sprendimas, negu tas, už kurį balsuoja valstybė ar savivaldybė, o jeigu balsai pasiskirsto po lygiai, sprendžiamojo balso teisę turi valstybė.

47. Įstaigos taryba (kolegialus valdymo organas) atlieka Švietimo įstatyme nustatytas ir šias funkcijas:

47.1. koordinuoja vidinės profesinio mokymo kokybės užtikrinimo sistemos įgyvendinamą;

47.2. svarsto Įstaigos direktoriaus teikiamus Įstaigos struktūros pertvarkos planus ir teikia siūlymus Įstaigos visuotiniam dalininkų susirinkimui;

47.3. nustato Įstaigos darbuotojų (išskyrus direktorių) atrankos ir metinės veiklos vertinimo principus;

47.4. nustato bendrą mokymosi vietų skaičių, atsižvelgdama į galimybes užtikrinti profesinio mokymo kokybę, ir apie tai informuoja Švietimo, mokslo ir sporto ministeriją;

47.5. svarsto Įstaigos direktoriaus pateiktą Įstaigos metinę pajamų ir išlaidų sąmatą ir tvirtina šios sąmatos įvykdymo ataskaitą;

47.6. iki kiekvienų metų kovo 1 dienos įvertina ir teikia siūlymus Įstaigos visuotiniam dalininkų susirinkimui dėl Įstaigos direktoriaus pateiktos Įstaigos metinės veiklos ataskaitos;

47.7. savo sprendimus skelbia viešai Įstaigos interneto svetainėje ir apie savo sprendimus informuoja Įstaigos visuotinį dalininkų susirinkimą;

47.8. atlieka kitas funkcijas, nustatytas kituose teisės aktuose ir Įstatuose.

48. Įstaigos visuotinis dalininkų susirinkimas tvirtina Įstaigos tarybos (kolegialaus valdymo organo) sudėtį iš 9 deleguotų narių. Šią tarybą sudaro vienas Įstaigos mokinių atstovas, vienas Įstaigos mokytojų atstovas, vienas kitų Įstaigos darbuotojų atstovas, vienas Švietimo, mokslo ir sporto ministerijos atstovas, 4 socialinių partnerių atstovai, vienas regiono tarybos atstovas.

49. Įstaigos tarybos (kolegialaus valdymo organo) nariu gali būti tik nepriekaištingos reputacijos, kaip ji apibrėžta Švietimo įstatyme, asmuo. Šios tarybos nariu negali būti valstybės

politikai ir politinio (asmeninio) pasitikėjimo valstybės tarnautojai. Specialiuosius reikalavimus Įstaigos tarybos nariams nustato Įstaigos visuotinis dalininkų susirinkimas.

50. Vieną Įstaigos tarybos (kolegialaus valdymo organo) narį deleguoja Įstaigos visuotinis mokinių susirinkimas, vieną – Įstaigos mokytojai, vieną – kiti Įstaigos darbuotojai, kiti 6 tarybos (kolegialaus valdymo organo) nariai atrenkami švietimo, mokslo ir sporto ministro nustatyta tvarka. Įstaigos tarybos (kolegialaus valdymo organo) sudėtį viešai skelbia Įstaigos visuotinis dalininkų susirinkimas.

51. Pradėdamas eiti pareigas Įstaigos taryboje (kolegialiame valdymo organe) jos narys posėdyje pasirašo įsipareigojimą vadovautis Įstaigos ir visuomenės interesais ir sąžiningai atlikti Profesinio mokymo įstatyme ir kituose įstatymuose nustatytas funkcijas.

52. Už veiklą Įstaigos taryboje (kolegialiame valdymo organe) teisės aktų nustatyta tvarka socialinių partnerių atstovams ir regiono tarybos atstovui atlyginama Įstaigos lėšomis pagal faktinį atidirbtų valandų skaičių. Valandos įkainį nustato Įstaigos direktorius.

53. Įstaigos taryba (kolegialus valdymo organas) visų tarybos narių balsų dauguma iš savo narių renka ir atšaukia tarybos pirmininką. Tarybos pirmininku negali būti Įstaigos personalui priklausantis asmuo ar mokinys.

54. Įstaigos taryba (kolegialus valdymo organas) tvirtina savo darbo reglamentą. Taryba sprendimus priima paprasta posėdyje dalyvaujančių tarybos narių balsų dauguma. Jeigu posėdyje dalyvaujančių tarybos narių balsai pasiskirsto po lygiai, lemia tarybos pirmininko balsas. Tarybos posėdžiai yra teisėti, jeigu juose dalyvauja ne mažiau kaip du trečdaliai tarybos narių. Savo sprendimus taryba skelbia viešai Įstaigos interneto svetainėje.

55. Jeigu Įstaigos tarybos (kolegialus valdymo organas) narys netinkamai vykdo Įstatų, tarybos darbo reglamento ar Profesinio mokymo įstatymo 17 straipsnio 12 dalyje nurodyto įsipareigojimo arba nepasirašo Profesinio mokymo įstatymo 17 straipsnio 12 dalyje nurodyto įsipareigojimo, tarybos pirmininkas turi teisę kreiptis į tą narį paskyrusį asmenį su prašymu deleguoti kitą tarybos narį. Po to kai deleguojamas kitas tarybos narys, Įstaigos visuotinis dalininkų susirinkimas patvirtina naujos sudėties tarybą, įtraukdamas į ją naujai deleguojamą narį.

56. Įstaigos tarybos (kolegialaus valdymo organo) kadencija – 5 metai. Įstaigos tarybos kadencija pradedama skaičiuoti nuo Įstaigos visuotinio dalininkų susirinkimo sprendimo dėl Įstaigos tarybos sudėties patvirtinimo įsigaliojimo dienos. Ne vėliau kaip prieš mėnesį iki Įstaigos tarybos kadencijos pabaigos turi būti tvirtinama naujai sudaromos Įstaigos tarybos sudėtis.

57. Įstaigos tarybos (kolegialaus valdymo organo) nario įgaliojimai pasibaigia:

57.1. pasibaigus tarybos kadencijai;

57.2. tarybos nariui mirus;

57.3. tarybos nariui atsistatydinus;

57.4. pasibaigus darbo sutarčiai su Įstaiga;

57.5. išbraukus tarybos narį – mokinį – iš Mokinių registro;

57.6. atšaukus tarybos narį Įstatų 55 punkte nustatytais atvejais.

58. Jeigu Įstaigos tarybos (kolegialaus valdymo organo) nario įgaliojimai nutrūksta iki kadencijos pabaigos, naują tarybos narį Įstatų 50 punkte nustatyta tvarka deleguoja asmuo (asmenys) delegavęs (delegavę) tarybos narį, kurio įgaliojimai nutrūko. Naujas tarybos narys pareigas pradeda eiti po to, kai Įstaigos visuotinis dalininkų susirinkimas patvirtina pakeistą tarybos sudėtį, apie jo paskyrimą paskelbia tarybos pirmininkas ir tarybos narys pasirašo Profesinio mokymo įstatymo 17 straipsnio 12 dalyje nurodytą įsipareigojimą.

59. Įstaigai vadovauja nepriekaištingos reputacijos Įstaigos direktorius, kurį 5 metams teisės aktų nustatyta tvarka viešo konkurso būdu į pareigas skiria ir iš jų atleidžia Įstaigos visuotinis dalininkų susirinkimas.

60. Įstaigos direktorius:

60.1. vadovaudamasis Darbo kodeksu ir kitais teisės aktais, priima ir atleidžia darbuotojus, sudaro darbo ir kitas sutartis, nustato darbuotojų darbo užmokestį, taiko skatinimo priemones ir konstatuoja darbo pareigų pažeidimus, tvirtina pareigybių aprašymus;

60.2. nustato Įstaigos struktūrinių padalinių tikslus, uždavinius, funkcijas, direktoriaus pavaduotojų, Įstaigos struktūrinių padalinių vadovų veiklos sritis;

60.3. priima mokinius švietimo, mokslo ir sporto ministro nustatyta tvarka, sudaro mokymo sutartis teisės aktuose nustatyta tvarka;

60.4. sudaro ir užtikrina mokiniams ir darbuotojams saugias ir sveikatai nekenksmingas darbo sąlygas;

60.5. organizuoja ir koordinuoja Įstaigos veiklą;

60.6. leidžia įsakymus, kontroliuoja jų vykdymą;

60.7. sudaro teisės aktuose nustatytas komisijas, darbo grupes, metodines grupes;

60.8. sudaro Įstaigos vardu sutartis;

60.9. organizuoja Įstaigos dokumentų saugojimą ir valdymą teisės aktuose nustatyta tvarka;

60.10. teisės aktuose nustatyta tvarka valdo, naudoja Įstaigos turtą, lėšas ir jomis disponuoja; rūpinasi intelektiniais, materialiniais, finansiniais, informaciniais ištekliais, užtikrina jų optimalų valdymą ir naudojimą;

60.11. rūpinasi metodinės veiklos organizavimu, darbuotojų profesiniu tobulėjimu, sudaro sąlygas tobulinti kvalifikaciją; mokytojams, specialistams ir kitiems pedagoginiams darbuotojams sudaro galimybę atestuotis ir organizuoja jų atestaciją švietimo, mokslo ir sporto ministro nustatyta tvarka;

60.12. inicijuoja Įstaigos savivaldos institucijų sudarymą ir skatina jų veiklą;

60.13. atstovauja Įstaigai kitose institucijose;

60.14. dalį savo funkcijų teisės aktuose nustatyta tvarka gali pavesti atlikti direktoriaus pavaduotojams, Įstaigos skyrių vedėjams;

60.15. teisės aktuose nustatyta tvarka teikia dalininkams, jiems paprašius, dokumentus ir kitą informaciją apie Įstaigos veiklą;

60.16. vadovaudamasis Lietuvos Respublikos įstatymais ir kitais teisės aktais, nustato mokinių teises, pareigas ir atsakomybę;

60.17. kiekvienais metais teikia Įstaigos tarybai (kolegialiam valdymo organui) svarstyti ir Įstaigos tarybai (savivaldos institucijai) vertinti savo metų veiklos ataskaitą bei viešai ją skelbti;

60.18. nustato užmokesčio už Įstaigos teikiamas nenumatytas profesinio mokymo programose papildomas praktinio mokymo priemones ir mokymo paslaugas (konsultacijas, kursus ir kt.) dydį Įstaigos direktorius, suderinęs su Įstaigos taryba (savivaldos institucija);

60.19. vykdo kitas teisės aktuose ir direktoriaus pareigybės aprašyme nustatytas funkcijas.

61. Direktorius atsako už Lietuvos Respublikos įstatymų ir kitų teisės aktų laikymąsi Įstaigoje, už Įstaigos valdymą, bendruomenės narių informavimą, funkcijų atlikimą, nustatytų tikslų ir uždavinių įgyvendinimą, Įstaigos veiklos kokybę.

62. Nesant direktoriaus, Įstaigai vadovauja vienas iš jo pavaduotojų arba visuotinio dalininkų susirinkimo paskirtas asmuo.

VI SKYRIUS
ĮSTAIGOS SAVIVALDA

63. Įstaigos savivalda yra Įstaigos savivaldos institucijų visuma.

64. Įstaigoje veikia Įstaigos taryba (savivaldos institucija) ir Mokinių taryba, kurios svarsto Įstaigos veiklos bei finansavimo klausimus ir pagal kompetenciją, nustatytą Įstatuose, priima sprendimus ir teikia siūlymus Įstaigos direktoriui, atlieka visuomeninę Įstaigos valdymo stebėseną.

65. Įstaigos taryba (savivaldos institucija) yra aukščiausia Įstaigos savivaldos institucija. Ši Įstaigos taryba telkia Įstaigos mokinių bendruomenę, mokytojų bendruomenę, tėvų (rūpintojų) bendruomenę, vietos bendruomenę demokratiniam Įstaigos valdymui, padeda spręsti Įstaigos aktualius klausimus.

66. Įstaigos tarybos (savivaldos institucijos) kadencija – 3 metai. Į Įstaigos tarybą po 3 asmenis deleguoja: tėvų (rūpintojų) atstovus – visuotinis tėvų (rūpintojų) susirinkimas, mokytojus – mokytojų susirinkimas, mokinius – Įstaigos Mokinių taryba, vietos bendruomenės atstovus – vietos bendruomenė.

67. Įstaigos tarybos (savivaldos institucijos) pirmininką atviru balsavimu, paprasta balsų dauguma renka šios Įstaigos tarybos nariai.

68. Įstaigos tarybos (savivaldos institucijos) posėdžiai organizuojami ne rečiau kaip du kartus per metus. Posėdis teisėtas, jei jame dalyvauja ne mažiau kaip du trečdaliai Įstaigos tarybos narių. Įstaigos tarybos nutarimai priimami posėdyje dalyvaujančių balsų dauguma. Įstaigos direktorius Įstaigos tarybos posėdžiuose gali dalyvauti kviestinio nario teisėmis. Kviestinis narys neturi balsavimo teisės.

69. Neeilinis Įstaigos tarybos (savivaldos institucijos) posėdis turi būti šaukiamas Įstaigos tarybos pirmininko arba ne mažiau kaip trečdalio Įstaigos tarybos narių siūlymu.

70. Įstaigos taryba (savivaldos institucija):

70.1. teikia pasiūlymus dėl Įstaigos strateginių tikslų, uždavinių ir jų įgyvendinimo priemonių;

70.2. svarsto ir aprobuoja Įstaigos metinį veiklos planą, Įstaigos vidaus tvarkos taisykles, kitus Įstaigos veiklą reglamentuojančius dokumentus, teikiamus Įstaigos direktoriaus;

70.3. teikia siūlymus Įstaigos direktoriui dėl Įstatų pakeitimo ar papildymo, Įstaigos vidaus struktūros tobulinimo;

70.4. svarsto Įstaigos lėšų naudojimo klausimus;

70.5. išklauso Įstaigos metų veiklos ataskaitas ir teikia pasiūlymus Įstaigos direktoriui dėl Įstaigos veiklos tobulinimo, vertina Įstaigos direktoriaus metų veiklos ataskaitą ir teikia savo sprendimą dėl ataskaitos Įstaigos visuotiniam dalininkų susirinkimui;

70.6. svarsto Įstaigos mokytojų, mokinių ir bendruomenės narių iniciatyvas ir teikia siūlymus Įstaigos direktoriui;

70.7. teikia siūlymus Įstaigos direktoriui dėl Įstaigos darbo tobulinimo, saugių mokinių ugdymo ir darbo sąlygų sudarymo, talkina formuojant Įstaigos materialinius, finansinius ir intelektinius išteklius;

70.8. svarsto Įstaigos direktoriaus teikiamus kitus klausimus;

70.9. teikia siūlymus Įstaigos visuotiniam dalininkų susirinkimui dėl Įstaigos materialinio aprūpinimo, veiklos tobulinimo ir kitais klausimais;

70.10. atlieka kitas funkcijas, nustatytas kituose teisės aktuose ir Įstatuose.

71. Įstaigos taryba (savivaldos institucija) už savo veiklą vieną kartą per metus atsiskaito ją rinkusiems Įstaigos bendruomenės nariams.

72. Įstaigos Mokinių taryba – Įstaigos mokinių savivaldos institucija, atstovaujamuoju būdu Įstaigoje įgyvendinanti mokinių savivaldos teisę.

73. Įstaigos Mokinių tarybos nariai deleguojami visuotinio mokinių susirinkimo metu 2 metų kadencijai. Įstaigos Mokinių tarybai vadovauja Įstaigos Mokinių tarybos narių išrinktas tarybos pirmininkas. Įstaigos Mokinių taryba inicijuoja ir padeda organizuoti Įstaigos renginius, akcijas, vykdyti prevencines programas, teikia pasiūlymus dėl ugdymo ir mokymo organizavimo, socialinės veiklos, organizuoja savanorių judėjimą, dalyvauja rengiant Įstaigos veiklą reglamentuojančius dokumentus, svarsto Įstaigos direktoriaus teikiamus klausimus, susitaria dėl Įstaigos veiklos organizavimo, deleguoja narius į Įstaigos tarybą (savivaldos instituciją).

74. Įstaigoje gali veikti ir kitos savivaldos institucijos.

VII SKYRIUS
DARBUOTOJŲ PRIĖMIMAS Į DARBĄ, JŲ DARBO APMOKĖJIMO TVARKA IR ATESTACIJA

75. Mokytojai į darbą priimami ir atleidžiami iš jo švietimo, mokslo ir sporto ministro nustatyta tvarka. Kiti darbuotojai į darbą priimami ir atleidžiami iš jo Darbo kodekso nustatyta tvarka. Įstaigos darbuotojų (išskyrus direktorių) atrankos ir metinės veiklos vertinimo principus nustato Įstaigos taryba (kolegialus valdymo organas).

76. Su Įstaigos darbuotojais yra sudaromos darbo sutartys ir jiems garantuojamos teisės aktuose numatytos darbo sąlygos ir socialinės garantijos.

77. Įstaigos direktoriaus, jo pavaduotojų darbo apmokėjimo tvarka nustatoma Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2010 m. gegužės 26 d. nutarimu Nr. 598 „Dėl Viešųjų įstaigų, kurių savininkė yra valstybė arba kai valstybė turi daugumą balsų visuotiniame dalininkų susirinkime, vadovų darbo apmokėjimo“ (toliau – Nutarimas). Įstaigos direktoriaus mėnesinė alga susideda iš pastoviosios ir kintamosios dalių. Pastovioji dalis nustatoma koeficientais pagal Nutarimo 1 priedą. Kintamoji dalis nustatoma finansiniams metams, atsižvelgiant į praėjusių finansinių metų konkrečius Įstaigos veiklos rezultatų vertinimo rodiklius. Konkrečius Įstaigos veiklos vertinimo rodiklius bei mėnesinės algos kintamosios dalies dydį nustato Įstaigos visuotinis dalininkų susirinkimas, kai valstybė turi daugumą balsų visuotiniame dalininkų susirinkime, arba Įstaigos savininko teises ir pareigas įgyvendinanti institucija, kai Įstaigos savininkas yra valstybė. Įstaigos pavaduotojams atlyginimai nustatomi 10–20 procentų mažesni už Įstaigos direktoriaus mėnesinės algos dydį.

78. Įstaigos pavaduotojai, skyrių vedėjai, mokytojai, pagalbos mokiniui specialistai tobulina kvalifikaciją ir atestuojami, direktoriaus veikla vertinama švietimo, mokslo ir sporto ministro nustatyta tvarka.

VIII SKYRIUS
ĮSTAIGOS TURTAS IR LĖŠOS, JŲ NAUDOJIMO TVARKA, FINANSINĖS VEIKLOS KONTROLĖ IR VEIKLOS PRIEŽIŪRA

79. Įstaiga turtą valdo, naudoja ir disponuoja juo įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka.

80. Įstaigos lėšos:

80.1. valstybės ir savivaldybių biudžetų lėšos;

80.2. dalininkų skiriamos lėšos;

80.3. Užimtumo fondo lėšos;

80.4. tarptautinių ir užsienio fondų ir organizacijų skiriamos lėšos;

80.5. lėšos, gautos kaip parama pagal Labdaros ir paramos įstatymą;

80.6. socialinių partnerių lėšos;

80.7. kitos teisėtai gautos lėšos.

81. Įstaigos lėšos naudojamos teisės aktuose nustatyta tvarka.

82. Įstaiga buhalterinę apskaitą tvarko, finansines ataskaitas sudaro ir teikia teisės aktuose nustatyta tvarka.

83. Įstaigos finansinė veikla kontroliuojama teisės aktuose nustatyta tvarka.

84. Įstaigos veiklos priežiūrą atlieka visuotinis dalininkų susirinkimas teisės aktuose nustatyta tvarka.

IX SKYRIUS
ĮSTAIGOS MATERIALINIŲ VERTYBIŲ NURAŠYMAS IR REALIZAVIMAS

85. Įstaiga nereikalingą arba netinkamą (negalimą) naudoti nuosavybės teise valdomą materialųjį trumpalaikį turtą nurašo Įstaigos direktoriaus nustatyta tvarka. Ilgalaikis materialusis turtas nurašomas, pritarus visuotiniam dalininkų susirinkimui.

86. Įstaiga siūlymus dėl nereikalingo arba netinkamo (negalimo) naudoti panaudos pagrindais valdomo materialiojo ilgalaikio turto nurašymo teikia panaudos davėjui.

87. Įstaiga Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka, kai yra Švietimo, mokslo ir sporto ministerijos sutikimas, priima sprendimus dėl valstybės nekilnojamųjų daiktų, kurie joms perduoti valdyti, naudoti ir jais disponuoti patikėjimo teise pagal patikėjimo sutartis, pripažinimo nereikalingais arba netinkamais (negalimais) naudoti.

X SKYRIUS
FILIALŲ IR ATSTOVYBIŲ STEIGIMO BEI JŲ VEIKLOS NUTRAUKIMO TVARKA

88. Įstaigos filialus ir atstovybes steigia bei jų veiklą nutraukia visuotinis dalininkų susirinkimas savo sprendimu. Įstaigos filialas ar atstovybė veikia pagal Įstaigos direktoriaus patvirtintus nuostatus.

89. Įstaigos direktorius skiria ir atšaukia Įstaigos filialų ir atstovybių vadovus.

XI SKYRIUS
DOKUMENTŲ IR KITOS INFORMACIJOS APIE ĮSTAIGOS VEIKLĄ PATEIKIMO DALININKAMS TVARKA

90. Dalininko reikalavimu raštu ne vėliau kaip per 7 dienas nuo reikalavimo gavimo dienos Įstaigos dokumentai jam pateikiami susipažinti Įstaigos darbo valandomis jos buveinėje ar kitoje Įstaigos direktoriaus nurodytoje vietoje, kurioje dokumentai yra saugomi. Šių dokumentų kopijos dalininkui gali būti siunčiamos registruotu laišku adresu, kurį dalininkas nurodęs Įstaigai, arba įteikiamos pasirašytinai ar elektroninių ryšių priemonėmis.

91. Įstaigos dokumentai, jų kopijos ar kita informacija dalininkams pateikiama neatlygintinai.

XII SKYRIUS
VIEŠŲJŲ PRANEŠIMŲ IR SKELBIMŲ PASKELBIMO TVARKA

92. Kai Įstaigos pranešimai turi būti paskelbti viešai, jie skelbiami Įstaigos interneto svetainėje ir Valstybės įmonės Registrų centro leidžiamame elektroniniame leidinyje „Juridinių asmenų vieši pranešimai".

93. Kiti Įstaigos pranešimai dalininkams ir kitiems asmenims siunčiami registruotu laišku arba įteikiami pasirašytinai ar elektroninių ryšių priemonėmis. Kai pranešimai dalininkui siunčiami registruotu laišku, jie siunčiami adresu, kurį dalininkas nurodęs Įstaigai. Skubūs pranešimai gali būti perduoti elektroninių ryšių priemonėmis, originalai tą pačią dieną išsiunčiami adresatui registruotu laišku ar įteikiami pasirašytinai.

94. Už pranešimų išsiuntimą laiku ar jų įteikimą pasirašytinai atsako Įstaigos direktorius.

XIII SKYRIUS
INFORMACIJOS APIE ĮSTAIGOS VEIKLĄ PATEIKIMO VISUOMENEI TVARKA

95. Įstaigos veiklos ataskaita, kartu su audituotu metinių finansinių ataskaitų rinkiniu ir auditoriaus išvada, turi būti pateikti Juridinių asmenų registro tvarkytojui ir ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo eilinio visuotinio dalininkų susirinkimo paskelbti Įstaigos interneto svetainėje.

96. Įstaiga privalo ne vėliau kaip iki kitų metų gegužės 1 dienos paskelbti praėjusių finansinių metų valstybės ir nuosavybės teise valdomo turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitą Įstaigos interneto svetainėje.

97. Kita informacija, kuri pateikiama visuomenei ir kurią nustato visuotinis dalininkų susirinkimas, skelbiama Įstaigos interneto svetainėje.

98. Tretiesiems asmenims turi būti sudarytos sąlygos su Įstaigos veiklos ataskaita ir kita visuomenei pateikiama informacija susipažinti Įstaigos buveinėje Įstaigos darbo valandomis.

XIV SKYRIUS
BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

99. Įstatų pakeitimus tvirtina visuotinis dalininkų susirinkimas.

100. Įstatai gali būti keičiami visuotinio dalininkų susirinkimo, Įstaigos direktoriaus ar Įstaigos tarybos (kolegialaus valdymo organo) iniciatyva. Įstaigos įstatai keičiami Viešųjų įstaigų įstatyme nustatyta tvarka.

101. Įstaiga gali būti reorganizuojama, pertvarkoma, likviduojama, vykdoma Įstaigos struktūros pertvarka Civiliniame kodekse, Viešųjų įstaigų įstatyme ir kituose teisės aktuose nustatyta tvarka.

102. Kiti Įstaigos valdymo ir veiklos klausimai, neaptarti Įstatuose, sprendžiami Civiliniame kodekse, Viešųjų įstaigų įstatyme ir kituose teisės aktuose nustatyta tvarka.

103. Įstaiga turi interneto svetainę, atitinkančią teisės aktuose nustatytus reikalavimus.

Patvirtinta 2019 m. liepos 29 d. Viešosios įstaigos Alantos technologijos ir verslo mokyklos visuotinio dalininkų susirinkime protokolu Nr. D-5.

Laikinai einantis švietimo, mokslo ir sporto
ministro pareigas
Algirdas Monkevičius

2019 m. rugpjūčio d.

LIETUVOS RESPUBLIKOS ŠVIETIMO, MOKSLO IR SPORTO MINISTERIJA