



## ŠIRVINTŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS MERAS

### POTVARKIS DĖL PASIŪLYMO INVESTUOTI SAVIVALDYBĖS TURTĄ PATVIRTINIMO

2025 m. d. Nr.  
Širvintos

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 25 straipsnio 5 dalimi, 27 straipsnio 2 dalies 9 punktu, Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 2 punktu, 2 dalies 5, 6 ir 7 punktais, Sprendimo investuoti valstybės ir savivaldybių turtą priėmimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007 m. liepos 4 d. nutarimu Nr. 758 „Dėl Sprendimo investuoti valstybės ir savivaldybių turtą priėmimo tvarkos aprašo patvirtinimo“, 5, 7, 8 ir 9 punktais, atsižvelgdama į uždarosios akcinės bendrovės Širvintų autobusų parko (toliau – UAB Širvintų autobusų parkas) 2025 m. liepos 14 d. raštą Nr. 12 (reg. Nr. (6-14)-12-4347) „Dėl informacijos apie planuojamus Jungtinės veiklos sutarties pakeitimus ir turto perdavimą“,

t v i r t i n u Pasiūlymą dėl sprendimo investuoti Širvintų rajono savivaldybės turtą į UAB Širvintų autobusų parką (pridedama).

Šis potvarkis gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Savivaldybės merė

Živilė Pinskuvienė

Parengė  
Ūkio plėtros skyriaus vyriausioji specialistė  
Diana Labanauskienė

SUDERINTA:  
Teisės, personalo ir civilinės metrikacijos skyriaus  
vedėjo pavaduotoja Vaida Šeipūnė

SUDERINTA:  
Ūkio plėtros skyriaus vedėjo pavaduotojas  
Robertas Bartulis

Teisės, personalo ir civilinės metrikacijos skyriaus  
vyriausioji specialistė Rima Nainienė

**PASIŪLYMAS**  
**DĖL SPRENDIMO INVESTUOTI ŠIRVINTŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS TURTA Į**  
**UAB ŠIRVINTŲ AUTOBUSŲ PARKĄ**

Širvintų rajono savivaldybės meras siūlo Širvintų rajono savivaldybės tarybai priimti sprendimą investuoti ir perduoti uždarajai akcinei bendrovei Širvintų autobusų parkui (įmonės kodas 178242493, adresas: Zibalų g. 47, LT-19124 Širvintos) (toliau – UAB Širvintų autobusų parkas, Bendrovė), Širvintų rajono savivaldybei (toliau – Savivaldybė) nuosavybės teise priklausanti nepiniginį įnašą – 561,12 kv. m ploto kitus inžinerinius statinius – aikštelę, unikalus Nr. 4400-4528-4473, esančią Plento g. 27, Širvintose (toliau – aikštelė), kurios vertė, įstatymų nustatyta tvarka nustatyta turto vertintojų, yra 12 270,00 Eur (dvylika tūkstančių du šimtai septyniasdešimt eurų), kaip papildomą įnašą didinant Bendrovės įstatinį kapitalą ir išleidžiant 423 (keturis šimtus dvidešimt tris) vienetus paprastųjų vardinių akcijų (vienos akcijos nominali vertė – 28,96 Eur (dvidešimt aštuoni eurai, 96 centai)).

Pagrindiniai Bendrovės veiklos tikslai – užtikrinti keleivinio transporto paslaugų teikimą visuomenei; racionaliai naudoti Bendrovės turtą bei kitus išteklius efektyviai ir produktyviai vystant komercinę ūkinę veiklą, siekti pelno ir ekonomiškai racionalios Bendrovės veiklos. Pagrindinis Bendrovės uždavinys – vežti keleivius vietinio ir tolimojo reguliaraus susisiekimo autobusų maršrutais.

Organizuojant keleivinio transporto paslaugų teikimą, Bendrovė naudojasi autobusų stotimi, esančia Plento g. 27A, Širvintų mieste (toliau – autobusų stotis). Atsižvelgiant į šiuolaikines statybos ir statinių eksploatavimo normas, patalpos neatitinka Bendrovės ir gyventojų poreikių, techninė būklė neatitinka šiuolaikinių energinio efektyvumo reikalavimų. Siekiant keleiviams teikti kokybiškas paslaugas bei gerinti Širvintų miesto ir Širvintų rajono įvaizdį, numatyta naujo autobusų stoties pastato statyba. Pasiūlymą pastatyti naują šiuolaikišką autobusų stotį Savivaldybei ir Bendrovei pateikė nepriklausomas turto vystytojas – UAB Širvintų turtas (toliau – Vystytojas).

Savivaldybės taryba 2023 m. rugpjūčio 24 d. sprendimu Nr. 1-104 „Dėl pritarimo Jungtinės veiklos sutarčiai“ pritarė Bendrovės ir UAB Širvintų turto (toliau abu subjektai – Partneriai) Jungtinės veiklos sutarties projektui. Jungtinės veiklos sutartis Nr. 11 (toliau – Sutartis) Partnerių buvo pasirašyta 2023 m. rugsėjo 6 d. Sutarties pagrindu ir sąlygomis Vystytojas įsipareigojo, užtikrindamas keleivių vežimo paslaugų vykdymą, kitoje vietoje pastatyti naują autobusų stotį kartu su infrastruktūra ir dabartinės autobusų stoties vietoje pastatyti naują prekybos, paslaugų, sandėliavimo ir administracinės paskirties patalpas vienijančią pastatą – Centrą. Pagal Sutartį bendrai veiklai vykdyti Bendrovė įsipareigojo teisės aktų nustatyta tvarka įsigyti aikštelės nuosavybės teisę, laiku ir tinkamai vykdyti kitus Sutartyje nustatytus įsipareigojimus.

Pasirašyta Sutartimi abu Partneriai, kooperuodami savo turtą, daiktines ir kitas teises, darbą, dalykinę reputaciją ir žinias, įsipareigojo vykdyti Sutartyje numatytą projektą. Sutelkdami abiejų Partnerių galimybes ir resursus, įsipareigodami pastatyti modernius transporto infrastruktūros objektus – naują autobusų stotį ir autobusų stoties aikštelę (autobusams) su priklausančia infrastruktūra, atitinkančias šiuolaikinius tokio pobūdžio objektams keliamus reikalavimus siekia patenkinti Širvintų miesto gyventojų ir svečių poreikius.

Vykdam Sutartį, iškilo poreikis ją pakoreguoti, t. y. praplėsti Sutartyje numatytą projektą ir įrengti naujos autobusų stoties klientams skirtą automobilių stovėjimo aikštelę (toliau – automobilių

stovėjimo aikštelė), kuri anksčiau nebuvo numatyta. Užtikrinant naujos Sutarties projekto sąlygos įgyvendinimą, atsirado būtinybė perduoti Bendrovei Savivaldybei nuosavybės teisę priklausančią 561,12 kv. m ploto aikštelę, esančią Plento g. 27, Širvintų m.

Savivaldybės investuojamas turtas – aikštelė, esanti Plento g. 27, Širvintų mieste, yra kiti inžineriniai statiniai – aikštelė. Statinio kategorija: II grupės nesudėtingasis. Medžiaga: asfaltas. Fizinio nusidėvėjimo procentas: 75 proc. Aikštelės savininkas – Širvintų rajono savivaldybė. Aikštelė įsikūrusi centrinėje Širvintų miesto dalyje. Artimiausioje aplinkoje dominuoja visuomeniniai ir komerciniai objektai, netoli yra įsikūrusios švietimo ir kultūros įstaigos, kiti svarbūs gyventojams ir miesto svečiams objektai. Perduotu Bendrovei, kaip įnašu, Savivaldybės turtu bus padidintas Bendrovės įstatinis kapitalas ir išleista 423 vienetai paprastųjų vardinių akcijų.

Tam, kad būtų užtikrintas planuojamų Sutarties pakeitimų įgyvendinimas, t. y. vykdoma naujos automobilių stovėjimo aikštelės statyba, Bendrovė turi būti aikštelės savininkė ir valdyti ją nuosavybės teise. Dėl šios priežasties aikštelė turi būti Bendrovės nuosavybė ir investuojama į vykdomą projektą kaip turtas, o ne perduodama Bendrovei pagal turto patikėjimo sutartį ar panaudos pagrindais.

Atsižvelgiant į planuojamus Sutartyje numatyto projekto pakeitimus ir siūlomą Bendrovės įstatinio kapitalo didinimą, kai Bendrovės įstatinis kapitalas bus padidintas minėtu turtu, numatyta koreguoti 2023 m. rugsėjo 6 d. Partnerių pasirašytą Sutartį.

Bendrovės įstatinį kapitalą sudaro 874 592,00 Eur (aštuoni šimtai septyniasdešimt keturi tūkstančiai penki šimtai devyniasdešimt du eurai), Bendrovės kapitalas padalytas į 30 200 (trisdešimt tūkstančių du šimtus) paprastųjų vardinių akcijų, suteikiančių vienodas teises, kiekvienos akcijos nominali vertė – 28,96 Eur (dvidešimt aštuoni eurai, 96 centai).

Padidinus įstatinį kapitalą 12 250,08 Eur (dvylikos tūkstančių dviejų šimtų penkiasdešimties eurų, 8 centų) turtiniu įnašu – aikštele (kurios nustatyta vertė yra 12 270,00 Eur (dvylika tūkstančių du šimtai septyniasdešimt eurų)), Savivaldybė įsigytų 423 (keturis šimtus dvidešimt tris) vienetus Bendrovės naujų išleidžiamų paprastųjų vardinių akcijų (vienos akcijos nominali vertė – 28,96 Eur (dvidešimt aštuoni eurai, 96 centai)). Atitinkamai Bendrovės įstatinis kapitalas padidėtų iki 886 842,08 Eur (aštuonių šimtų aštuoniasdešimt šešių tūkstančių aštuonių šimtų keturiasdešimt dviejų eurų, 8 centų) ir tai sudarytų 30 623 (trisdešimt tūkstančių šešis šimtus dvidešimt tris) vienetus paprastųjų vardinių akcijų (vienos akcijos nominali vertė – 28,96 Eur (dvidešimt aštuoni eurai, 96 centai)).

Pasiūlymas parengtas vadovaujantis Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo (toliau – Įstatymas) 22 straipsnio nuostatomis, Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu Nr. 758 „Dėl Sprendimo investuoti valstybės ir savivaldybių turtą priėmimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ patvirtinto Sprendimo investuoti valstybės ir savivaldybių turtą priėmimo tvarkos aprašo nuostatomis, atsižvelgiant į UAB Širvintų autobusų parko 2025 m. liepos 14 d. raštą Nr. 12 (reg. Nr. (6-14)-12-4347) „Dėl informacijos apie planuojamus Jungtinės veiklos sutarties pakeitimus ir turto perdavimą“.

Vadovaujantis Įstatymo 22 straipsnio nuostatomis, pasiūlymas turi būti ekonomiškai ir socialiai pagrįstas, nurodomi tenkinami ne mažiau kaip 3 investavimo kriterijai (konkrečiu atveju investavus Savivaldybės turtą bus kuriama ir plėtojama infrastruktūra, bus sukuriama pridėtinė vertė ir užtikrinamas veiklos ilgalaikis ekonominis tvarumas, bus gauta ne tik pelno, bet ir socialinis rezultatas), pasiūlyme pateikiami poreikio investuoti Savivaldybės turtą motyvai.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymu, kuriame nurodyta, kad įstatinis kapitalas gali būti didinamas įnešant tiek piniginius, tiek ir nepiniguosius (turtinius) įnašus, siūloma investuoti Savivaldybės nepiniginį (turtinį) įnašą.

Įstatymo 22 straipsnio 4 dalyje numatyta, kad Savivaldybė gali turtą investuoti įsigydama įstatinį kapitalą didinančios uždarnosios akcinės bendrovės akcijų, kurios visuotiniame akcininkų susirinkime

savivaldybei suteikia daugiau kaip 50 procentų balsų. UAB Širvintų autobusų parko steigėja ir vienintelė akcininkė yra Savivaldybė, taigi investavimo į Bendrovę atveju minėta Įstatymo norma tenkinama.

Savivaldybei investavus į Bendrovę nekilnojamąjį turtą – aikštelę, jos vietoje planuojama įrengti automobilių stovėjimo aikštelę, skirtą naujos autobusų stoties klientams, t. y. miesto gyventojams ir miesto svečiams. Nauja autobusų stotis bus naudojama Bendrovės pajamoms uždirbti, Širvintų rajono ir miesto įvaizdžiui pagerinti, tokio objekto patrauklumas ir infrastruktūra turi būti labai apgalvoti, suderinti tarpusavyje ir maksimaliai tenkinti vartotojų poreikius. Bendrovė galės teikti ilgalaikes, aukštos kokybės paslaugas viešojo transporto keleiviams – rajono gyventojams ir svečiams, kurie norės pasinaudoti autobusų stoties paslaugomis ir saugioje vietoje palikti savo asmeninį transportą arba saugiai išlaipinti į išvykstančius autobusus atvežtus keleivius. Teikiant keleivių vežimo paslaugas savivaldybės teritorijoje, Bendrovė prisideda prie vienos iš savarankiškosios (Konstitucijos ir įstatymų nustatytos (priskirtos)) savivaldybių funkcijos atlikimo – keleivių vežimo vietiniais maršrutais organizavimo. Taigi teikiamos paslaugos kokybės gerinimas yra vienos iš Savivaldybės funkcijų vykdymas.

Investuojant Savivaldybės turtą, privaloma vadovautis Įstatymo 22 straipsnio 2 dalyje nustatytomis nuostatomis: sprendimai dėl Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto investavimo priimami, jeigu tenkinami ne mažiau kaip trys investavimo kriterijai. Siūloma investicija atitinka Įstatymo 22 straipsnio 2 dalies 5, 6 ir 7 punktuose nurodytus kriterijus:

1. Investavus bus kuriama ir plėtojama infrastruktūra, naudinga visuomenei (skatinama veiksminga konkurencija šalies rinkoje, gerinama viešųjų paslaugų kokybė).

Investavus į Bendrovę turtą, reikalingą naujos automobilių stovėjimo aikštelės statybai, bus užtikrintas Bendrovės siekis teikti kokybiškas keleivių aptarnavimo paslaugas – nauja autobusų stotis (su automobilių stovėjimo aikštele) atitiks šiuolaikinius tokio pobūdžio objektams keliamus reikalavimus, miesto gyventojų ir svečių poreikius. Investavus taip pat bus užtikrinta veiksminga Bendrovės konkurencija vežėjų (autobusų stočių naudotojų) rinkoje.

2. Savivaldybės turto investavimu bus sukuriama pridėtinė vertė ir užtikrinamas šią vertę kuriančios veiklos ilgalaikis ekonominis tvarumas.

Bendrovės veiklos laikotarpis yra neribotas, todėl Bendrovė yra orientuota į savo veiklos tęstinumą. Investavus turtą į naujos automobilių stovėjimo aikštelės statybą, Bendrovė užtikrins ilgalaikį kokybiškų paslaugų teikimą. Didinat papildomu turtiniu įnašu Bendrovės įstatinį kapitalą, siekiama užtikrinti Bendrovės efektyvią, tvarią veiklą. Planuojama pastatyti automobilių stovėjimo aikštelę užtikrins geresnės kokybės paslaugas naujos autobusų stoties klientams, taip pat automobilių stovėjimo aikštele galės naudotis ir kitų, šalia esančių, objektų klientai. Taip bus užtikrintas Bendrovės veiklos ilgalaikis ekonominis tvarumas.

3. Iš investavimo objekto bus gauta ne tik pelno (pajamų), bet ir gautas socialinis rezultatas (švietimo, kultūros, mokslo, aplinkos, sveikatos ir socialinės apsaugos, kitų panašių sričių) arba užtikrintas veiksmingesnis Lietuvos Respublikos įstatymuose ir Vyriausybės nutarimuose nustatytų valstybės ir Savivaldybės funkcijų atlikimas.

Vienas iš pagrindinių Bendrovės strateginių tikslų ir uždavinių yra didinti Bendrovės veiklos efektyvumą. Automobilių stovėjimo aikštelė užtikrins saugumą ir patogumą autobusų stoties klientams atvažiuojantiems arba atvežamiems į autobusų stotį. Taip pat bus užtikrintos kokybiškos Savivaldybės funkcijos – keleivių vežimo vietiniais maršrutais organizavimo vykdymas.

Teikiant šį pasiūlymą investuoti turtą, akcentuojama, kad Savivaldybės turtas (šiuo atveju – aikštelė) investuojamas vadovaujantis šiais principais, nustatytais Įstatymo 9 straipsnyje:

1. Visuomenės naudos – Savivaldybės turtas turi būti valdomas, naudojamas ir disponuojama juo rūpestingai, siekiant užtikrinti visuomenės interesų tenkinimą. Investuojamas į Bendrovę Savivaldybės turtas bus panaudotas naujos automobilių stovėjimo aikštelės statybai.

Aikštelės vietoje planuojama pastatyti naują automobilių stovėjimo aikštelę, skirtą naujos autobusų stoties klientams, kuri yra būtina organizuojant aukštos kokybės keleivių vežimo viešuoju transportu paslaugų tiekimą. Šis objektas bus skirtas organizuojant keleivių vežimą užtikrinti keleivinio transporto paslaugų teikimą visuomenei, taip tenkinti gyventojų poreikius. Investicijos neabejotinai tiesiogiai naudojamos kurti naudą visuomenei, siekti užtikrinti visuomenės interesų tenkinimą.

2. Efektyvumo – sprendimais, susijusiais su Savivaldybės turto valdymu, naudojimu ir disponavimu juo, turi būti siekiama maksimalios naudos visuomenei. Atsižvelgiant į Bendrovės eksploatuojamą dabar autobusų stotį, jos būklę ir priklausančią jai infrastruktūrą, yra didelis poreikis kuo greičiau atnaujinti Bendrovės eksploatuojamą seną autobusų stotį su jai priklausančia infrastruktūra (taip pat ir klientų automobilių stovėjimo aikštele). Planuojama pastatyti automobilių stovėjimo aikštelę bus papildoma priemonė Bendrovei teikti kokybiškas, šiuolaikiškas paslaugas, tai – efektyvus investuojamo turto panaudojimo būdas.

3. Racionalumo – Savivaldybės turtas turi būti tausojamas, nešvaistomas, racionaliai valdomas ir naudojamas. Savivaldybei kaip investiciją perdavus jai nuosavybės teise priklausančią aikštelę ir vietoj jos pastačius naują automobilių stovėjimo aikštelę, bus teikiamos aukštos kokybės paslaugos, keliamas Bendrovės įvaizdis. Taip panaudotas Savivaldybės turtas bus racionalus investavimas į Bendrovės efektyvumą, inovatyvumą, rajono gyventojų gerovę.

4. Viešosios teisės – sandoriai dėl savivaldybių turto turi būti sudaromi tik teisės aktu, reglamentuojančių disponavimą savivaldybių turto, nustatytais atvejais ir būdais. Savivaldybės turto investavimas į Bendrovę atliekamas imperatyvių teisės aktų nustatyta tvarka: Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 25 straipsnio 5 dalimi, 27 straipsnio 2 dalies 9 punktu, Įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 2 punktu, 2 dalies 5–7 punktais, Sprendimo investuoti valstybės ir savivaldybių turtą priėmimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007 m. liepos 4 d. nutarimu Nr. 758 „Dėl Sprendimo investuoti valstybės ir savivaldybių turtą priėmimo tvarkos aprašo patvirtinimo“, 5, 7–9 punktais.

Pagal Sutarties sąlygas ir vykdant Sutartį kilus poreikiui praplėsti veiklą ir įrengti naujos autobusų stoties klientams skirtą automobilių stovėjimo aikštelę, kuri anksčiau nebuvo numatyta, būtinas šis Savivaldybės turto investavimas. Investuotu Savivaldybės turto bus padidintas UAB Širvintų autobusų parko įstatinis kapitalas, tai sudarys galimybę užtikrinti teigiamą socialinį rezultatą – teikti visuomenei kokybiškas ir šiuolaikiškas keleivinio transporto paslaugas, kurti ir plėtoti infrastruktūrą, stiprinti ekonominę padėtį, modernizuoti Bendrovės veiklą, skatinti įmonės verslumą, gyvybingumą. Investuodama į Bendrovę, Savivaldybė stiprina savo įsteigtą įmonę.

**PRIDEDAMA:**

1. Širvintų rajono savivaldybės tarybos sprendimo projektas „Dėl Širvintų rajono savivaldybės turto investavimo ir įstatinio kapitalo didinimo, 8 lapai.
2. Perduodamo turto – aikštelės nuosavybės teisę patvirtinančio dokumento kopija, 3 lapai.
3. Perduodamo turto vertinimo ataskaitos kopija, 38 lapai.
4. UAB Širvintų autobuso parko 2024 m. finansinių ataskaitų rinkinys, 11 lapų.
5. UAB Širvintų autobuso parko 2024 m. vadovybės ataskaita, 14 lapų.
6. UAB Širvintų autobusų 2025 m. liepos 14 d. raštas Nr. 12 (reg. Nr. (6-14)-12-4347) „Dėl informacijos apie planuojamus Jungtinės veiklos sutarties pakeitimus ir turto perdavimą“, 1 lapas.

## ŠIRVINTŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBA

### SPRENDIMAS

### DĖL ŠIRVINTŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS TURTO INVESTAVIMO IR ĮSTATINIO KAPITALO DIDINIMO

2025 m. d. Nr.  
Širvintos

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 15 straipsnio 2 dalies 19 punktu, Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 2 punktu, 2 dalies 5, 6 ir 7 punktais, 4 dalimi, Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymo 20 straipsnio 1 dalies 18 punktu, 49 straipsniu, 50 straipsnio 1 dalimi, Sprendimo investuoti valstybės ir savivaldybių turtą priėmimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007 m. liepos 4 d. nutarimu Nr. 758 „Dėl Sprendimo investuoti valstybės ir savivaldybių turtą priėmimo tvarkos aprašo patvirtinimo“, 5 ir 7 punktais, Širvintų rajono savivaldybės vardu sudaromų sutarčių pasirašymo tvarkos aprašo, patvirtinto Širvintų rajono savivaldybės tarybos 2023 m. birželio 28 d. sprendimu Nr. 1-72 „Dėl Širvintų rajono savivaldybės vardu sudaromų sutarčių pasirašymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, 5 punkto 5.14 papunkčiu, 6 ir 7 punktais ir atsižvelgdama į Širvintų rajono savivaldybės mero 2025 m. liepos ... d. potvarkiu Nr. 6-... „Dėl Pasiūlymo investuoti Savivaldybės turtą patvirtinimo“ patvirtintą Pasiūlymą dėl sprendimo investuoti Širvintų rajono savivaldybės turtą į UAB Širvintų autobusų parką,

Širvintų rajono savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Investuoti ir perduoti uždarajai akcinei bendrovei Širvintų autobusų parkui (įmonės kodas 178242493, buveinės adresas – Zibalų g. 47, LT-19124 Širvintos) (toliau – Bendrovė) Širvintų rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausantį nepiniginį įnašą – 561,12 kv. m ploto kitus inžinerinius statinius – aikštelę, unikalus Nr. 4400-4528-4473, esančią Plento g. 27, Širvintose (toliau – aikštelė), kurios vertė, įstatymų nustatyta tvarka nustatyta turto vertintojų, yra 12 270,00 Eur (dvylika tūkstančių du šimtai septyniasdešimt eurų), kaip papildomą įnašą didinant Bendrovės įstatinį kapitalą ir išleidžiant 423 (keturis šimtus dvidešimt tris) vienetus paprastųjų vardinių akcijų (vienos akcijos nominali vertė – 28,96 Eur).

2. Sutikti, kad Širvintų rajono savivaldybės meras, Bendrovės Savivaldybei priklausančių akcijų valdytojas, priimtą sprendimą padidinti Bendrovės įstatinį kapitalą – 12 250,08 Eur (dvylikos tūkstančių dviejų šimtų penkiasdešimties eurų, 8 centų) nepiniginiu įnašu išleidžiant 423 (keturis šimtus dvidešimt tris) vienetus paprastųjų vardinių akcijų, kurių kiekvienos nominali vertė – 28,96 Eur. Visos išleistos naujos akcijos perduodamos Širvintų rajono savivaldybei.

3. Pavesti Bendrovės direktoriui parengti įstatų naują redakciją, pateikti tvirtinti Širvintų rajono savivaldybės merui ir per įstatymų nustatytus terminus įregistruoti Juridinių asmenų registre.

4. Įpareigoti Širvintų rajono savivaldybės merą:

4.1. patvirtinti Bendrovės įstatinį kapitalą ir įstatus;

4.2. pasirašyti akcijų pasirašymo sutartį (pridedama);

4.3. atlikti kitus veiksmus, susijusius su įstatinio kapitalo didinimu.

Šis sprendimas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Savivaldybės meras

Sprendimo projektą teikia  
Savivaldybės merė Živilė Pinskuvienė

Parengė  
Ūkio plėtros skyriaus vyriausioji specialistė  
Diana Labanauskienė

SUDERINTA:  
Teisės, personalo ir civilinės metrikacijos skyriaus  
vedėjo pavaduotoja Vaida Šeipūnė

SUDERINTA:  
Ūkio plėtros skyriaus vedėjo pavaduotojas  
Robertas Bartulis

Teisės, personalo ir civilinės metrikacijos skyriaus  
vyriausioji specialistė Rima Nainienė

## AKCIJŲ PASIRAŠYMO SUTARTIS

2025 m. d.

Širvintos

**UAB Širvintų autobusų parkas**, įmonės kodas **178242493**, buveinės adresas: Zibalų g. 47, Širvintos, atstovaujamas direktoriaus Romo Sinkievičiaus, veikiančio pagal įstatus (toliau – Bendrovė), ir

**Širvintų rajono savivaldybė**, kodas **111105217**, adresas: Vilniaus g. 61, Širvintos, atstovaujama Širvintų rajono merės Živilės Pinskuvienės, veikiančios pagal Širvintų rajono savivaldybės tarybos 2025 m. d. sprendimą Nr. 1-..... „Dėl Širvintų rajono savivaldybės turto investavimo ir įstatinio kapitalo didinimo“ (toliau – Akcininkė),

abi kartu vadinamos Šalimis, atsižvelgdamos į tai, kad vienintelė Bendrovės Akcininkė – Širvintų rajono savivaldybė – priėmė raštišką sprendimą leisti Širvintų rajono savivaldybės merui – uždarnosios akcinės bendrovės Širvintų autobusų parko Savivaldybei priklausančių akcijų valdytojui – priimti sprendimą (Bendrovės vienintelės Akcininkės sprendimas – Širvintų rajono savivaldybės mero 2025 m.

d. potvarkis Nr. 6-... „Dėl uždarnosios akcinės bendrovės Širvintų autobusų parko įstatinio kapitalo padidinimo ir įstatų patvirtinimo“) nuo 874 592,00 Eur iki 886 842,08 Eur sumos padidinti Bendrovės įstatinį kapitalą papildomu Akcininkės 12 250,08 Eur vertės nepiniginiu įnašu (turtu) – Bendrovei papildomai išleidžiant 423 vienetus naujų paprastųjų vardinių nematerialių 28,96 Eur nominalios vertės akcijų (akcijų emisijos kaina lygi akcijų nominaliai vertei).

Šalys sudarė šią sutartį (toliau – Sutartis) ir susitarė dėl žemiau išvardintų sąlygų:

### 1. Sutarties dalykas

Šia Sutartimi Bendrovė perduoda Akcininkei naujai išleidžiamas paprastąsias vardines Bendrovės akcijas (toliau – akcijos), o Akcininkė priima ir įsipareigoja apmokėti naujai išleidžiamas paprastąsias vardines akcijas įgyvendinant Širvintų rajono savivaldybės tarybos 2025 m. d. sprendimą Nr. 1-... „Dėl Širvintų rajono savivaldybės turto investavimo ir įstatinio kapitalo didinimo“, kuriuo Akcininko teises ir pareigas įgyvendinančiam Savivaldybės merui suteiktas įpareigojimas pasirašyti sprendime nurodytą naujai išleidžiamų akcijų skaičių, t. y. Akcininkė priima nuosavybėn 423 naujai išleidžiamas paprastąsias vardines Bendrovės akcijas (toliau – akcijos).

### 2. Įstatinis kapitalas ir jo didinimas

Bendrovės įregistruotas įstatinis kapitalas yra 874 592,00 Eur. Bendrovės įstatinis kapitalas didinamas 12 250,08 Eur vertės nepiniginiu įnašu (turtu) iki 886 842,08 Eur išleidžiant 423 vnt. 28,96 Eur nominalios vertės naujų paprastųjų vardinių akcijų. Visos naujai išleidžiamos paprastosios vardinės akcijos suteikia tas pačias teises kaip ir anksčiau Bendrovės išleistos akcijos.

### 3. Akcijos. Akcijų pasirašymas

Bendrovė papildomai išleidžia 423 vienetus paprastųjų vardinių nematerialiųjų akcijų, kurių kiekvienos nominali vertė – 28,96 Eur. Akcijų emisijos kaina lygi akcijų nominaliai vertei. Bendra Akcininkės pasirašomų akcijų emisijos kaina yra 12 250,08 Eur. Akcijos suteikia jas pasirašiusiai Akcininkei visas turtines ir neturtines teises, numatytas Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatyme ir Bendrovės įstatuose.

#### **4. Akcijų apmokėjimo tvarka ir terminai**

Didinant Bendrovės įstatinį kapitalą žemiau nurodytu nepiniginiu įnašu, yra apmokama visa pasirašytų akcijų emisijos kaina. Visas nepiniginis įnašas bus perduotas Bendrovei šios Sutarties sudarymo dieną. Pasirašomos akcijos apmokamos nepiniginiu įnašu – nekilnojamuoju turtu – aikštele (kiti inžineriniai statiniai – aikštelė, 561,12 kv. m ploto, unikalus Nr. 4400-4528-4473, esanti Plento g. 27, Širvintose) (toliau – daiktas), kurios vertė, įstatymų nustatyta tvarka nustatyta turto vertintojų, yra 12 270,00 Eur.

Nekilnojamojo turto registro duomenys, charakterizuojantys aikštelę, nurodyti vadovaujantis valstybės įmonės Registrų centro Vilniaus teritorinio registratoriaus atliktu duomenų sandoriui patikslinimu, užsakymo Nr. ...:

(Įrašomi duomenys iš NT registro)

Akcininkė įgis naujai išleistų Bendrovės akcijų nuosavybės teisę nuo tos dienos, kai pakeisti Bendrovės įstatai bus įregistruoti Lietuvos Respublikos juridinių asmenų registre.

#### **5. Akcijų suteikiamos teisės**

Naujai išleidžiamos akcijos suteikia tas pačias teises kaip ir anksčiau Bendrovės išleistos akcijos. Šios teisės yra numatytos Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatyme ir kituose galiojančiuose teisės aktuose bei Bendrovės įstatuose.

#### **6. Akcijų skirstymo jas pasirašiusiesiems asmenims tvarka, jeigu būtų pasirašoma daugiau akcijų, negu numatyta išleisti**

Vadovaujantis Bendrovės vienintelės Akcininkės sprendimu, situacija, kai pasirašoma daugiau Bendrovės akcijų negu numatyta išleisti, neturi susidaryti. Jeigu akcijoms pasirašyti skirtą laiką pasirašytos ne visos akcijos, Bendrovės vadovas turi atitinkamai pakeisti Bendrovės įstatinio kapitalo dydį bei naujai išleidžiamų akcijų skaičių, o Bendrovės įstatinis kapitalas turi būti didinamas tik pasirašytų akcijų nominalių verčių suma. Jeigu Akcininkė per šios Sutarties 4 punkte nustatytą terminą emisijos kainos nesumoka, laikoma, kad pasirašytas akcijas įgijo pati Bendrovė ir Sutartis su Akcininke negalioja.

#### **7. Bendrovės įstatinio kapitalo padidinimo galimybė ir tvarka, jeigu būtų pasirašyta mažiau Bendrovės akcijų, negu yra numatyta jų išleisti**

Vadovaujantis Bendrovės vienintelės Akcininkės sprendimu, teisė pasirašyti daugiau akcijų nei Bendrovės Akcininkės sprendime nuspręsta išleisti papildomų akcijų, didinant Bendrovės įstatinį kapitalą, nenumatyta. Jeigu pasirašomos ne visos naujai išleidžiamos Bendrovės akcijos arba naujai išleidžiamos akcijos neapmokamos Akcininkės, Bendrovės vadovas turi atitinkamai pakeisti Bendrovės įstatinio kapitalo dydį bei naujai išleidžiamų akcijų skaičių, o Bendrovės įstatinis kapitalas turi būti didinamas tik Bendrovės Akcininkės pasirašytų akcijų nominalių verčių suma.

#### **8. Daiktų perdavimas ir nuosavybės teisės perėjimas**

Akcininkė šios Sutarties sudarymo dieną perduoda daiktą Bendrovei, o Bendrovė priima perduodamą daiktą.

Šalių susitarimu ši Sutartis yra kartu ir daikto perdavimo ir priėmimo aktas. Atskiras perdavimo–priėmimo dokumentas nebus sudaromas.

Nuo daikto perdavimo Bendrovei momento aukščiau minėto daikto sugedimo rizika tenka Bendrovei.

#### **9. Baigiamosios nuostatos**

Ši Sutartis įsigalioja nuo jos pasirašymo. Visi iš šios Sutarties kylantys ar su ja susiję ginčai sprendžiami derybų keliu. Nesutarus ginčai sprendžiami Lietuvos Respublikos teisme.

Ši Sutartis sudaryta 3 (trimis) egzemplioriais, iš kurių 1 (vienas) paliekamas Širvintų rajono 1-ajame notaro biure, 1 (vienas) atiduodamas Bendrovei, 1 (vienas) atiduodamas Akcininkei.

Bendrovė įsipareigoja, įregistravusi Juridinių asmenų registre dėl įstatinio kapitalo didinimo pakeistus įstatus, padaryti Akcininkės asmeninėje vertybinių popierių sąskaitoje atitinkamą įrašą apie

Akcininkės pasirašytas akcijas ir perduoti Akcininkei išrašą iš vertybinių popierių sąskaitos, nurodyti bendrą Akcininkei priklausančių akcijų skaičių.

Visas išlaidas, susijusias su šios Sutarties sudarymu, patvirtinimu ir registravimu Juridinių asmenų registre, moka Bendrovė.

Ši Sutartis Šalių perskaityta, Sutarties turinys ir pasekmės Šalims išaiškintos ir, kaip atitinkanti Šalių valią, priimta ir pasirašyta.

Pasirašiusių asmenų tapatybė nustatyta pagal jų pateiktus dokumentus, nurodytus notariame registre.

Bendrovės vardu:

UAB Širvintų autobusų parkas  
Zibalų g. 47, LT-19107 Širvintos  
PVM mokėtojo kodas LT782424917  
Kodas 178242493  
A. s. LT48 4010 0420 0009 0242  
Tel. +370 382 51 632,  
El. p. sirvintup@yahoo.com

Direktorius  
Romas Sinkievičius

Akcininkės vardu:

Širvintų rajono savivaldybė  
Vilniaus g. 61, LT-19120 Širvintos  
Registro tvarkytojas – VI Registrų centras  
Kodas 111105217  
A. s. LT40 4010 0420 0004 0043  
Tel. +370 382 51 590  
El. p. savivaldybe@sirvintos.lt

Širvintų rajono savivaldybės merė  
Živilė Pinskuvienė

---

(parašas)

A. V.

---

(parašas)

A. V.

**ŠIRVINTŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA**  
**ŪKIO PLĖTROS SKYRIUS**

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**  
**DĖL SPRENDIMO „DĖL ŠIRVINTŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS TURTO**  
**INVESTAVIMO IR ĮSTATINIO KAPITALO DIDINIMO“ PROJEKTO**

2025 m.

d.

**1. Sprendimo projekto tikslai.**

Parengtu Tarybos sprendimo projektu siūloma investuoti ir perduoti uždarajai akcinei bendrovei Širvintų autobusų parkui (toliau – Bendrovė) Širvintų rajono savivaldybei (toliau – Savivaldybė) nuosavybės teise priklausantį nepiniginį įnašą – aikštelę, kurios vertė įstatymų nustatyta tvarka nustatyta turto vertintojų yra 12 270,00 Eur (dvylika tūkstančių du šimtai septyniasdešimt eurų), kaip papildomą įnašą didinant Bendrovės įstatinį kapitalą ir išleidžiant 423 (keturis šimtus dvidešimt tris) vienetus paprastųjų vardinių akcijų.

**2. Sprendimo projekto uždaviniai.**

Tarybos sprendimo projekto uždaviniai – didinant papildomu įnašu Bendrovės įstatinį kapitalą, siekiama plėtoti planuojamą įrengti Bendrovės infrastruktūrą, užtikrinti veiksmingesnį Lietuvos Respublikos įstatymuose nustatytą Savivaldybės savarankiškosios funkcijos „Keleivių vežimo vietiniais maršrutais organizavimas“ atlikimą.

**3. Siūlomos teisinio reguliavimo nuostatos, šiuo metu esantis teisinis reglamentavimas, kokie šios srities teisės aktai tebegalioja ir kokius teisės aktus būtina pakeisti ar panaikinti, priėmus teikiamą Tarybos sprendimo projektą.**

Sprendimo projektas parengtas vadovaujantis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 15 straipsnio 2 dalies 19 punktu, kuriame nurodyta išimtinė Savivaldybės tarybos kompetencija – Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto savininko funkcijų įgyvendinimas įstatymų nustatyta tvarka; Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 2 punktu, 2 dalies 5, 6 ir 7 punktais, 4 dalimi, kuriuose nustatyta, kad Savivaldybės turto investavimas – Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto kaip įnašo perdavimas didinant uždarnosios akcinės bendrovės įstatinį kapitalą, jeigu Savivaldybė yra jos dalyvė; sprendimą dėl Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto investavimo priima Savivaldybės taryba; prieš priimant atitinkamą sprendimą, subjektas, teikiantis siūlymą dėl investavimo, privalo tą siūlymą ekonomiškai ir socialiai pagrįsti; sprendimai dėl Savivaldybės turto investavimo priimami Vyriausybės nustatyta tvarka, jeigu tenkinami ne mažiau kaip trys investavimo kriterijai, konkrečiu atveju: investavus bus kuriama ar plėtojama infrastruktūra, naudinga visuomenei (gerinama viešųjų paslaugų kokybė, pasirinkimo galimybės ir prieinamumas); Savivaldybės turto investavimu (Savivaldybės įnašu) bus sukuriama pridėtinė vertė ir užtikrinamas šią vertę kuriančios veiklos ilgalaikis ekonominis tvarumas; iš investavimo objekto bus gauta ne tik pelno (pajamų), bet ir gautas socialinis rezultatas (švietimo, kultūros, mokslo, aplinkos, sveikatos ir socialinės apsaugos, kitų panašių sričių) arba užtikrintas veiksmingesnis Lietuvos Respublikos įstatymuose ir Vyriausybės nutarimuose nustatytą Savivaldybės funkcijų atlikimas; Savivaldybė gali turtą investuoti įsigydamą įstatinį kapitalą didinančios uždarnosios akcinės bendrovės akcijų, kurios visuotiniame akcininkų susirinkime Savivaldybei suteikia daugiau negu 50 procentų balsų; Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymo 20 straipsnio 1 dalies 18 punktu, 49 straipsniu, 50 straipsnio

1 dalimi, kuriuose nurodyta, kad visuotinis akcininkų susirinkimas turi išimtinę teisę priimti sprendimą padidinti įstatinį kapitalą; bendrovės įstatinis kapitalas didinamas visuotinio akcininkų susirinkimo sprendimu; bendrovės įstatinis kapitalas didinamas išleidžiant naujas akcijas arba padidinant išleistų akcijų nominalią vertę; didinti įstatinį kapitalą bendrovė gali tik tuomet, kai visiškai apmokėtas jos įstatinis kapitalas (paskutinės laidos akcijų emisijos kaina); dokumentas, patvirtinantis sprendimą padidinti įstatinį kapitalą, per 10 dienų nuo sprendimo priėmimo turi būti pateiktas Juridinių asmenų registro tvarkytojui; pirmumo teise įsigyti bendrovės išleidžiamų akcijų gali bendrovės akcininkai proporcingai nominaliai vertei akcijų, kurios jiems nuosavybės teise priklauso visuotinio akcininkų susirinkimo, priėmusio sprendimą padidinti įstatinį kapitalą papildomais įnašais, dienos pabaigoje (akcinėje bendrovėje – teisių apskaitos dienos pabaigoje); kai per akcijoms pasirašyti skirtą laiką pasirašytos ne visos akcijos, įstatinis kapitalas gali būti didinamas pasirašytų akcijų nominalių verčių suma, jeigu visuotinio akcininkų susirinkimo, priėmusio sprendimą padidinti įstatinį kapitalą, sprendime buvo numatyta tokia galimybė; remdamasi šiuo sprendimu, bendrovės valdyba (jei valdyba nesudaroma – bendrovės vadovas) bendrovės įstatuose turi atitinkamai pakeisti įstatinio kapitalo dydį bei akcijų skaičių ar (ir) nominalią jų vertę ir pateikti pakeistus įstatus Juridinių asmenų registro tvarkytojui; įstatinis kapitalas laikomas padidintu tik įregistravus pakeistus bendrovės įstatus Juridinių asmenų registro tvarkytojui; visuotinio akcininkų susirinkimo sprendimas padidinti įstatinį kapitalą laikomas negaliojančiu, jeigu pakeisti bendrovės įstatai nebuvo pateikti Juridinių asmenų registro tvarkytojui per 6 mėnesius nuo visuotinio akcininkų susirinkimo, priėmusio sprendimą padidinti įstatinį kapitalą, dienos; pažeidus šį terminą, įnašai už pasirašytas akcijas jas pasirašiusio asmens raštišku pareikalavimu turi būti nedelsiant gražinti be jokių atskaitymų; dėl įstatinio kapitalo padidinimo pakeistus įstatus įregistravus Juridinių asmenų registre, uždarosios akcinės bendrovės vadovas įstatuose nustatyta tvarka turi pranešti akcininkams apie naujų materialinių akcijų ar akcijų sertifikatų atsiėmimo tvarką; jei akcijos nematerialios, naujos akcijos fiksuojamos įrašais akcininkų asmeninėse vertybinių popierių sąskaitose; bendrovės įstatinis kapitalas papildomais akcininkų įnašais didinamas tik išleidžiant naujas akcijas; Sprendimo investuoti valstybės ir savivaldybių turtą priėmimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007 m. liepos 4 d. nutarimu Nr. 758 „Dėl Sprendimo investuoti valstybės ir savivaldybių turtą priėmimo tvarkos aprašo patvirtinimo“, 5 ir 7 punktais, kuriuose nurodyta, kad savivaldybių turto investavimą inicijuoja savivaldybių turto valdytojai – savivaldybėms priklausančių akcijų valdytojai; pasiūlymus Savivaldybės tarybai dėl sprendimo investuoti Savivaldybės turtą priėmimo teikia Savivaldybės vykdomoji institucija; Širvintų rajono savivaldybės vardu sudaromų sutarčių pasirašymo tvarkos aprašo, patvirtinto Širvintų rajono savivaldybės tarybos 2023 m. birželio 28 d. sprendimu Nr. 1-72 „Dėl Širvintų rajono savivaldybės vardu sudaromų sutarčių pasirašymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, 5 punkto 5.14 papunkčiu, 6 ir 7 punktais, kuriuose nustatyta, kad be išankstinio Savivaldybės tarybos pritarimo negali būti sudaromos sutartys dėl nekilnojamojo turto įsigijimo, Savivaldybės turto ar Savivaldybei priskirtos valstybinės žemės ir kito valstybinio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo, įskaitant neatlygintiną turto perėmimą, turto perdavimą panaudos tikslais, pagal Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymą ir kitus įstatymus; Savivaldybės taryba savo pritarimą ar nepritarimą sutartims išreiškia priimdama sprendimą; prie Savivaldybės tarybos sprendimo projekto turi būti pridėtas sutarties projektas arba esminės ir kitos sutarties sąlygos gali būti nustatytos pačiame sprendimo projekte; Savivaldybės tarybos sprendime, kuriuo pritariama sutarties sudarymui, turi būti nurodytas asmuo, įgaliotas pasirašyti sutartį, išskyrus atvejus, kai pasirašantis asmuo yra nurodytas aukštesnės galios arba specialiuosiuose teisės aktuose; jei joks asmuo nėra įgaliojamas pasirašyti sutartį, tuomet sutartį

pasirašo Savivaldybės meras; atsižvelgiant į Širvintų rajono savivaldybės mero 2025 m. liepos ... d. potvarkiu Nr. 6-... „Dėl Pasiūlymo investuoti Savivaldybės turtą patvirtinimo“ patvirtintą Pasiūlymą dėl sprendimo investuoti Širvintų rajono savivaldybės turtą į UAB Širvintų autobusų parką.

Priėmus teikiamą projektą, galiojančių teisės aktų keisti nereikės.

#### **4. Laukiamas rezultatas.**

Priėmus teikiamą sprendimo projektą ir investavus į Bendrovę, bus kuriama ir plėtojama infrastruktūra, naudinga visuomenei (gerinama viešųjų paslaugų kokybė), sukuriama pridėtinė vertė ir užtikrinamas šią vertę kuriančios veiklos ilgalaikis ekonominis tvarumas.

#### **5. Lėšų poreikis ir šaltiniai.**

Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis nekilnojamasis turtas – aikštelė, 12 270,00 Eur vertės.

#### **6. Kiti sprendimui priimti reikalingi pagrindimai, skaičiavimai ar paaiškinimai.**

Vadovaujantis Sprendimo investuoti valstybės ir savivaldybių turtą priėmimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu Nr. 758 „Dėl Sprendimo investuoti valstybės ir savivaldybių turtą priėmimo tvarkos aprašo patvirtinimo“, 9.3 papunkčiu, turto vertinimo ataskaita pateikta Audito, apskaitos, turto vertinimo ir nemokumo valdymo tarnybai prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos, kuri turto vertinimo ataskaitą paskelbė savo interneto svetainėje. Tarybos sprendimo projektas investuoti turtą teikiamas ne anksčiau kaip po 1 mėnesio nuo turto vertinimo ataskaitos paskelbimo Audito, apskaitos, turto vertinimo ir nemokumo valdymo tarnybos prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos interneto svetainėje.

Tarybos sprendimui įgyvendinti reikia Savivaldybės nuosavybės teise priklausančio turto – aikštelės (kiti inžineriniai statiniai – aikštelė, 561,12 kv. m ploto, unikalus Nr. 4400-4528-4473, esanti Plento g. 27, Širvintose), kurios turto vertintojų nustatyta vertė yra 12 270,00 Eur. Prieš didinant įstatinį kapitalą, Bendrovės įstatinio kapitalo dydis – 874 592,00 Eur, po padidinimo Bendrovės įstatinis kapitalas sudarytų 886 842,08 Eur. Pokyčiai vienintelio akcininko atžvilgiu nurodyti lentelėje:

| Eil. Nr. | Akcininkas                  | Akcijų skaičius vnt. prieš kapitalo padidinimą | Akcijų dalis proc. prieš kapitalo padidinimą | Akcijų skaičius vnt. po kapitalo padidinimo | Akcijų dalis proc. po kapitalo padidinimo |
|----------|-----------------------------|--|--|---|---|
| 1.       | Širvintų rajono savivaldybė | 30 200   | 100  | 30 623                                      | 100                                       |

#### **7. Teisės akto antikorupcinis vertinimas.**

Tarybos sprendimo projektui antikorupcinio vertinimo atlikti nėra būtinybės.

#### **8. Sprendimo projekto lyginamasis variantas.**

Tarybos sprendimo projekto lyginamasis variantas neteikiamas (teikiamu Tarybos sprendimo projektu nenumatoma keisti arba papildyti galiojančio Tarybos sprendimo projekto).

#### **9. Projekto rengėjas (-ai).**

Ūkio plėtros skyriaus vyriausioji specialistė Diana Labanauskienė.

## NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS

2025-07-14 09:53:01

## 1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: 44/2028443  
Registro tipas: Žemės sklypas su statiniais  
Sudarymo data: 2016-01-06  
Adresas: Širvintos, Plento g. 27

## 2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1.

**Žemės sklypas**  
Unikalus daikto numeris: 4400-4061-6548  
Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 8955/0003:204 Širvintų m. k.v.  
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita  
Žemės sklypo naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos  
Žemės sklypo plotas: 0.1228 ha  
Užstatyta teritorija: 0.1143 ha  
Kitos žemės plotas: 0.0085 ha  
Žemės ūkio naudmenų našumo balas: 34.1  
Matavimų tipas: Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus  
Vidutinė rinkos vertė: 15400 Eur  
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2025-02-20  
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Masinis vertinimas  
Kadastro duomenų nustatymo data: 2015-12-02

2.2.

**Kiti inžineriniai statiniai - Aikštelė**  
Unikalus daikto numeris: 4400-4528-4473  
Inžinerinio statinio grupė: Kiti inžineriniai statiniai  
Inžinerinio statinio pogrupis (paskirtis): Kitos paskirties  
Žymėjimas plane: b  
Statybos pradžios metai: 1989  
Statybos pabaigos metai: 1989  
Statinio kategorija: II grupės nesudėtingasis  
Baigtumo procentas: 100 %  
Plotas: 561.12 kv. m  
Medžiaga: Asfaltas  
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): 36800 Eur  
Fizinio nusidėvėjimo procentas: 75 %  
Atkuriamoji vertė: 9190 Eur  
Atkūrimo sąnaudų (statybos vertės) ir atkuriamosios vertės nustatymo data: 2017-03-08  
Vidutinė rinkos vertė: 9190 Eur  
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Atkuriamoji vertė  
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2017-03-08  
Kadastro duomenų nustatymo data: 2017-03-08

## 3. Daikto priklausiniai iš kito registro: jrašų nėra

## 4. Nuosavybė:

4.1.

**Nuosavybės teisė**  
Savininkas: ŠIRVINTŲ RAJONO SAVIVALDYBĖ, a.k. 111105217  
Daiktas: kiti statiniai Nr. 4400-4528-4473, aprašyti p. 2.2.  
Įregistravimo pagrindas: 1998-07-13 Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas Nr. 870  
2017-05-02 Perdavimo - priėmimo aktas Nr. (48-1)-439Š/VT-4  
Įrašas galioja: Nuo 2017-05-25

4.2.

**Nuosavybės teisė**  
Savininkas: LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555  
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4061-6548, aprašytas p. 2.1.  
Įregistravimo pagrindas: 2016-01-05 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas  
Nr. 44SK-1-(14.44.110.)  
Įrašas galioja: Nuo 2016-04-26

## 5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė:

5.1.

**Valstybinės žemės patikėjimo teisė**  
Patikėtinis: ŠIRVINTŲ RAJONO SAVIVALDYBĖ, a.k. 111105217  
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4061-6548, aprašytas p. 2.1.  
Įregistravimo pagrindas: 2024-01-10 Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas Nr. 32  
2024-01-24 Perdavimo - priėmimo aktas Nr. VT-1/2MŽP-3-(15.2.33 E.)  
Įrašas galioja: Nuo 2024-01-31

## 6. Kitos daiktinės teisės:

6.1.

**Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)**  
Servituto unikalus Nr. 100-008-374  
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4061-6548, aprašytas p. 2.1.  
Įregistravimo pagrindas: 2025-02-24 Servituto sutartis Nr. 1153  
Plotas: 0.0052 ha  
Įrašas galioja: Nuo 2025-02-25

## 7. Juridiniai faktai: įrašų nėra

## 8. Žymos:

- 8.1. Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)  
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4061-6548, aprašytas p. 2.1.  
 Įregistravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166  
 2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711  
 Plotas: 0.045 ha  
 Įrašas galioja: Nuo 2023-01-01
- 8.2. Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)  
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4061-6548, aprašytas p. 2.1.  
 Įregistravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166  
 2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711  
 Plotas: 0.0252 ha  
 Įrašas galioja: Nuo 2023-01-01

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

## 10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

- 10.1. Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)  
 GEDIMINAS ŠPIKLYS  
 Daiktas: kiti statiniai Nr. 4400-4528-4473, aprašyti p. 2.2.  
 Įregistravimo pagrindas: 2009-02-10 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-849  
 2017-03-08 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla  
 Įrašas galioja: Nuo 2017-05-24
- 10.2. Suformuotas naujas (daikto registravimas)  
 Daiktas: kiti statiniai Nr. 4400-4528-4473, aprašyti p. 2.2.  
 Įregistravimo pagrindas: 1998-07-13 Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas Nr. 870  
 2017-03-08 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla  
 2017-05-02 Perdavimo - priėmimo aktas Nr. (48-1)-439S/VT-4  
 Įrašas galioja: Nuo 2017-05-24
- 10.3. Suformuotas naujas (daikto registravimas)  
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4061-6548, aprašytas p. 2.1.  
 Įregistravimo pagrindas: 2015-12-03 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla  
 2016-01-05 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 44SK-1-(14.44.110.)  
 Įrašas galioja: Nuo 2016-04-18
- 10.4. Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)  
 UAB "GeoVySa", a.k. 300843459  
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4061-6548, aprašytas p. 2.1.  
 Įregistravimo pagrindas: 2015-12-03 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla  
 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-1195  
 Įrašas galioja: Nuo 2016-04-18

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

- 11.1. Teritorijos pavadinimas: Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)  
 Teritorijos unikalus numeris: 100391978  
 Įregistravimo pagrindas: Lietuvos Respublikos susisiekimo ministerija; 2023-03-27 Valstybinės reikšmės kelių apsaugos zonų nustatymo planas Širvintų rajono savivaldybėje Nr. 3-121  
 Įregistravimo data: 2023-04-03  
 Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 380 kv. m, nuo 2023-04-03
- 11.2. Teritorijos pavadinimas: Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)  
 Teritorijos unikalus numeris: 100730888  
 Įregistravimo pagrindas: 2025-05-14 Prašymas  
 Teritorijos nustatymo dokumentas: AB "Energijos skirstymo operatorius"; 2025-05-08 Projektas Savitarnos automobilių plovyklos I. Šeiniaus g. 23, Širvintos, Širvintų miesto sen., Širvintų r. sav. prijungimas prie skirstomųjų tinklų E1N1215768  
 Įregistravimo data: 2025-05-15  
 Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 52 kv. m, nuo 2025-05-15
- 11.3. Teritorijos pavadinimas: Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)  
 Teritorijos unikalus numeris: 100331648  
 Įregistravimo pagrindas: Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2022-02-02 Įsakymas dėl Širvintų elektros tinklų teritorijų plano patvirtinimo Nr. 1-52  
 Įregistravimo data: 2022-02-25  
 Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 17 kv. m, nuo 2023-01-05
- 11.4. Teritorijos pavadinimas: Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)  
 Teritorijos unikalus numeris: 100328213  
 Įregistravimo pagrindas: Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2022-02-02 Įsakymas dėl Širvintų elektros tinklų teritorijų plano patvirtinimo Nr. 1-52  
 Įregistravimo data: 2022-02-23  
 Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 105 kv. m, nuo 2023-01-05
- 11.5. Teritorijos pavadinimas: Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)  
 Teritorijos unikalus numeris: 100324758  
 Įregistravimo pagrindas: Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2022-02-02 Įsakymas dėl Širvintų elektros tinklų teritorijų plano patvirtinimo Nr. 1-52  
 Įregistravimo data: 2022-02-22

Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 6 kv. m, nuo 2023-01-05

- 11.6. Teritorijos pavadinimas: **Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)**  
Teritorijos unikalus numeris: **100324010**  
Įregistravimo pagrindas: **Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2022-02-02 Įsakymas dėl Širvintų elektros tinklų teritorijų plano patvirtinimo Nr. 1-52**  
Įregistravimo data: **2022-02-22**  
Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: **59 kv. m, nuo 2023-01-04**
- 11.7. Teritorijos pavadinimas: **Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)**  
Teritorijos unikalus numeris: **100311414**  
Įregistravimo pagrindas: **Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2022-02-02 Įsakymas dėl Širvintų elektros tinklų teritorijų plano patvirtinimo Nr. 1-52**  
Įregistravimo data: **2022-02-22**  
Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: **60 kv. m, nuo 2023-01-05**
- 11.8. Teritorijos pavadinimas: **Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)**  
Teritorijos unikalus numeris: **100311851**  
Įregistravimo pagrindas: **Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2022-02-02 Įsakymas dėl Širvintų elektros tinklų teritorijų plano patvirtinimo Nr. 1-52**  
Įregistravimo data: **2022-02-22**  
Duomenų pakeitimo pagrindas: **Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2023-09-22 Įsakymas dėl Energetikos ministro 2022 m. vasario 2 d. įsakymo Nr. 1-52 'Dėl Širvintų elektros tinklų teritorijų plano patvirtinimo' pakeitimo Nr. 1-296**  
Duomenų pakeitimo data: **2023-09-29**  
Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: **157 kv. m, nuo 2023-09-29**
- 11.9. Teritorijos pavadinimas: **Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)**  
Teritorijos unikalus numeris: **100323998**  
Įregistravimo pagrindas: **Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2022-02-02 Įsakymas dėl Širvintų elektros tinklų teritorijų plano patvirtinimo Nr. 1-52**  
Įregistravimo data: **2022-02-22**  
Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: **106 kv. m, nuo 2023-01-04**
- 11.10. Teritorijos pavadinimas: **Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)**  
Teritorijos unikalus numeris: **100312786**  
Įregistravimo pagrindas: **Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2022-02-02 Įsakymas dėl Širvintų elektros tinklų teritorijų plano patvirtinimo Nr. 1-52**  
Įregistravimo data: **2022-02-22**  
Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: **95 kv. m, nuo 2023-01-04**
- 11.11. Teritorijos pavadinimas: **Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)**  
Teritorijos unikalus numeris: **100312865**  
Įregistravimo pagrindas: **Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2022-02-02 Įsakymas dėl Širvintų elektros tinklų teritorijų plano patvirtinimo Nr. 1-52**  
Įregistravimo data: **2022-02-22**  
Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: **8 kv. m, nuo 2023-01-05**

## 12. Registro pastabos ir nuorodos:

Adresas įrašytas pagal 2016-04-08 Adresų registro duomenis.

## 13. Kita informacija: įrašų nėra

## 14. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra

Dokumentą atspausdino

PETRAS OPANOVIČIUS



UAB „Krivita“, įmonės kodas 124554169, PVM mokėtojo kodas LT245541610,  
Sudervės g. 14D, Avižieniai, Vilniaus r.sav, Tel.: +370 (698) 32761, El. paštas: [info@krivita.lt](mailto:info@krivita.lt)  
AB SEB bankas, banko kodas 70440, a.s. LT297044060001683302  
Duomenys apie turto vertinimo įmonę kaupiami ir laikomi VĮ Registrų centro Juridinių asmenų registre

Įrašymo į išorės turto arba verslo vertinimo veikla turinčių teisę verstis asmenų sąrašą  
**Pažymėjimas Nr. 000103**

**Nekilnojamojo turto vertintoja ekspertė Irmanta Krikščiūnienė**  
Kvalifikacinis turto vertintojos ekspertės pažymėjimas Nr. 000328

## NEKILNOJAMOJO TURTO VERTINIMO ATASKAITA NR. 25-I-041

|   |   |
|---|---|
| <i>Vertinimo užsakovas:</i>                     | BĮ Širvintų rajono savivaldybės administracija, į. k. 188722373   |
| <i>Vertinamo turto adresas:</i>                 | <b>Plento g. 27, Širvintos</b>  |
| <i>Turto apžiūros ir vertės nustatymo data:</i> | 2025 m. birželio 27 d.  |
| <i>Vertinimo atvejis:</i>                       | Įstatymų ir kitų teisės aktų nustatytais atvejais (privalomas turto vertinimas)   |
| <i>Vertinimo tikslas:</i>                       | Kitu tikslu (nekilnojamojo turto rinkos vertės nustatymas UAB Širvintų autobusų parko, į. k. 178242493, įstatinio kapitalo didinimui) |

Vilnius, 2023

Vertinimo ataskaitoje yra 25 lapai pagrindinio teksto ir 5 priedai, iš viso 38 lapai. Paruošta vertinimo ataskaita yra pasirašyta elektroniniais parašais, kuri yra skirta užsakovui, o jos kopija lieka UAB „Krivita“ archyve ir yra saugomas įstatymų nustatyta tvarka. Vertinimo užsakovas ir turto savininkas šia ataskaita disponuoja savo nuožiūra bei yra pats atsakingas už asmens duomenų saugumą, teikiant juos tretiesiems asmenims

## VERTINIMO ATASKAITOS TURINYS

|   |           |
|---|-----------|
| <b>1. BENDROJI DALIS.....</b>   | <b>3</b>  |
| 1.1. Turto vertinimo atlikimo pagrindas ir užsakovo duomenys .....                      | 3         |
| 1.2. Vertinamo turto pavadinimas, buvimo vieta.....                                     | 3         |
| 1.3. Vertinimo atvejis.....   | 3         |
| 1.4. Vertinimo tikslas .....  | 3         |
| 1.5. Turto vertinimo įmonė, turto vertintojas.....                                      | 3         |
| 1.6. Vertinimo atlikimo datos .....   | 3         |
| 1.7. Informacijos šaltiniai.....  | 4         |
| 1.8. Naudojamos sąvokos ir vertinimo metodai.....                                       | 4         |
| 1.9. Sąlygos ir aplinkybės .....  | 7         |
| <b>2. VERTINAMO TURTO APRAŠYMAS.....</b>  | <b>9</b>  |
| 2.1. Turto vietos (gretimų) charakteristika, ekonominiai ir socialiniai rodikliai ..... | 9         |
| 2.2. Turto teisinis režimas .....   | 13        |
| 2.3. Detalus turto aprašymas, būklė ir individualūs požymiai .....                      | 14        |
| 2.4. Turto rinkos konjunktūra, finansavimo sąlygos ir ekonominiai rodikliai.....        | 14        |
| 2.5. Turto plėtros galimybės ir (arba) alternatyvus panaudojimas.....                   | 18        |
| <b>3. VERTINAMO TURTO VERTĖS NUSTATYMAS.....</b>  | <b>18</b> |
| 3.1. Išlaidų metodas .....  | 19        |
| <b>4. IŠVADA .....</b>  | <b>24</b> |
| <b>PRIEDAI.....</b>   | <b>25</b> |
| Priedas Nr. 1 Apžiūros aktas .....  | 26        |
| Priedas Nr. 2 NTR išrašo kopija.....  | 27        |
| Priedas Nr. 3 Vertinamo turto nuotraukos .....  | 31        |
| Priedas Nr. 4 Nekilnojamojo daikto kadastrinių matavimų bylos kopija.....               | 32        |
| Priedas Nr. 5 Savivaldybės rašto kopija .....   | 38        |

## 1. BENDROJI DALIS

### 1.1. Turto vertinimo atlikimo pagrindas ir užsakovo duomenys

Turto vertinimas atliktas ir turto vertinimo ataskaita paruošta pagal 2025 m. birželio 20 d. paslaugų pirkimo – pardavimo sutartį Nr. S-561 tarp UAB „Krivita“, į. k. 124554169 ir BĮ Širvintų rajono savivaldybės administracijos, į. k. 188722373. Užsakovo duomenys pateikiami I lentelėje.

Lentelė I Užsakovo duomenys

| Fizinio asmens vardas, pavardė (JA-pavadinimas, teisinė forma)  | Adresas (JA-buveinė)               | Kontaktiniai duomenys   | JA - Registras                                      |
|---|------------------------------------|---|---|
| BĮ Širvintų rajono savivaldybės administracija, į. k. 188722373 | Vilniaus g. 61, LT-19120 Širvintos | Tel.: (8 382) 51 590<br>Faks.: (8 382) 30 270<br>El. paštas: <a href="mailto:savivaldybe@sirvintos.lt">savivaldybe@sirvintos.lt</a> | VĮ Registrų centro<br>Juridinių asmenų<br>registras |

### 1.2. Vertinamo turto pavadinimas, buvimo vieta

561,12 kv. m ploto kiti inžineriniai statiniai - aikštelė, unikalus Nr. 4400-4528-4473, esanti Plento g. 29B, Širvintose

### 1.3. Vertinimo atvejis

Įstatymų ir kitų teisės aktų nustatytais atvejais (privalomas turto vertinimas)

### 1.4. Vertinimo tikslas

Kitu tikslu (nekilnojamojo turto rinkos vertės nustatymas UAB Širvintų autobusų parko, į. k. 178242493, įstatinio kapitalo didinimui)

### 1.5. Turto vertinimo įmonė, turto vertintojas

Turtą apžiūrėjo, Nekilnojamojo turto vertinimo ataskaitą parengė ir pasirašė UAB „Krivita“ (įmonės kodas 124554169, įrašymo į išorės turto arba verslo vertinimo veikla turinčių teisę verstis asmenų sąrašą pažymėjimas Nr. 000103, turto arba verslo vertinimo įmonės ir nepriklausomo turto arba verslo vertintojo civilinės atsakomybės privalomasis draudimas LT24-TVCAP-00000289-1) turto vertintoja eksperte Irmanta Krikščiūnienė. Turto vertintojos ekspertės Irmantos Krikščiūnienės asmens duomenys:

- Išsilavinimas – aukštasis.
- Specialybė – statyba, nekilnojamojo turto vertinimas.
- Mokslinis laipsnis – statybos mokslo bakalauras, vadybos magistras.
- Pareigos – UAB „Krivita“ direktorė.
- Visuomeninė veikla – Lietuvos vertintojų rūmų valdybos pirmininkė.
- Nekilnojamojo turto vertintojo asistento, vertintojo ir vertintojo eksperto kvalifikacijos egzamino komisijos narė – nuo 2020 m. lapkričio 4 d. iki 2024 m. lapkričio 11 d.
- Turto arba verslo vertintojų garbės teismo narė – nuo 2024 m. gruodžio 19 d.
- Kvalifikacija:
  - nekilnojamojo turto vertintoja** (nekilnojamojo turto vertintojo kvalifikacijos pažymėjimas Nr. A 000341, išduotas 2005 m. birželio 01 d.);
  - nekilnojamojo turto vertintoja eksperte** (nekilnojamojo turto vertintojo eksperto kvalifikacijos pažymėjimas Nr. A 000328, išduotas 2020 m. rugsėjo 11 d.).
- Papildoma informacija – **teismo ekspertė** (2009-05-29 LR teisingumo ministro įsakymas Nr. IR-169 „Dėl įrašymo į Lietuvos Respublikos teismo ekspertų sąrašą“).
- Darbo nekilnojamojo turto vertintoja stažas – nuo 2005 m. birželio 1 d.
- Bendras darbo turto vertinimo srityje stažas – nuo 1999 m. vasario 1 d.
- Darbo teismo eksperte stažas – nuo 2009 m. birželio 5 d.

### 1.6. Vertinimo atlikimo datos

Vertinamas turtas apžiūrėtas 2025 m. birželio 27 d., turto apžiūroje dalyvaujant UAB „Krivita“ turto vertintojai ekspertei Irmantai Krikščiūnienei ir Širvintų rajono savivaldybės administracijos direktorė Ingrida Baltušytė.

Ataskaitos surašymo datos:

|  |                                 |
|--|---------------------------------|
| Vertinamo turto apžiūros ir vertės nustatymo data:                 | 2025 m. birželio 27 d.          |
| Vertinimo ataskaitos surašymo pradžios ir pabaigos datos ir vieta: | 2025 m. birželio 27 d., Vilnius |
| Vertinimo ataskaitos įteikimo užsakovui data:                      | 2025 m. birželio 30 d.          |

### 1.7. Informacijos šaltiniai

Nekilnojamojo turto vertinimo ataskaitoje remtasi surinktais ir naudotais duomenų šaltiniais:

- 2025-06-27 VĮ Registrų centro nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas, registro Nr. 44/2028443;
- Nekilnojamojo daikto kadastrinių matavimų bylos kopija;
- 2025-06-26 Širvintų rajono savivaldybės raštu Nr. 13-2063 DĖL ĮSTATINIO KAPITALO PADIDINIMO TURTINIŲ ĮNAŠŲ;
- Kita užsakovo pateikta informacija, taip pat informacija ir paaiškinimais, gautais turto apžiūros metu;
- Vertinamo turto natūriniais stebėjimais, fotomedžiaga;
- Vertintojo atlikta nekilnojamojo turto kainų Širvintų rajono savivaldybės matematine–statistine analize;
- UAB „Krivita“ duomenų bazė apie nekilnojamojo turto rinką, atliktų darbų archyvu;
- Teisiniais ir metodologiniais dokumentais:
  - Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo (TVVPĮ), 1999-05-25, Nr. VIII-1202, aktualia redakcija;
  - Lietuvos Respublikos Finansų ministro 2012 m. balandžio 27 d. įsakymu Nr. 1K-159 „Dėl turto ir verslo vertinimo metodikos patvirtinimo“;
  - Lietuvos Respublikos Finansų ministro 2012 m. balandžio 27 d. įsakymu Nr. 1K-160 „Dėl turto arba verslo vertintojų profesinės etikos kodekso patvirtinimo“;
  - Lietuvos Respublikos Finansų ministro 2013 gegužės 31 d. įsakymu Nr. 1K-194 „Dėl finansų ministro 2012 m. balandžio 27 d. įsakymo Nr. 1K-159 „Dėl Turto ir verslo vertinimo metodikos patvirtinimo“ pakeitimo“;
  - Lietuvos Respublikos Civiliniu kodeksu 2000 m. liepos 18 d. Nr. VIII-1864;
  - Lietuvos Respublikos Civilinio proceso kodeksu 2002 m. vasario 28 d. Nr. IX-743;
  - Lietuvos Respublikos Nekilnojamojo turto mokesčio įstatymu 2005 m. birželio 7 d. Nr. X-233 ir Lietuvos Respublikos Nekilnojamojo turto mokesčio įstatymo 2, 4, 6, 7, 11, 12, 14 straipsnių pakeitimo ir papildymo įstatymu 2011 m. gruodžio 21 d. Nr. XI-1828;
  - Lietuvos Respublikos Nekilnojamojo turto kadastro įstatymu 2000 m. birželio 27 d. Nr. VIII-1764 ir Nekilnojamojo turto kadastro įstatymo 5, 10, 12 straipsnių pakeitimo ir papildymo įstatymu 2010 m. liepos 2 d. Nr. XI-998;
  - Lietuvos Respublikos Nekilnojamojo turto registro įstatymo pakeitimo įstatymu 2001 m. birželio 21 d. Nr. IX-391;
  - Lietuvos Respublikos Akcinių Bendrovių įstatymo 2000 m. liepos 13 d. Nr. VIII-1835;
  - Tarptautiniais vertinimo standartais (TVS 2025);
  - Europos turto vertinimo standartais (2025);
  - Europos Sąjungos Bendrasis duomenų apsaugos reglamentas (BDAR);
  - Turto vertintojų vienijančių asociacijų mokymų ir seminarų medžiaga (2001-2025);
  - Internetinėmis priegomis: [www.maps.lt](http://www.maps.lt); [www.geoportal.lt](http://www.geoportal.lt); [www.regia.lt](http://www.regia.lt); [www.registrucentras.lt](http://www.registrucentras.lt) ir kt. (žiūrėta 2025-06-21 - 2025-06-27).

### 1.8. Naudojamos sąvokos ir vertinimo metodai

[vertinant vertinimo atvejį ir tikslą užsakovui yra aktuali vertinamo turto vertė rinkoje. Turto vertė rinkoje priklauso nuo teisinių ir ekonominių sąlygų, sukuriančių galimybę turtą naudoti, juo disponuoti ir gauti pajamas bei pelną ar tenkinti asmeninius poreikius.

Ekonominę turto vertę rinkoje galima įvertinti taikant kelis pagrindinius turto vertės nustatymo metodus ir (ar) jų kombinacijas, pagrįstas:

- Pirkimo–pardavimo požiūriu.
- Naudojimo pajamų (pelno) požiūriu.
- Turto sukūrimo (kaštų) požiūriu.

Rinkoje šie požiūriai suponuoja konkretaus objekto rinkos vertę ir rinkos kainą.

[vertinimas atliktas pagal Tarptautinius vertinimo standartus (TVS 2025), kai vertės pagrindas – rinkos vertė, kuri apibrėžiama, kaip „nustatyta suma, už kurią turtas ar įsipareigojimas galėtų būti perleidžiamas jų vertės nustatymo dieną tarp norinčio pirkti pirkėjo ir norinčio parduoti pardavėjo sudarius

sandorį tarp nesusijusių šalių po tinkamo turto ar įsipareigojimo pateikimo rinkai, kai abi šalys veikia dalykiškai, apdairiai ir be prievartos.“

Šis rinkos vertės apibrėžimas turi būti taikomas vadovaujantis šiuo konseptuali suvokimu (aiškinimu):

a) „Nustatyta suma“ reiškia pinigais išreikštą kainą, kuri yra mokama už turtą sudarius rinkos sandorį tarp nesusijusių šalių. Rinkos vertė yra labiausiai tikėtina kaina, kurią galima gauti rinkoje vertės nustatymo dieną rinkos vertės apibrėžtyje įvardytomis sąlygomis. Tai yra geriausia kaina, kurią pagrįstai gali tikėtis gauti pardavėjas, ir palankiausia kaina, kurią pagrįstai gali mokėti pirkėjas. Nustatant šią kainą ji nedidinama ir nemažinama dėl neįprastų sąlygų ar aplinkybių, pvz., netipinio finansavimo, atgalinės nuomos sandorio, specialiųjų sąlygų ar nuolaidų, kurias gali suteikti bet kuris su sandoriu susijęs subjektas, ar bet kurių vertės elementų, aktualių tik konkrečiam savininkui ar pirkėjui.

(b) „Turtas ar įsipareigojimas galėtų būti perleidžiamas“ nurodo faktą, kad turto ar įsipareigojimo vertė nėra iš anksto nustatyta suma ar reali pardavimo kaina, bet nustatyta suma. Ji rodo sandorio kainą, kuri atitinka visus rinkos vertės apibrėžties elementus vertės nustatymo dieną.

(c) „Vertės nustatymo dieną“ nurodo, kad yra nustatyta konkrečios dienos vertė. Kadangi rinka ir sąlygos joje gali kisti, todėl nustatyta vertė bet kuriuo kitu metu gali būti netiksli arba netinkama. Vertinimo metu nustatyta suma rodo rinkos būklę ir aplinkybes vertės nustatymo dieną, o ne kurią kitą.

(d) „Tarp norinčio pirkti pirkėjo“ reiškia pirkėją, kuris nori pirkti, tačiau nėra verčiamas tai daryti. Šis pirkėjas nei pernelyg nori pirkti, nei yra pasiryžęs mokėti bet kokią kainą. Tai pirkėjas, kuris taip pat perka atsižvelgdamas į esamos rinkos realias aplinkybes ir vyraujančius lūkesčius, o ne į įsivaizduojamą ar hipotetinę rinką, kurios buvimo neįmanoma įrodyti ar numatyti. Tariamasis pirkėjas nemokėtų daugiau nei reikalaujama rinkoje. Esamas turto savininkas taip pat yra vienas iš rinkos dalyvių.

(e) „Ir norintis parduoti pardavėjas“ reiškia pardavėją, kuris nei pernelyg nori parduoti, nei yra verčiamas parduoti už bet kokią kainą, nei pasirengęs prašyti tokios kainos, kuri esamomis rinkos sąlygomis būtų nepagrįsta. Norintis parduoti pardavėjas nori parduoti turtą rinkos sąlygomis palankiausia kaina, kokią įmanoma gauti po tinkamo turto pateikimo atvirai rinkai. Šiuo atveju į savininko konkrečius interesus neatsižvelgiama, kadangi parduoti norintis pardavėjas yra hipotetinis savininkas.

(f) „Sandoris tarp nesusijusių šalių“ reiškia sandorį tarp šalių, kurios nėra susijusios jokiais individualiais ar ypatingais ryšiais, pvz., pagrindinė ir antrinė įmonė arba nuomotojas ir nuomininkas, dėl kurių kaina gali skirtis nuo rinkai tuo metu būdingos kainos. Rinkos vertės sandoriu yra laikomas sandoris tarp dviejų nesusijusių šalių, kurių kiekviena veikia nepriklausomai.

(g) „Po tinkamo turto ar įsipareigojimo pateikimo rinkai“ reiškia, kad turtas turėtų būti pateiktas rinkai tinkamiausiu būdu, kad jį būtų galima parduoti už geriausią kainą, kaip numatyta rinkos vertės apibrėžtyje. Tinkamiausias pardavimo būdas yra tas, kuris sudaro galimybę gauti geriausią kainą rinkoje, kurios pardavėjas gali siekti. Turto pateikimo rinkai trukmė nėra fiksuota, ji gali priklausyti nuo turto tipo ir rinkos sąlygų. Vienintelis kriterijus – turi būti skirta pakankamai laiko, kad į turtą galėtų atkreipti dėmesį pakankamas rinkos dalyvių skaičius. Turto pateikimo rinkai laikotarpis yra iki vertės nustatymo dienos praėjęs laikotarpis.

(h) „Kai šalys veikia dalykiškai, apdairiai“ reiškia, kad tiek norintis pirkti pirkėjas, tiek norintis parduoti pardavėjas yra gerai informuoti apie turto pobūdį ir jo savybes, jo dabartinę ar galimą kitokią paskirtį, taip pat apie rinkos būklę vertės nustatymo dieną. Daroma prielaida, kad abi sandorio šalys siekdamos sau palankiausios kainos ir atsižvelgdamos į savo, kaip sandorio šalies, padėtį, veikia apdairiai. Apdairumas yra vertinamas pagal rinkos sąlygas vertės nustatymo dieną, o ne pagal ateities perspektyvą. Pavyzdžiui, jeigu rinkoje, kurioje kainos krenta, pardavėjas parduoda turtą už mažesnę nei iki tol buvusią kainą, tai nebūtinai reiškia, kad jis elgiasi neapdairiai. Tokiais atvejais, kaip ir atliekant kitus mainus besikeičiančių kainų rinkoje, apdairus pirkėjas ar pardavėjas veikia atsižvelgdamas į patikimiausią rinkos informaciją, kokią jis tuo metu turi.

(i) „Ir be prievartos“ reiškia, kad abi šalys nori sudaryti sandorį, tačiau nėra verčiamos tai daryti.

Ataskaitoje naudojamos pagrindinės sąvokos yra apibrėžtos Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme, 1999-05-25, Nr. VIII-1202, aktualioje redakcija:

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

- **Turtas** – materialios, nematerialios ir finansinės vertybės, kurios gali būti rinkos sandorių objektas.
- **Specialiosios paskirties turtas** – specialioms reikmėms skirtas turtas, kuris yra ribotos paklausos, todėl retai parduodamas, arba ne rinkai skirtas, todėl visai neparduodamas.
- **Turto 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 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.
- **Atkuriamoji turto vertė** – apskaičiuota pinigų suma, kurios reikėtų tokių pačių fizinių ir eksploatacinių savybių turto vertinimo objektui atkurti, atgaminti arba atstatyti (įrengti).
- **Turto naudojimo vertė** – apskaičiuota pinigų suma, rodanti turto ekonominį naudingumą tam tikram naudotojui.
- **Individualusis turto vertinimas** – turto, atsižvelgiant į individualias jo savybes tam tikrą dieną, vertinimas atitinkamu turto vertinimo metodu, kurio taikymo procedūros ir tvarka nustatytos Turto ir verslo vertinimo metodikoje.
- **Turto vertinimas** – turto vertės nustatymas pagal atitinkamą turto vertinimo metodą, kurio taikymo procedūros ir tvarka nustatytos Turto ir verslo vertinimo metodikoje.
- **Neprivalomasis turto vertinimas** – turto vertinimas, atliekamas užsakovo iniciatyva, jo ir turto vertinimo įmonės arba nepriklausomo turto vertintojo susitarimu.
- **Privalomasis turto vertinimas** – turto vertinimas, atliekamas Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatytais atvejais, siekiant užtikrinti viešuosius interesus.
- **Turto kaina** – pinigų suma, kuri yra paprašyta, pasiūlyta arba sumokėta už turtą.
- **Specialioji prielaida** – prielaida, pagal kurią pripažįstami faktai, besiskiriantys nuo vertės nustatymo dieną esamų faktų, arba kurios tipinis rinkos dalyvis vertės nustatymo dieną nepadarytų.

Turto geriausias naudojimas reiškia efektyviausią jo naudojimą, kuris yra įmanomas, teisiškai leidžiamas ir finansiškai įvykdomas. Geriausiu turto naudojimu gali būti tiek esamas, tiek alternatyvus galimas jo naudojimas. Geriausias naudojimas nustatomas atsižvelgiant į turto naudojimą, kurį numato rinkos dalyvis siūlydamas pirkimo kainą.

Vertinant turtą praktikoje yra taikomi šie turto vertės nustatymo metodai ir jų deriniai:

**1. Lyginamasis metodas.** Lyginamuoju metodu nustatoma turto rinkos vertė. Lyginamojo metodo esmė – vertinamo turto palyginimas su analogišku arba panašiu turtu, kurių sandorių kainos yra žinomos turto vertintojui.

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

**3. Pajamų metodas.** Pajamų metodu nustatoma turto rinkos vertė. 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.

Turto vertintoja, vadovaudamasi turto vertinimo sutartimi, Tarptautiniais vertinimo standartais, Europos vertinimo standartais, Turto ir verslo vertinimo metodika ir atsižvelgdamas į vertinimo atvejį (vertinamo turto specifika ir naudojimo paskirtį), nekilnojamojo turto vertinimą atlieka naudodama **išlaidų metodą**.

Turint pakankamai duomenų, lyginamasis metodas yra tiesiausias ir patogiausias rinkos vertės nustatymo metodas, tiksliausiai atspindintis turto rinkos vertę jo esamo naudojimo ir rinkos sąlygomis, jei objektas būtų parduodamas laisvoje rinkoje ir nebūtų jokių papildomų sąlygų ir apribojimų, išskyrus, numatytus įstatymų.

Vertinamas turtas yra kitų inžinerinių statinių paskirties turtas. Vertintoja ekspertė išanalizavo VĮ Registrų centras duomenų bazę ir joje nepavyko rasti pakankamo kiekio kitų inžinerinių statinių – aikštelės sandorių, o taip pat nėra tokio turto pasiūlos. Čia svarbu pažymėti, jog šiuo konkrečiu atveju yra aktuali vieno daikto įsigijimo kaina arba kaina kuomet buvo perleistas panašus statinys su žemės sklypu. Tokių sandorių pakankamo kiekio rasti nepavyko.

Dėl aukščiau paminėtų aplinkybių ir rinkos duomenų trūkumo lyginamojo metodo taikymas kitiems inžineriniams statiniams – aikštelei yra komplikuotas, todėl jis, nustatant vertinamo turto rinkos vertę, šioje ataskaitoje nenaudojamas.

Pajamų metodu gali būti vertinamas tik tas turtas, kuris duoda ar gali duoti pajamas. (Metodikos 73 ir 74 p.) Šiuo vertinimo atveju šis metodas nėra naudojamas, kadangi rinkos vertė, nustatyta šiuo metodu, nėra tikroji vertė rinkoje dėl kintančių nuomos kainų, verslo rizikos. Pajamų metodas atspindi vertinamo turto ekonominę naudą. Nuomos sandorių registravimas VĮ Registrų centro duomenų bazėje nėra privalomas nei nuomotojui, nei nuomininkui, todėl VĮ Registrų centro duomenų bazėje nuomos sandorių nepakanka. Minėtos priežastys lemia, kad pajamų metodo taikymas komplikuojasi, nes nėra patikimų duomenų leidžiančių teisingai apskaičiuoti būsimų pinigų srautus ir jų dabartinę vertę. Pajamų metodu nustatyta vertė būtų paremta prognozėmis, samprotavimais, prielaidomis (patalpų galimu panaudojimu ateityje, patalpų užimtumo nustatymu, diskonto norma ir kt.), kurių pagrindimas būtų paremtas subjektyviais duomenimis. Dėl minėtų priežasčių pajamų metodu nustatyta vertė neatspindėtų turto vertės rinkoje.

Išlaidų (kaštų) metodas taikomas apskaičiuojant: i) specialios paskirties ar retai rinkoje parduodamų objektų vertę, kai lyginamuoju metodu ar pajamų metodu turto rinkos vertės nustatyti neįmanoma. ii) kuomet vertinamas turtas yra susijęs su palyginus naujais pastatais/statiniais, atspindinčiais maksimalų arba geriausią žemės sklypo panaudojimą, arba kuomet žemės sklype esantys pastatai/statiniai yra palyginus unikalūs arba specializuoti ir rinkoje egzistuoja ribotas kiekis turto, su kuriuo tokius pastatus/statinius galima būtų palyginti. Esant nurodytoms aplinkybėms, išlaidų (kaštų) metodu nustatyta atkuriamoji turto vertė laikoma turto rinkos verte.

Išlaidų metodas (statiniui) buvo pasirinktas, nes vertinamas turtas dėl jo paskirties yra retai rinkoje parduodamas objektas, taip pat „kai lyginamuoju metodu ar pajamų metodu turto rinkos vertės nustatyti neįmanoma.“ (Metodikos 66 punktas). Šiuo atveju lyginamojo metodo buvo atsisakyta, kadangi per 36 mėnesių laikotarpį iki rinkos vertės nustatymo datos VĮ Registrų centras NT duomenų bazėje nebuvo įregistruotų panašių įvykusių analogiškos paskirties turto pardavimo sandorių. Taip pat vertintojas pažymi, kad nėra analogiškos paskirties turto pardavimų pasiūlos.

Vertintoja ekspertė pripažįsta, kad vertinimo objektyvumas priklauso nuo jos disponuojamų rinkos monitoringo rezultatų, statistinių duomenų patikimumo, vertintojos žinių ir praktinės patirties.

### 1.9. Sąlygos ir aplinkybės

- Vertinimas atliktas laikantis teisinių ir metodologinių normų, vadovautasi šios ataskaitos 1.7. skirsnyje nurodytais dokumentais ir informacijos šaltiniais.

- Vertintoja ekspertė atlikdama tyrimą naudoja informaciją, kuri jam yra pateikta ir (arba) viešai prieinama, rodanti padėtį iki vertinimo dienos ir vertinimo metu.

- Vertintoja ekspertė neprisiima atsakomybės dėl užsakovo pateiktos informacijos patikimumo. Priimama, kad visi pateikti dokumentai yra tikslūs, parašai ir antspaudai yra autentiški, visos dokumentų kopijos atitinka originalius dokumentus ir kad jokių pakeitimų ar papildymų nebuvo padaryta po to, kai informacija buvo pateikta vertintojui.

- Vertintoja ekspertė neprisiima atsakomybės už VĮ Registrų centro duomenų bazės teikiamų duomenų apie įvykusių sandorius patikimumą. Vertintoja ekspertė naudoja tik ta informacija, kurią jai suteikė minėtas subjektas.

- Vertintoja ekspertė patikrina teises į vertinamą turtą, tačiau detalai neanalizavo vertinamo turto nuosavybės teisių dėl ribotų galimybių naudotis duomenimis apie nuosavybę.

- Šioje vertinimo ataskaitoje vertinamo turto rinkos vertės skaičiavimai bus atliekami naudojant duomenis, kuriuos pateikė VĮ Registrų centras, ir kurie vertintojams yra pateikiami su PVM, todėl vertinamo turto rinkos vertėje PVM mokestis yra įskaičiuotas. Tais atvejais, kai turtas pagal savo tipą yra neapmokestinamas PVM mokesčiu, vertėje šis mokestis neatsispindi.

- Vertintoja ekspertė pažymi, kad vertinamo turto objekto fizinę būklę nustatė apžiūros metu.
- Vertintoja ekspertė, atlikdama vertinamo turto rinkos vertės nustatymą, remiasi prielaida, kad neegzistuoja užterštumo veiksniai arba išlaidos jų nukenksminimo darbams atlikti materialinės įtakos vertei neturi. Vertintoja ekspertė nebuvo supažindinta su jokia tyrimų medžiaga, informuojančia apie teršalų ar kenksmingų medžiagų buvimą. Vertintoja ekspertė nebuvo įsipareigojusi domėtis vertinamo turto bei aplinkinių valdų buvusi ar esamu naudojimu, siekiant nustatyti, ar dėl to jie nebuvo užteršti, todėl nustatytoji rinkos vertė remiasi tvirtinimu, kad minėti faktoriai neegzistavo ir neegzistuoja. Vertintoja ekspertė neatsako nei už teršalų egzistavimą, nei už ekspertizės atlikimą ar mokslines žinias, reikalingas jų buvimui nustatyti. Jeigu vėliau paaiškės, kad vertinamo turto ribose ar kaimyninėse teritorijose egzistuoja tarša arba vertinamas turtas naudojamas (numatomas naudoti) veiklai, dėl kurios ši tarša gali atsirasti, tuomet nustatytoji rinkos vertė gali kisti.
- Šis įvertinimas atliktas, laikantis vertintojo profesinės etikos kodekso reikalavimų, veikiant kaip nepriklausomam vertintojui. Kitos reikšmingos prielaidos ir tyrimo ypatybės nurodytos vertinimo ataskaitos tekstinėje dalyje.
- Šioje vertinimo ataskaitoje vertintoja ekspertė vadovaujasi Lietuvos Respublikos Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo pakeitimo įstatymo 14 straipsnio 2 dalies jai suteiktomis teisėmis, t. y. veikia kaip asmuo, turintis vertintojo ir vertintojo eksperto kvalifikacijas, – savarankiškai vertina nekilnojamąjį turtą. Vertintoja pažymi, kad šioje vertinimo ataskaitoje nenagrinėja ir neteikia išvadų apie iškilusį ginčą dėl nekilnojamojo turto rinkos vertės nustatymo.
- Vertintoja ekspertė, atlikdama vertinimą, remiasi rinkos ir ekonomikos logika bei kriterijais, pagrįstais rinkos ir ekonomikos sąlygų stebėjimų ir tyrimų rezultatais.
- Vertinimo ataskaitoje nustatyta vertinamo turto rinkos vertė galioja tik rinkos vertės nustatymo datai.
- Vertintoja ekspertė patvirtina, kad vertinimo ataskaitoje pateiktos išvados yra nepriklausomos ir nešališkos. Vertintoja ekspertė neturėjo, neturi ir neplanuoja turėti turtinių interesų dėl vertinamo turto.
- Vertintoja ekspertė neprisiima įsipareigojimų dėl vertinamo turto rinkos vertės, paveikus jį nenugalimai jėgai, iš esmės pasikeitus vertinamo turto būklei ar po įvykių bei vertinamo turto valdybos sprendimų, kurie gali atsirasti po vertinimo ataskaitos pateikimo užsakovui.
- Vertinimo ataskaita galioja tik pasirašyta originaliu autoriaus parašu arba kvalifikuotu elektroniniu parašu.
- Vertintoja ekspertė pažymi, kad vertinimo ataskaita nėra privaloma užsakovui ir tretiesiems asmenims.
- Vertinimo ataskaita yra užsakovo nuosavybė ir gali būti teikiama tretiesiems asmenims arba viešinama užsakovo nuožiūra, atsižvelgiant į vertinimo ataskaitoje nurodytą vertinimo atvejį.
- Atsižvelgiant į vertinimo tikslą (kitu tikslu (rinkos vertės nustatymas UAB Širvintų autobusų parkas, į.k. 178242493, įstatinio kapitalo didinimui)) ir 2000 m. liepos 13 d. Lietuvos Respublikos Akcinių Bendrovių įstatymo 45 str. *„Jei didinant bendrovės įstatinį kapitalą akcijos visiškai ar iš dalies apmokamos nepiniginiu įnašu, įnašas turi būti įvertintas nepriklausomo turto vertintojo teisės aktu, reglamentuojančių turto vertinimą, nustatyta tvarka. Turto vertinimo ataskaitai taikomi reikalavimai, nustatyti šio Įstatymo 8 straipsnio 8 dalyje. Turto vertinimo ataskaita turi būti pateikta bendrovei iki akcijų pasirašymo. Turto vertinimo ataskaita turi būti pateikta juridinių asmenų registro tvarkytojui kartu su kitais dėl įstatinio kapitalo padidinimo pakeistiems bendrovės įstatams įregistruoti įstatymų nustatytais dokumentais.“*
- Pagal 2000 m. liepos 13 d. Lietuvos Respublikos Akcinių Bendrovių įstatymo 8 str. 8 dalį *„Nepiniginį įnašą, kuriuo numatoma iš dalies apmokėti akcijas, turi įvertinti nepriklausomas turto vertintojas teisės aktu, reglamentuojančių turto vertinimą, nustatyta tvarka. Turto vertinimo ataskaitoje, be kitos informacijos, turi būti:*
  - 1) duomenys apie asmenį, kurio turtas įvertintas, nurodyti šio Įstatymo 7 straipsnio 2<sup>1</sup> dalyje;
  - 2) kiekvieno iš įvertinto turto elementų aprašymas;
  - 3) panaudotų vertinimo metodų aprašymas;
  - 4) nurodytas numatomų įsigyti už nepiniginį įnašą akcijų skaičius, akcijos nominali vertė ir akcijos priedas (akcijos nominalios vertės perviršis);
  - 5) išvada, ar nustatyta nepiniginio įnašo vertė atitinka akcijų, numatomų išleisti už šį įnašą, skaičių pagal jų nominalių verčių ir akcijų priedų (akcijų nominalių verčių perviršio) sumą.“

- Pastebėtina, kad ataskaitoje privalomi nurodyti numatomų įsigyti už nepiniginį įnašą akcijų skaičius, akcijos nominali vertė ir akcijos priedas (akcijos nominalios vertės perviršis) yra nustatyti vadovaujantis Širvintų rajono savivaldybės administracijos pateiktu 2025 06 26 raštu Nr. 13-2063 „Dėl įstatinio kapitalo padidinimo turtiniu įnašu“ bei atsižvelgiant į užsakovo atstovo žodinius paaiškinimus. Remiantis minėta informacija buvo nustatyta, jog akcijos priedas yra 0 Eurų, bei, kad už vertinamą turtą bus įsigyjamose UAB Širvintų autobusų parkas, į.k. 178242493, akcijos. Kiekvienos naujos akcijos vertė atitinka nominalią vienos Bendrovės akcijos vertę. Bendrovės vienos akcijos nominali vertė lygi 28,96 Eur (dvidešimt aštuoni eurai ir devyniasdešimt šeši centai).

- Vertintoja ekspertė neprisiima įsipareigojimų atstovauti nei vienai suinteresuotai šaliai, dalyvauti teisme arba (ir) liudyti dėl atlikto įvertinimo, išskyrus oficialų, motyvuotą teismo iškvietimą, už tai papildomai apmokant įstatymų nustatyta tvarka ir suteikiant pakankamai laiko pasiruošimui.

- Kitų sąlygų ir aplinkybių, galinčių turėti įtakos vertinamo turto vertei turto vertintoja vertinimo atlikimo metu nenustatė, todėl jos neegzistuoja.

## 2. VERTINAMO TURTO APRAŠYMAS

### 2.1. Turto vietos (gretimųbių) charakteristika, ekonominiai ir socialiniai rodikliai

Vertinamas turtas yra Plento g. 27, Širvintų mieste, Širvintų rajono savivaldybėje. Rajono geografinė vieta šalies žemėlapyje pateikiama 1 paveiksle, o detalesnė vertinamo turto vieta – 2 ir 3 paveiksluose.

Širvintų rajonas yra pietryčių Lietuvos dalis (2.1 pav. pažymėta pasviraisiais brūkšniais). Šis rajonas šiaurinėje dalyje ribojasi su Ukmergės rajonu, šiaurės vakaruose – su Jonavos rajonu, vakaruose – su Kaišiadorių rajonu, pietuose – su Elektrėnų savivaldybe, o pietryčiuose ir šiaurės rytuose – su Vilniaus bei Molėtų rajonais.

Širvintų rajono savivaldybė užima 906 kv. km teritoriją: 52 proc. šios teritorijos užima žemės ūkio naudmenos, 32 proc. – miškai, 2 proc. – keliai, 3 proc. – užstatyta teritorija, apie 3 proc. – vandenys ir 8 proc. – kita žemė. Miškingumas yra artimas šalies vidurkiui (33 proc.), bet mažesnis už Vilniaus apskrities (43 proc.) miškingumą. Čia daugiausia vyrauja mišrieji miškai. Savivaldybėje yra 28 ežerai, iš kurių didžiausias – Alio (165 ha), giliausias – Gelvės ežeras (28 m). Didžiausios per rajono teritoriją tekančios upės: Neris, Širvinta, Musė.

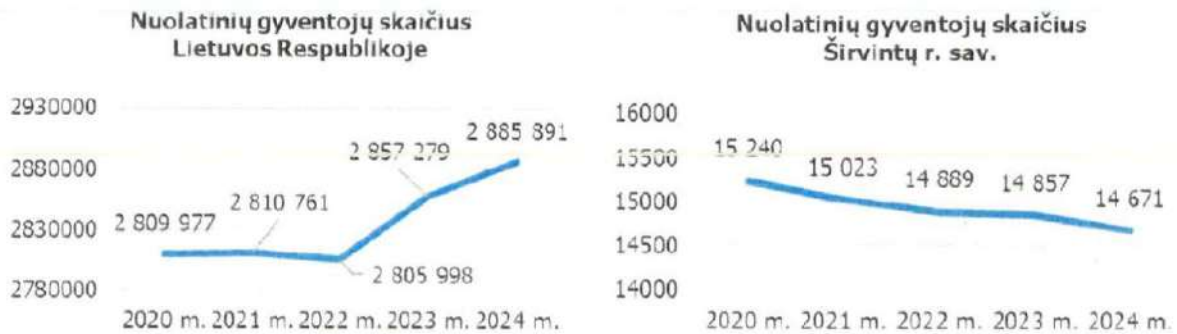
Rajono centras – Širvintų miestas, kuriame yra 40 ha ploto Širvintų tvenkinys. Širvintų rajonas yra labai patogioje geografinėje padėtyje, rajono centrą nuo sostinės skiria vos 51 km. Atstumas iki Kauno – apie 107 km, iki Klaipėdos – apie 315 km, iki Panevėžio – apie 90 km. Savivaldybės teritoriją kertanti viena iš pagrindinių Lietuvos automagistralių – Vilnius-Ukmergė-Panevėžys – sudaro geras susisiekimo sąlygas plėtojant ekonominę bei socialinę veiklą.

Širvintų rajone yra Alionių, Bartkuškio, Šešuolėlių, Lygaraisčio telmologiniai, Širvintos, Budelių kraštovaizdžio draustiniai, Valstybinis Kernavės kultūrinis rezervatas – UNESCO saugomas pasaulio paveldo objektas, 5 parkai, 3 gamtos paminklai (Staškūniškio maumedis, Čiobiškio urvas ir Dūdų akmuo), 50 archeologijos, 16 architektūros, 15 istorijos, 78 dailės paminklų, 18 dvarų ir dvaro sodybų.

Širvintų rajono savivaldybei priklauso 8 seniūnijos: Alionių, Čiobiškio, Gelvonų, Jauniūnų, Kernavės, Musninkų, Širvintų ir Zibalų. Savivaldybės teritorijoje yra 485 kaimai.



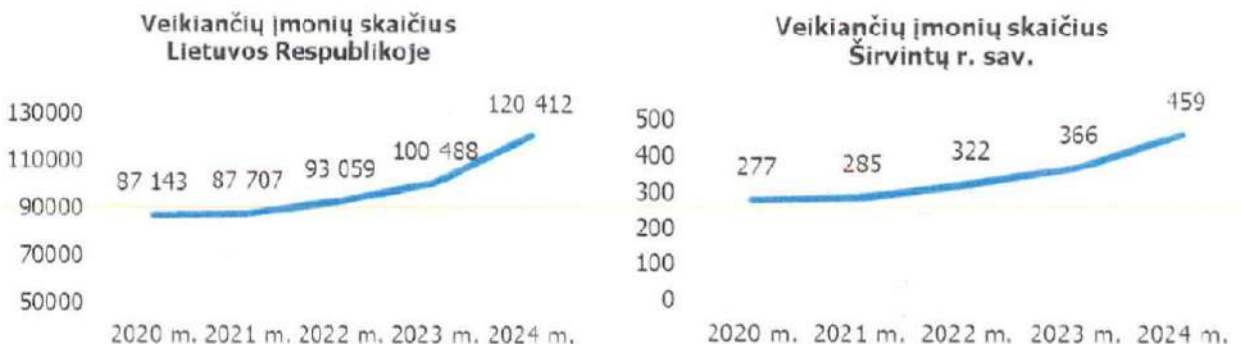
2.1 pav. Lietuvos teritorijos administracinis suskirstymas

2.2 pav. Nuolatinių gyventojų skaičius\* metų pradžioje<sup>7</sup>

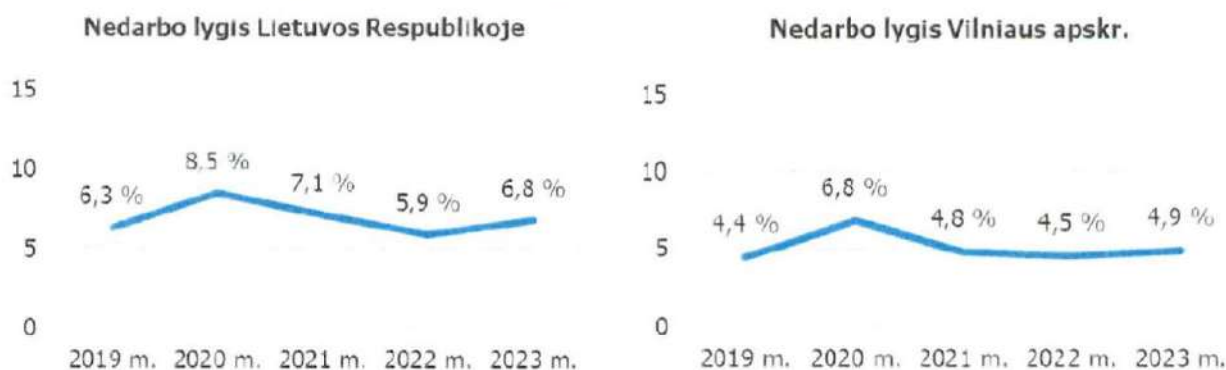
Valstybės duomenų agentūros duomenimis, 2024 m. pradžioje Širvintų rajono savivaldybėje gyveno 14 671 nuolatinis gyventojas, tai yra 186 gyventojais (1,25 proc.) mažiau nei 2023 m. Per pastaruosius 5 metus nuolatinių gyventojų skaičius Širvintų rajono savivaldybėje sumažėjo 569 gyventojais (3,73 proc.). 2024 m. pradžioje mieste gyveno 5 649 gyventojai (38,50 proc.), kaimiškoje savivaldybės teritorijoje – 9 022 gyventojai (61,50 proc.). Darbingo amžiaus žmonės sudarė 63,95 proc. (9 382 asmenys) nuolatinių savivaldybės gyventojų. 2024 m. pradžioje gyventojų tankis Širvintų rajono savivaldybėje buvo 16,2 žmonės viename kvadratiniam kilometre.

2.3 pav. Tarptautinė gyventojų migracija<sup>10</sup>

Širvintų rajono savivaldybėje neto tarptautinės migracijos skaičius 2019–2023 m. buvo teigiamas. 2023 m. iš Širvintų rajono savivaldybės emigravo 57 gyventojai, imigravo – 115 asmenų, neto tarptautinė migracija buvo teigiama – 58 žmonės. Iš viso dėl tarptautinės migracijos nuolatinių gyventojų skaičius Širvintų rajono savivaldybėje per penkerius metus (2019–2023 m.) išaugo 380 žmonių.

2.5 pav. Veikiančių įmonių skaičius metų pradžioje<sup>16</sup>

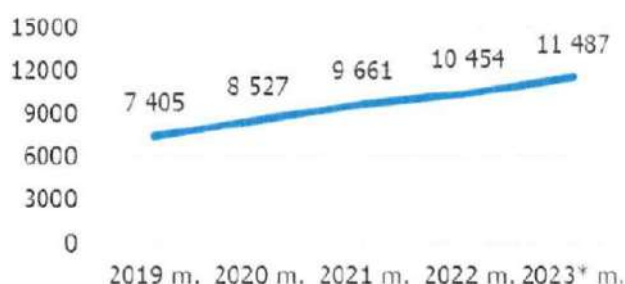
Širvintų rajono savivaldybėje 2024 m. pradžioje veikė 459 įmonės (93 įmonėmis daugiau nei prieš metus), jose dirbo 2 629 darbuotojai. Širvintų rajono savivaldybėje vyrauja labai mažos įmonės (87,15 proc.) ir mažos įmonės (10,89 proc.). Vidutinės įmonės tesudaro 1,96 proc., bet jose dirba 34,54 proc. visų savivaldybėje veikiančiose įmonėse dirbančių darbuotojų.

2.6 pav. Nedarbo lygis<sup>19</sup>

Vilniaus apskrityje fiksuojamas mažesnis nedarbo lygis nei vidutiniškai šalyje. Valstybės duomenų agentūros duomenimis<sup>20</sup>, nedarbo lygis Vilniaus apskrityje per metus padidėjo 0,4 procentinio punkto, nuo 4,5 proc. 2022 m. iki 4,9 proc. 2023 m. Širvintų rajono savivaldybėje vidutinis metinis registruotų bedarbių skaičius 2023 m. buvo 796, tai sudarė 8,4 proc. visų darbingo amžiaus gyventojų savivaldybėje (Vilniaus apskrityje šis rodiklis siekia 8,5 proc.).

2023 m. Vilniaus apskrityje buvo 472,3 tūkst. užimtų gyventojų. Didžioji dalis užimtųjų (79,68 proc.) dirbo paslaugų sferoje, pramonėje – 13,11 proc., statybos sektoriuje – 5,49 proc., žemės ūkyje, miškininkystėje ir žuvininkystėje – 1,72 proc.

TUI Lietuvos Respublikoje, vienam gyventojui (Eur)

2.7 pav. Tiesioginės užsienio investicijos, tenkančios vienam gyventojui, metų pabaigoje<sup>22</sup>

Valstybės duomenų agentūra vertinimo metu nėra paskelbusi 2023 m. duomenų apie tiesiogines užsienio investicijas savivaldybėse, todėl apžvalgai naudoti 2022 m. duomenys. 2022 m. duomenimis, Širvintų rajono savivaldybėje TUI sudarė 12,24 mln. Eur, t. y. 14,93 proc. daugiau nei 2021 m., kai TUI buvo 10,65 mln. Eur.

Širvintų rajono savivaldybėje 2023 m. iš viso leista statyti 72 naujus pastatus, iš jų 61 gyvenamąjį ir 11 negyvenamųjų pastatų.<sup>1</sup>

Savivaldybės centras – Širvintų miestas, įsikūręs į rytus nuo automagistralės A2 (Vilnius–Panevėžys), prie senojo Vilniaus–Ukmergės kelio. Miesto teritorija apima 336 ha plotą. Pro miestą teka Širvintos upė, kurios patvenkta dalis sudaro Širvintų tvenkinį. Atstumas nuo Širvintų miesto iki Vilniaus miesto – apie 50 km, iki Kauno – apie 107 km, iki Klaipėdos – apie 315 km, iki Panevėžio – apie 90 km. Lietuvos gyventojų surašymo duomenimis, 1989 m. Širvintų mieste gyveno 7 442 žmonės (palyginimui 2001 m. – 5 710). 1988 m. Širvintose ir visoje Lietuvoje kilus didžiuliam išsilaisvinimo sąjūdžiui, buvo imtasi gaivinti daugelį vertybių: sugrąžinti gatvių, aikščių, muziejų pavadinimai, atstatyta daugelis nepriklausomybės laikų paminklų. Po 1991 m. išvedus sovietinę kariuomenę iš Lietuvos, Širvintoms atsivėrė visokeriopos plėtros ir bendradarbiavimo su užsienio valstybių miestais galimybės.

Pirmą kartą Širvintų miestas paminėtas 1475 m., kai buvo pastatyta Širvintų bažnyčia. Dabartinės bažnyčios pastatas pastatytas 1855–1860 m., vadinamuoju istorizmo laikotarpiu. 1927 m. rugpjūčio mėn. šalia bažnyčios už visuomenės sukauptas lėšas buvo pastatytas paminklas žuvusiems Lietuvos kariams ir

<sup>1</sup> <https://www.registrucentras.lt/ntr/vertinimas/masinis/masvert.php?src=1&sav=539&ver=59>

šauliams, vėlesniais metais nugriautas, o 1991 m. – iš naujo atstatytas. Septintajame dešimtmetyje miesta papuošė 40 ha Širvintos upės tvenkinys. Prie tvenkinio suformuota aikštė, kurioje 1981 m. pastatyta skulptoriaus Vilimo Ketvirčio skulptūra „Širvinta“. Mieste yra 2 vidurinės mokyklos: Lauryno Stuokos–Gucevičiaus vidurinė mokykla (1985–2006 m., *vėliau* – gimnazija), Širvintų „Atžalyno“ vidurinė mokykla (1995–2005 m., *vėliau* – pagrindinė mokykla, progimnazija). Po 1999 m. kultūros įstaigų reorganizacijos įkurtas Širvintų rajono savivaldybės kultūros centras. Vėlesniais metais įsikūrė pradinė mokykla, vaikų dailės galerija „Vieversys“, sporto, meno mokyklos. Šiuo metu daug lankytojų susilaukia VšĮ Širvintų laisvalaikio centras, kuriame yra baseinas, sporto salė, sauna, kavinė, biliardas. Dabar mieste yra svečių namai, hipodromas, kuriame rengiamos ne tik respublikinės, bet ir tarptautinės žirgų lenktynės. Miesto centre – erdvūs, gražiai suremontuoti kultūros namai, viešoji biblioteka su erdvia skaitytojų sale.

Širvintų rajonas – žemės ūkio kraštas. Pagrindinės žemės ūkio vystymo kryptys – augalininkystė, gyvulininkystė, pienininkystė, avininkystė, daržininkystė ir sodininkystė. Pramonės įmonių nebuvo ir nėra daug. Vis dėlto dabartiniu metu Širvintų mieste yra sukurta gera infrastruktūra: padedant danams modernizuoti valymo įrenginiai, neribotos galimybės naudotis gamtinėmis dujomis (įkurta dujų perpumpavimo stotis), o tai sudaro geras sąlygas vystyti pramonę.



**Paveikslas 1** Vertinamo turto teritorijos fragmentas iš viršaus (vertinama aikštelė, Plento g. 27 Širvintų m. žym. geltonu apskritimu)<sup>2</sup>



**Paveikslas 2** Vertinamo turto vieta Širvintų m. teritorijoje (vertinama aikštelė, Plento g. 27, Širvintų m. žym. raudonu apskritimu)<sup>3</sup>

Vertinamas turtas yra įsikūręs centrinėje Širvintų miesto dalyje, greta Plento gatvės važiuojamosios dalies. Miesto dislokacija orientuojasi pagal Širvintų upės vagą bei iš jos patvenktą tvenkinį. Artimiausioje aplinkoje dominuoja visuomeniniai ir komerciniai objektai. Miesto šiaurės vakarų kryptimi, link miesto pakraščių nusidriekia pramonės ir sandėliavimo objektai, įvairios gamybos teritorijos: UAB „Širvintų mediena“, UAB „Širvintų tiekimas“, UAB „Širvintų autocentras“, ŽŪB „Žirgynas“, Širvintų autobusų parkas, KB „Širvintų grūdai“, Širvintų pievagrybių auginimo fabrikas ir kiti komercinės ir gamybinės paskirties objektai. Artimiausia ikimokyklinio ugdymo įstaiga: Širvintų lopšelis–darželis „Boružėlė“ (apytiksliai 350 m), artimiausia vidurinio ugdymo įstaiga: Širvintų Lauryno Stuokos-Gucevičiaus gimnazija (apytiksliai 150 m), artimiausia medicinos įstaiga: VšĮ Širvintų ligoninė (apytiksliai 700 m). Artimiausias prekybos centras – „Maxima“ (apytiksliai 50 m).

Susisiekimas itin patogus: Plento gatvė – tai asfaltuota viena iš pagrindinių miesto gatvių, kuri yra kelio, jungiančio Širvintas ir Dūkštą pradžia. Aplink nusidriekia taip pat asfaltuoti keliai, šaligatviai pėstiesiems. Susisiekimas galimas tiek pėsčiomis, tiek nuosavu transportu. Iki Širvintų autobusų stoties – apytiksliai 100 m. Iki Širvintų miesto centro apytiksliai – 450 m.

<sup>2</sup> <[www.regia.lt/map/sirvintu](http://www.regia.lt/map/sirvintu)> duomenys, VĮ „Registru centras“, Vilnius, 2025, [interaktyvus], žiūrėta 2025-06-27;

<sup>3</sup> <[www.maps.lt](http://www.maps.lt)> duomenys, UAB „Hnit-Baltic“, Vilnius, 2025, [interaktyvus], žiūrėta 2025-06-27.

Pagrindiniai vertinamo turto lokalizacijos privalumai: miesto centras, geros privažiavimo ir susisiekimo su kitomis miesto dalimis sąlygos, išvystytos miesto inžinerinės sistemos ir infrastruktūra, gausu komercinės ir visuomeninės paskirties objektų, esančių miesto centro teritorijoje, šalia esanti autobusų stotis.

Nekilnojamojo turto objektas patenka į 48.1.1 verčių zoną (žr. 3 pav.). VĮ Registrų centras šią verčių zoną apibūdina kaip: „48.1.1 verčių zona – Vilniaus, I. Šeiniaus, P. Cvirkos gatvės - Širvintų miesto centrinė dalis, esanti Širvintos tvenkinio kairiajame krante, išskirta į atskirą verčių zoną, kurios aukštas nekilnojamojo turto kainas suformavo čia esančios pagrindinės savivaldybės ir valstybės institucijos, prekybos ir paslaugų centrai, bankai, poliklinika, kultūros objektai, išplėta infrastruktūra, įrengtos komunikacijos, sutvarkyta aplinka. Šioje Širvintų miesto centrinėje dalyje pramonės objektų nėra, vykdoma įvairi socialinė, paslaugų, komercinė veikla.“<sup>4</sup>



Paveikslas 3 48.1.1 verčių zonos teritorijos aprėptis

## 2.2. Turto teisinis režimas

Vertinamo turto teisinis režimas pateiktas, remiantis 2025-06-27 VĮ Registrų centro nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašu, registro Nr. 44/2028443.

### 1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: 44/2028443  
 Registro tipas: Žemės sklypas su statiniais  
 Sudarymo data: 2016-01-06  
 Adresas: Širvintos, Plento g. 27

### 2. Nekilnojamieji daiktai:

#### 2.2. Kiti inžineriniai statiniai - Aikštelė

Unikalus daikto numeris: 4400-4528-4473  
 Inžinerinio statinio grupė: Kiti inžineriniai statiniai  
 Inžinerinio statinio pogrupis (paskirtis): Kitos paskirties  
 Žymėjimas plane: b  
 Statybos pradžios metai: 1989  
 Statybos pabaigos metai: 1989  
 Statinio kategorija: II grupės nesudėtingasis  
 Baigtumo procentas: 100 %  
 Plotas: 561.12 kv. m  
 Medžiaga: Asfaltas  
 Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): 36800 Eur  
 Fizinio nusidėvėjimo procentas: 75 %  
 Atkuriamoji vertė: 9190 Eur  
 Atkūrimo sąnaudų (statybos vertės) ir atkuriamosios vertės nustatymo data: 2017-03-08  
 Vidutinė rinkos vertė: 9190 Eur  
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Atkuriamoji vertė  
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2017-03-08  
 Kadastro duomenų nustatymo data: 2017-03-08

### 3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

### 4. Nuosavybė:

4.1. Nuosavybės teisė  
 Savininkas: ŠIRVINTŲ RAJONO SAVIVALDYBĖ, a.k. 111105217  
 Daiktas: kiti statiniai Nr. 4400-4528-4473, aprašyti p. 2.2.  
 [registravimo pagrindas: 1998-07-13 Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas Nr. 870  
 2017-05-02 Perdavimo - priėmimo aktas Nr. (48-1)-439Š/VT-4  
 [rašas galioja: Nuo 2017-05-25

### 5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė:

5.1. Valstybinės žemės patikėjimo teise

<sup>4</sup> VĮ Registrų centro masinio vertinimo dokumentacija <[www.registrucentras.lt](http://www.registrucentras.lt)>.

Patikėtinis: ŠIRVINTŲ RAJONO SAVIVALDYBĖ, a.k. 111105217

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4061-6548, aprašytas p. 2.1.

[registravimo pagrindas: 2024-01-10 Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas Nr. 32

2024-01-24 Perdavimo - priėmimo aktas Nr. VT-1/2MŽP-3-(15.2.33 E.)

[rašas galioja: Nuo 2024-01-31

6. Kitos daiktinės teisės:

7. Juridiniai faktai: įrašų nėra

8. Žymos:

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

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

10.1.

Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)

GEDIMINAS ŠPIKLYS

Daiktas: kiti statiniai Nr. 4400-4528-4473, aprašyti p. 2.2.

[registravimo pagrindas: 2009-02-10 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-849

2017-03-08 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla

[rašas galioja: Nuo 2017-05-24

10.2.

Suformuotas naujas (daikto registravimas)

Daiktas: kiti statiniai Nr. 4400-4528-4473, aprašyti p. 2.2.

[registravimo pagrindas: 1998-07-13 Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas Nr. 870

2017-03-08 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla

2017-05-02 Perdavimo - priėmimo aktas Nr. (48-1)-439Š/VT-4

[rašas galioja: Nuo 2017-05-24

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

12. Registro pastabos ir nuorodos:

Adresas įrašytas pagal 2016-04-08 Adresų registro duomenis.

13. Kita informacija: įrašų nėra

14. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra

### 2.3. Detalus turto aprašymas, būklė ir individualūs požymiai

Vertinamo turto detalus aprašymas pateikiamas, remiantis 2025-06-27 VĮ Registrų centro nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašu, registro Nr. 44/2028443, nekilnojamojo daikto kadastrinių matavimų bylos kopija, viešai prieinama informacija, vertinamo turto natūriniais stebėjimais, duomenimis bei foto medžiaga, užfiksuota apžiūros metu.

Vertinamas inžinerinis statinys – 561,12 kv. m ploto aikštelė, kurios unikalus Nr. 4400-4528-4473, žymėjimas plane – b, statyta – 1989 metais. Aikštelė susideda iš dviejų sudėtinių dalių:

1. A dalies, kurios plotas 475,54 kv.m., aikštelė asfaltuota, statyta 1989 metais.
2. B dalies, kurios plotas 85,58 kv.m., aikštelė plytelių danga, medžiaga – betono plytelės, statyta 1989 metais.

Statinio kategorija - II grupės nesudėtingas statinys. Aikštelės pagrindinė naudojimo paskirtis - kiti inžineriniai statiniai.

Aikštelė yra žemės sklype, kurio unikalus Nr. 4400-4061-6548.

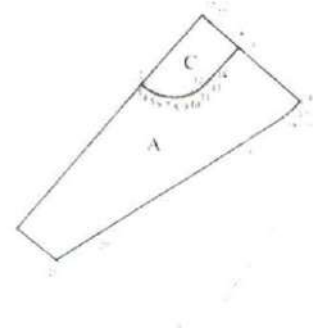
Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos. Vertintoja ekspertė pažymi, kad sklypas, kuriame yra vertinama aikštelė, nėra vertinamas šioje ataskaitoje. Šioje ataskaitoje yra atliekamas aikštelės vertinimas be žemės sklypo.

Apžiūros metu pastebėta, kad aikštelė yra pritaikyta naudoti ir naudojama pagal paskirtį. Apžiūros metu aikštelėje buvo naudojama automobilių parakavimui. Aikštelė prižiūrima ir tvarkinga.

Aikštelės būklė yra vidutinė, nuotraukos pateikiamos šios vertinimo ataskaitos prieduose.

### 2.4. Turto rinkos konjunktūra, finansavimo sąlygos ir ekonominiai rodikliai

Apžvelgiama visuminė Lietuvos ekonomika ir detalizuojama Širvintų rajono savivaldybės nekilnojamojo turto rinka. Sudarant rinkos apžvalgą buvo remtasi VĮ Registrų centro, Lietuvos Banko ir kita viešai prieinama informacija.



Paveikslas 4 Aikštelės išdėstymo planas

Pastarųjų dešimtmečių aukštumas pasiekęs neapibrėžtumas slopina pasaulio ekonomikos augimą. Į 2025 m. pasaulio ekonomika įžengė su dideliu netikrumu dėl ateities. Sunkiai nusėjami sprendimai dėl prekybos politikos, valdžios finansų ir geopolitinių konfliktų lėmė, kad įvairūs netikrumo rodikliai pakilo iki rekordinių aukštumų. Toks netikrumas dėl ekonomikos raidos ateities veikia tiek įmonių, tiek namų ūkių sprendimus. Itin didelių lūkesčių pasikeitimas stebimas JAV. Dar praėjusių metų pabaigoje įmonės JAV ekonomikos raidą vertino itin optimistiškai, o naujausi vasario mėn. pirkimo vadybininkų indekso duomenys rodo pastebimai pesimistiškesnius lūkesčius dėl tolesnės ekonomikos raidos. Optimistiškesnių nuotaikų nedaug ir euro zonoje. Jos ekonomikos augimas, nors ir palengva atsigauna, šiais metais bus pastebimai mažesnis už ilgalaikį vidurkį. Tokioms euro zonos ekonomikos raidos tendencijoms didelę įtaką turi didžiausios euro zonos ekonomikos – Vokietijos – sunkumai. Naujausi vertinimai reikšmingesnio šios ekonomikos atsigavimo leidžia tikėtis tik kitais metais. Tai labiausiai sietina su šiuo metu Vokietijos pramonės patiriamais struktūriniais iššūkiais ir sumažėjusiu konkurencingumu pasaulinėse rinkose. Nerimas dėl JAV ekonomikos raidos ir euro zonos ekonomikos sunkumai ribos išorės paklausos Lietuvos eksportuojamoms prekėms ir paslaugoms augimą. Ji prognozuojama laikotarpiu tebebus mažesnė nei dešimtmetį prieš COVID-19 pandemiją.

Lietuvos ekonomika ir toliau yra atspari. Praėjusių metų antrąjį pusmetį Lietuvos ekonomikos ketvirtinė plėtra vėl priartėjo prie ilgalaikio plėtros tempo. Labiausiai prie šio atsigavimo prisideda vis labiau atsigauantis namų ūkių vartojimas. Jis 2024 m. paskutinį ketvirtį buvo 4,9 proc. didesnis nei prieš metus ir reikšmingai viršijo pastarojo dešimtmečio vidurkį. Labiausiai prie tokios namų ūkių vartojimo raidos prisideda atsigauantis trumpalaikio vartojimo prekių ir toliau augantis paslaugų vartojimas. Kito vidaus paklausos veiksnio – investicijų – raida buvo mažiau palanki. Po spartaus augimo 2021–2023 m. praėjusiais metais investicijos sumenko. Tiesa, jų apimtis, palyginti su šalies bendroju vidaus produktu (BVP), tebėra istoriškai aukšto lygio.

Pastarųjų ketvirčių investicijų raidą labiausiai varžo sumenkusios investicijos į gamybos priemones.

Nedidėjusios investicijos neapribojo eksporto raidos. Nors dėl mažėjusio mineralinių produktų eksporto ir reeksporto bendras šalies eksportas sumenko, tačiau jau pusmetį reikšmingai didėja didesnę pridėtinę vertę kuriantis nemineralinių produktų lietuviškos kilmės eksportas. Tai ypač pasakytina apie chemijos pramonės produktų ir plastikų eksportą, tačiau augo ir inžinerinės pramonės, medienos ir baldų pramonės produktų eksportas.

Auganti ekonomika didina užimtumą ir mažina nedarbą. Lietuvoje trečius metus iš eilės didėjant gyventojų skaičiui, į darbo rinką įsilieja vis daugiau darbuotojų. Praėjusių metų pabaigoje užimtųjų skaičius buvo bene didžiausias nuo duomenų skelbimo pradžios (1995 m.). Labiausiai prie užimtųjų augimo prisidėjo valdžios sektoriaus veiklos, informacija ir ryšiai, pramonė. Darbo jėgai reikšmingiau nepakitus, augantis užimtųjų skaičius mažina nedarbą. Po metų pertraukos praėjusių metų paskutinį ketvirtį nedarbo lygis vėl buvo žemesnis nei 7,0 proc. Nedarbo lygiui pastebimiau sumažėjus, galimybės į užimtųjų gretas įtraukti vis daugiau asmenų senka, vis didesnę dalį bedarbių sudaro ilgą laiką darbo neturintys asmenys, kuriems vėl įsidarbinti yra sudėtingiau. Ilgalaikių bedarbių dalis, palyginti su visais bedarbiais, 2024 m. pabaigoje buvo bene didžiausia nuo 2015 m. Vėl mažėjantis nedarbo lygis didina spaudimą darbo atlygiui. Bene dvejus metus lėtėjęs, praėjusių metų antrąjį pusmetį darbo užmokesčio augimas stabilizavosi: privačiame sektoriuje ties maždaug 9,0 proc., valdžios sektoriuje dėl sparčiai didinamų atlyginimų švietimo ir sveikatos sektoriaus darbuotojams – ties 14 proc. metiniu augimo tempu. Pakylėtam darbo užmokesčio augimui šiek tiek tvarumo suteikia atsigauantis darbo našumo augimas. Jis praėjusių metų paskutinį ketvirtį vėl viršijo pastarojo dešimtmečio vidurkį. Vis dėlto kol kas darbo sąnaudos tebeauga daugiau nei visa sukuriama nominalioji pridėtinė vertė, o tai reiškia, kad vis didesnė pridėtinės vertės dalis atitenka dirbantiesiems. Tai didina spaudimą kainoms ir tebeblogina mažiau pažangių įmonių konkurencingumą.

Prognozuojama, kad Lietuvos ekonomikos plėtra šiais metais dar labiau sustiprės, tačiau yra reikšmingų rizikų, kurios gali lemti pastebimai kitokią ekonomikos raidą. Praėjusiais metais ekonomika išaugo 2,7, šiemet ji turėtų padidėti 2,9 proc. ir panašiu tempu kilti vėlesniais metais. Prie tokios ekonomikos raidos prisidės tiek vidaus paklausa, tiek prekių ir paslaugų eksportas. Eksporto raidai didžiausią įtaką darys palengva didėsianti lietuviškų prekių ir paslaugų paklausa prekybos partnerių rinkose. Auganti eksporto apimtis ir vis daugiau panaudojami gamybos pajėgumai turėtų paskatinti privačiojo sektoriaus investicijų atsigavimą. Investicijų raidą taip pat palankiai veiks menkstantis anksčiau

griežtintos pinigų politikos poveikis ir Europos Sąjungos (ES) paramos fondų srautai. Augant šalies ekonomikai, darbo jėgos paklausa ir toliau bus nemenka, o atlygio darbuotojams augimas – pakylėtas. Jau netrumpą laiką pajamoms augant daugiau už vartojimo išlaidas, namų ūkiai turės nemenkų galimybių sparčiau didinti vartojimą. Vis dėlto šiuo metu pasaulio geopolitinė padėtis yra labai neapibrėžta, JAV ir ES prekybos suvaržymai gali neigiamai paveikti Lietuvos ekonomiką, o poveikio mastas priklausys nuo prekybos politikos sprendimų. Šalies ekonomikos raidai reikšmingą įtaką gali turėti ir Lietuvos Vyriausybės sprendimai. Priemonių pasirinkimas, pavyzdžiui, siekiant užtikrinti šalies gynybos poreikių tinkamą finansavimą ar II pensijų pakopos reformos įgyvendinimas, gali tiek palankiai, tiek nepalankiai veikti šalies ekonomikos raidą trumpuoju ir vidutiniu laikotarpiu.

Beveik dvejus metus reikšmingiau nesikeitęs bendrasis kainų lygis šiemet didėja sparčiau. Atsitiesiant daugelio energijos išteklių ir kitų žaliavų kainoms bei ir toliau kylant sparčiai darbo užmokesčiui, spaudimas infliacijai didėja. Visa tai kartu su atsigaušančiu vartojimu ir nuo sausio mėn. padidintais mokesčiais lemia nuo šių metų pradžios pastebimiau padidėjusį bendrąjį kainų lygį ir atitinkamai šoktelėjusią metinę infliaciją – ji sausio mėn. sudarė 3,4 proc. Kaip ir anksčiau, metinės infliacijos pokyčiams didžiausią įtaką daro energijos kainų raida. Ilgą laiką mažinamai veikusios metinės infliaciją energijos kainos dėl pabrangusių energijos išteklių ir padidintų mokesčių nuo sausio mėn. jau yra didesnės nei prieš metus. Maisto, įskaitant alkoholinius gėrimus ir tabaką, kainų augimas taip pat didėja veikiamas tiek pabrangusių maisto žaliavų ir importuotų maisto prekių, tiek padidėjusių akcizų alkoholiniams gėrimams ir tabakui. O paslaugų kainų augimas, palaikomas sparčiai kylančio darbo užmokesčio, reikšmingiau nesikeičia ir tebėra artimas 6 proc. Sparčiau už ilgalaikį vidurkį kylančios paslaugų kainos tebėra pagrindinis infliaciją lemiantis veiksnys. Darbo užmokesčio augimui reikšmingiau nemažėjant, prognozuojama, kad paslaugos tebebus pagrindinis infliaciją lemiantis veiksnys net ir padidėjus kitų grupių kainų augimui. Numatoma, kad rinkose šiemet daugelio energijos išteklių ir maisto žaliavų kainos vidutiniškai bus didesnės nei pernai<sup>2</sup>, euro kursas – mažesnis, o darbo užmokestis kils nors ir šiek tiek lėtesniu, tačiau vis dar sparčiu tempu. Atsigavęs privatusis vartojimas ir daugiau nei pernai pakelti mokesčiai taip pat veiks infliacijos raidą. Atsižvelgiant į tai, prognozuojama, kad šiemet vidutinė metinė infliacija bus 3,3 proc., o kitąmet sumažės ir tiek 2026 m., tiek 2027 m. sudarys po 2,6 proc.<sup>5</sup>

Numatoma Lietuvos ekonomikos raida

|   | 2025 m. kovo mėn. prognozė |       |       |       | 2024 m. gruodžio mėn. prognozė |       |       |       |
|---|----------------------------|-------|-------|-------|--------------------------------|-------|-------|-------|
|   | 2024*                      | 2025* | 2026* | 2027* | 2024*                          | 2025* | 2026* | 2027* |
| Kainų ir sąnaudų kaita (% pokytis per metus)                          |                            |       |       |       |                                |       |       |       |
| Vidutinė metinė infliacija pagal SVKI <sup>1</sup>                    | 0,9                        | 3,3   | 2,6   | 2,6   | 0,8                            | 2,3   | 2,6   | 2,6   |
| BVP defliatorius <sup>2</sup>   | 2,3                        | 3,7   | 3,0   | 3,0   | 3,0                            | 3,3   | 3,1   | 3,1   |
| Darbo užmokestis  | 10,2                       | 9,2   | 0,3   | 7,7   | 10,3                           | 8,7   | 8,1   | 7,5   |
| Importo defliatorius <sup>3</sup>                                     | -1,3                       | 2,3   | 2,3   | 2,1   | -0,9                           | 2,0   | 2,3   | 2,1   |
| Eksporto defliatorius <sup>4</sup>                                    | 1,0                        | 2,9   | 2,3   | 2,1   | 1,2                            | 2,2   | 2,4   | 2,2   |
| Ekonominis aktyvumas (palyginamosiomis kainomis; % pokytis per metus) |                            |       |       |       |                                |       |       |       |
| BVP <sup>5</sup>  | 2,7                        | 2,9   | 3,0   | 3,0   | 2,1                            | 3,1   | 3,1   | 3,0   |
| Privaciojo vartojimo išlaidos <sup>6</sup>                            | 3,7                        | 4,1   | 3,7   | 3,7   | 3,0                            | 3,7   | 3,7   | 3,7   |
| Valdžios sektoriaus vartojimo išlaidos <sup>7</sup>                   | 1,1                        | 0,4   | 0,1   | 0,1   | 0,4                            | 0,0   | 0,0   | 0,0   |
| Bendrojo pagrindinio kapitalo formavimas <sup>8</sup>                 | -1,1                       | 6,6   | 5,5   | 3,1   | -2,3                           | 6,1   | 4,8   | 4,4   |
| Prekių ir paslaugų eksportas <sup>9</sup>                             | 0,3                        | 1,6   | 3,6   | 3,6   | 2,2                            | 2,5   | 3,6   | 3,7   |
| Prekių ir paslaugų importas <sup>9</sup>                              | 0,5                        | 3,0   | 4,5   | 4,1   | 0,5                            | 3,5   | 4,4   | 4,4   |
| Darbo rinka   |                            |       |       |       |                                |       |       |       |
| Nedarbo lygis (vidutinis metinis; % palyginti su darbo jėga)          | 7,2                        | 6,8   | 6,7   | 6,6   | 7,4                            | 7,1   | 6,9   | 6,7   |
| Užimtųjų skaičius (% pokytis per metus) <sup>10</sup>                 | 1,7                        | 0,3   | -0,3  | -0,2  | 1,8                            | -0,1  | -0,3  | -0,3  |
| Išorės sektorius (% palyginti su BVP)                                 |                            |       |       |       |                                |       |       |       |
| Prekių ir paslaugų balansas   | 5,2                        | 4,5   | 3,9   | 3,6   | 6,4                            | 5,8   | 5,4   | 4,9   |
| Einamosios sąskaitos balansas   | 2,1                        | 1,3   | 1,1   | 0,5   | 3,2                            | 3,0   | 2,4   | 1,9   |
| Einamosios ir kapitalo sąskaitų balansas                              | 3,7                        | 3,6   | 2,8   | 1,3   | 4,3                            | 5,2   | 4,2   | 2,6   |

\* Makroekonominių rodiklių prognozės patvirtintos remiantis tarptautines aplinkos prielaidomis, sudarytos pagal informaciją, paskelbtą iki 2025 m. vasario 5 d., ir kitais duomenimis bei informacija, paskelbta iki 2025 m. vasario 28 d.

<sup>1</sup> Prognozė.

<sup>2</sup> Patalaisų sezono ir darbo dienų skaičius (tūkst.).

<sup>3</sup> Nacionalinių sąskaitų duomenys; užimtųjų skaičius apibūtinamas pagal vidaus kovę, tūkst.

<sup>4</sup> Suderintas vartotojų kainų indeksas.

Paskutinis šių metų pavasario mėnuo šalies nekilnojamojo turto (NT) sandorių rinkoje pažymėtas tolimesnio augimo nuotaikomis. Anot įregistruotus NT sandorius analizuojančio Registrų centro ekspertų, tokios tendencijos byloja apie rinkoje nusistovėjusį tam tikrą balansą.

„Augimas nekilnojamojo turto sandorių rinkoje fiksuojamas jau ne pirmą mėnesį. Nesant didelių ekonominių ar geopolitinių sukrėtimų ir pirkėjų lūkesčiams išliekant aukštame lygyje įregistruojamų sandorių skaičius juda aukštyn. – sako Registrų centro duomenų analitikas Paulius Rudzkiš. – Vasarą augimo tempai gali dar labiau išaugti dėl tradiciškai suaktyvėjančios žemės sklypų rinkos.“

Per pirmus penkis šių metų mėnesius visoje Lietuvoje iš viso įregistruota 52,5 tūkst. pirkimo-pardavimo sandoriais perleistų NT objektų – 26,9 proc. daugiau nei 2024 metų sausį-gegužę, kai buvo įregistruota 41,3 tūkst. NT objektų pardavimų. Vien tik per šių metų gegužę įregistruota 12,1 tūkst. NT sandorių – 16,7 proc. daugiau nei pernai gegužę (10,4 tūkst.) ir beveik 10 proc. daugiau nei šių metų balandį (11 tūkst.).

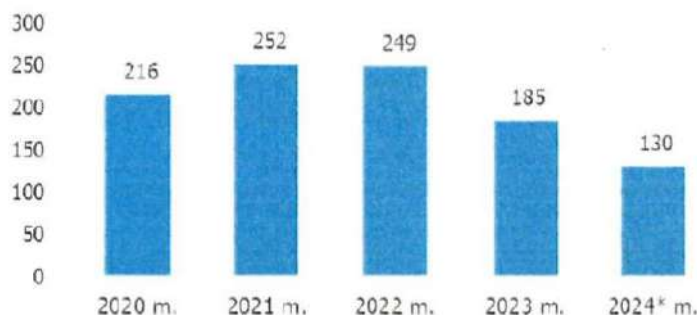
<sup>5</sup> <https://www.lb.lt/lt/apzvalgos-ir-leidiniai/category.39/series.167>

Šiomet visoje šalyje įregistruota 14,9 tūkst. butų pardavimų – 32 proc. daugiau nei 2024 metų sausį-gegužę, kai buvo įregistruota 11,3 tūkst. butų sandorių. Vien tik per gegužę įregistruota 3,3 tūkst. butų sandorių, arba 27,5 proc. daugiau nei 2024 metų gegužę ir 2,7 proc. daugiau nei šių metų balandį.

Vilniuje šiomet per penkis mėnesius įregistruota 5,4 tūkst. butų pardavimų, arba 44,8 proc. daugiau nei 2024 metų sausį-gegužę, Kaune – 2,1 tūkst. (24 proc. daugiau), Klaipėdoje – 1,3 tūkst. (29,8 proc. daugiau).

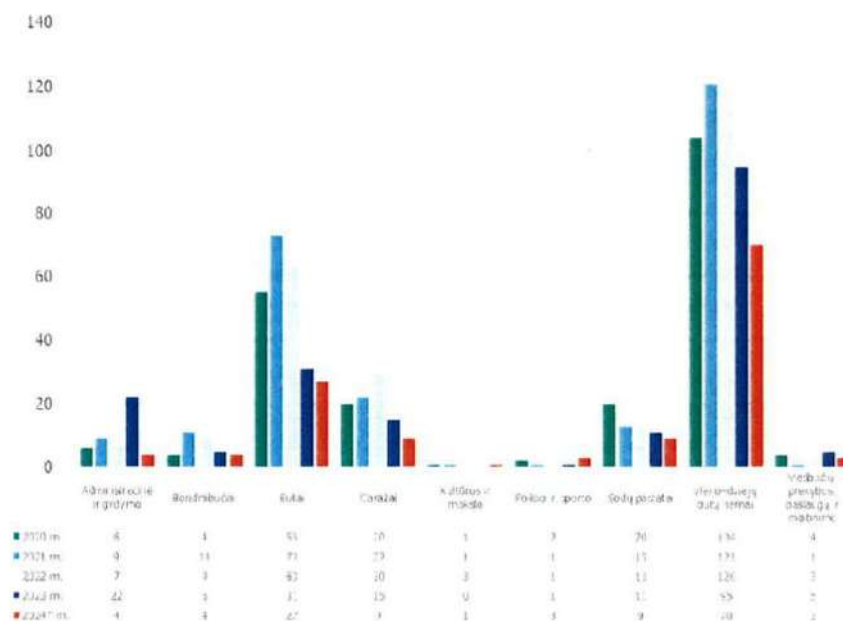
Per pirmus penkis šių metų mėnesius Lietuvoje įregistruota ir 4,8 tūkst. individualių gyvenamųjų namų pardavimų – 24,6 proc. daugiau nei 2024 metų sausį-gegužę, kai buvo įregistruota 3,8 tūkst. namų pardavimų. Vien tik gegužės mėnesį įregistruota 1,2 tūkst. gyvenamųjų namų sandorių, arba 15,8 proc. daugiau nei pernai gegužę ir 14,1 proc. daugiau nei šių metų balandį.

Šiais metais visoje šalyje taip pat įregistruota 24,5 tūkst. žemės sklypų savininkų pasikeitimų – 26,4 proc. daugiau nei 2024 metų sausį-gegužę, kai buvo įregistruota 19,4 tūkst. žemės sklypų sandorių. Vien tik gegužės mėnesį įregistruota 5,7 tūkst. žemės sklypų sandorių, arba 11,9 proc. daugiau nei pernai gegužę ir 15,1 proc. daugiau nei šių metų balandį.<sup>6</sup>



2.19 pav. 2020–2024\*m. Širvintų rajono savivaldybėje parduotų pastatų ir patalpų skaičius\*\*36

Širvintų rajono savivaldybėje 2023 metais buvo parduoti 185 pastatai ir patalpos, t. y. 25,7 proc. mažiau nei 2022 m., tai yra mažiausias užfiksuotas pardavimų skaičius per nagrinėjamą 2020–2024\* m. laikotarpį. Širvintų rajono savivaldybėje per nagrinėjamą 2020–2024\* m. laikotarpį daugiausia pastatų ir patalpų parduota 2021 m. – 252, lyginant 2021 m. su 2020 m., parduotų pastatų ir patalpų skaičius padidėjo 16,67 proc., 2022 m. buvo perleista 1,19 proc. mažiau objektų nei 2021 m. 2024 m. nurodytas parduotų pastatų ir patalpų skaičius tik sausio–liepos mėnesiais, todėl su ankstesnių metų pardavimais nėra lygintinas.



2.20 pav. 2020–2024\* m. Širvintų rajono savivaldybėje parduotų pastatų ir patalpų skaičius\*\* pagal paskirčių grupes<sup>37</sup>

<sup>6</sup> <https://www.registrucentras.lt/naujienos/registru-centras-nt-sandoriu-rinkoje-dar-vienas-augimo-menuo>

Širvintų rajono savivaldybėje per 2020–2024\* m. iš viso buvo parduoti 1 032 pastatai ir patalpos. Šiuo laikotarpiu aktyviausiai buvo perkami ir parduodami vieno–dvejų butų namai ir butai. Širvintų rajono savivaldybėje 2023 m. parduotų pastatų ir patalpų skaičiaus sumažėjimas fiksuojamas visose, išskyrus administracinės ir gydymo bei viešbučių, prekybos, paslaugų ir maitinimo paskirčių grupėse. 2023 m. daugiausia buvo parduota vieno–dvejų butų namų – 95, tai yra 20,83 proc. mažiau nei 2022 m., kai buvo perleista 120 namų. Širvintų rajono savivaldybėje 2023 metais perleista 11 sodų pastatų (15,38 proc. mažiau nei 2022 m.), 31 butas (50,79 proc. mažiau nei 2022 m.), 15 garažų (50 proc. mažiau nei 2022 m.), 5 bendrabučių grupės objektai (44,44 proc. mažiau nei 2022 m.), 5 viešbučių, prekybos, paslaugų ir maitinimo paskirčių grupės objektai (66,67 proc. daugiau nei 2022 m.), 22 administracinės ir gydymo paskirčių grupės objektai (214,29 proc. daugiau nei 2022 m.), 1 poilsio ir sporto paskirčių grupės objektas (tiek pat kiek 2022 m.), kultūros ir mokslo paskirčių grupės objektų 2023 m. parduota nebuvo.<sup>7</sup>

## 2.5. Turto plėtros galimybės ir (arba) alternatyvus panaudojimas

Tarptautiniuose vertinimo standartuose (TVS 2025) akcentuojama: „Turto rinkos vertė rodo turto vertę esant geriausiam šio turto naudojimui (žr. 102-ojo TVS „Vertės pagrindai“ priedo A90 skirsnį). Turto geriausias naudojimas reiškia efektyviausią jo naudojimą, kuris yra įmanomas, teisiškai leidžiamas ir finansiškai įvykdomas. Geriausiu turto naudojimu gali būti tiek esamas, tiek alternatyvus galimas jo naudojimas. Geriausias naudojimas nustatomas atsižvelgiant į turto naudojimą, kurį numato rinkos dalyvis siūlydamas pirkimo kainą.“<sup>8</sup>

Tarptautinių vertinimo standartų (TVS 2025) A90 skirsnyje nurodoma: „Geriausias naudojimas (angl. „highest and best use“) iš dalyvio pozicijos yra toks, kuris sukurtų didžiausią turto vertę.

Geriausias naudojimas turi būti įmanomas fiziškai (jei taikytina), pagrįstas finansiškai, leistinas teisiškai ir užtikrinantis didžiausią vertę. Jei tai skiriasi nuo dabartinio naudojimo, vertei turės įtakos išlaidos, reikalingos esamą turto naudojimą pakeisti į geriausią naudojimą.

Geriausias turto naudojimas gali būti jo dabartinis (esamas) naudojimas, kai jis naudojamas optimaliai.

Nustatant geriausią naudojimą atsižvelgiama:

- (a) ar toks naudojimas yra fiziškai įmanomas, reikės atsižvelgti į tai, ar dalyviai laikytų jį racionali.
- (b) ar toks naudojimas yra teisiškai leidžiamas, atsižvelgiama į bet kokius turto naudojimui taikomus apribojimus, pvz., teritorijų planavimo sprendinius, taip pat į tikimybę, kad šie apribojimai pasikeis,
- (c) vykdant reikalavimą, kad turto naudojimas būtų finansiškai pagrįstas, atsižvelgiama ar alternatyvus naudojimas, kuris yra fiziškai įmanomas ir teisiškai leistinas, sukurs tipiniam dalyviui didesnę grąžą už esamo naudojimo grąžą įvertinus turto naudojimo paskirties pakeitimo išlaidas.

Dabartinis (esamas) naudojimas yra turto, įsipareigojimo arba turto ir (arba) įsipareigojimų grupės naudojimo būdas nustatymo dieną. Dabartinis naudojimas gali būti (bet nebūtinai) ir geriausias naudojimas.“

Alternatyvus vertinamo turto panaudojimas, vertintojos ekspertės nuomone, yra netikslingas ir šioje vertinimo ataskaitoje nėra analizuojamas.

Vertinamų objektų plėtros galimybės nenumatytos, t.y. vertintojai ekspertei nepateikti Lietuvos Respublikos teisės aktų reikalavimais numatyti būtini dokumentai, suteikiantys galimybę spręsti apie vertinamų objektų plėtros perspektyvas.

Atsižvelgiant į galiojančias nekilnojamojo turto objektų tam tikras charakteristikas, lokalizaciją, aplinką ir gretimybes, tikslinga turtą ir toliau naudoti pagrindinėms paskirtims. Esamas nekilnojamojo turto objekto panaudojimas atitinka geriausią jo panaudojimą.

## 3. VERTINAMO TURTO VERTĖS NUSTATYMAS

Turto vertintoja ekspertė, vadovaudamasi turto vertinimo sutartimi, Tarptautiniais vertinimo standartais, Europos vertinimo standartais, Turto ir verslo vertinimo metodika ir atsižvelgdamas į vertinimo atvejį (vertinamo turto specifiką ir naudojimo paskirtį), vertinimą atlieka naudodama **išlaidų (kaštų) metodą**.

<sup>7</sup> <https://www.registrucentras.lt/ntr/vertinimas/masinis/masvert.php?src=1&sav=539&ver=59>

<sup>8</sup> © 2025 Tarptautinių vertinimo standartų taryba (TVST), žiūrėta 2025 m. birželio 25 d.. Prieiga internete: <http://www.ivsc.org>

### 3.1. Išlaidų metodas

Išlaidų (kaštų) metodo esmė – prielaida, kad kaina, kurią pirkėjas rinkoje mokėtų už vertinamą turtą, įeigu tam poveikio neturėtų tokie veiksniai kaip laikas, rizika ar kiti, būtų ne didesnė nei analogiško turto įsigijimo, pagaminimo, atkūrimo, atgaminimo, atstatymo (įrengimo) kaina.

Praktikoje išlaidų (kaštų) metodas taikomas apskaičiuojant specialios paskirties ar retai rinkoje parduodamų objektų vertę, kai lyginamuoju metodu ar pajamų metodu turto rinkos vertės nustatyti neįmanoma. Išlaidų (kaštų) vertės metodu nustatyta vertė apskaičiuojama pagal formulę:

$$AV=AK - NV, \text{ čia}^9: \quad (1)$$

$AV$  – vertinamo objekto atkuriamoji vertė;

$AK$  – vertinamo objekto sukūrimo sąnaudos;

$NV$  – vertinamo objekto nuvertėjimas.

Statinio vertė nustatoma dviem etapais:

1. nustatomos vertinamo turto sukūrimo (statybos ir pan.) sąnaudos;
2. nustatomas vertinamo turto nuvertėjimas.

Taigi, pirmuoju etapu, nustatomos vertinamo statinio atkūrimo sąnaudos, kurioms nustatyti teorijoje siūloma naudoti du skaičiavimo modelius (pasirenkant iš jų vieną):

1. vertinamo turto sukūrimo skaičiavimo modeliu;
2. vertinamo turto pakeitimo kitu turtu skaičiavimo modeliu.

#### ***Vertinamo turto pakeitimo kitu turtu skaičiavimo modelis:***

Turto pakeitimo išlaidos yra naujo modernaus tapatus turto sukūrimo ar įsigijimo išlaidos vertės nustatymo dieną. Skaičiuojant turto pakeitimo išlaidas pirmiausia būtina nustatyti modernų panašaus naudingumo turtą, kurį tikėtinas pirkėjas laikytų vertinamo turto alternatyva. Norint tai padaryti, būtina suprasti tokio turto naudingumą ar funkcionalumą. Išlaidų metodo esmę sudaro tai, kad svarstydamas, kiek galėtų būti mokama už turtą, pirkėjas atsižvelgtų į alternatyvaus tokio pat naudingumo turto pirkimo ar sukūrimo išlaidas. Turtas, išskyrus naują arba neseniai sukurtą ar įsigytą, dažnai turi nereikalingų savybių arba neteikia ekonominės ar kitokios naudos. Tipinis pirkėjas nemokėtų už tokias jam neaktualias turto savybes ir į jas neturėtų būti atsižvelgiama parenkant modernų panašų turtą

#### ***Vertinamo turto sukūrimo skaičiavimo modelis:***

Turto sukūrimo išlaidos yra tikslios turto kopijos naudojant tas pačias medžiagas, gamybos būdus, tokios pat kokybės ir dizaino, įskaitant turto trūkumus, sukūrimo išlaidos vertės nustatymo dieną. Jei tai padaryti būtų neįmanoma, pvz., dėl to, kad medžiagos ar technologijos jau nebenaudojamos, reiktų atidžiai apsvarsčius naudoti panašiausio galimo atitiktens sukūrimo išlaidas. Turto sukūrimo išlaidos apima visas išlaidas, kurias patiria tipinis rinkos dalyvis siekdamas sukurti panašaus naudingumo turtą. Šios išlaidos skirsis priklausomai nuo vertinimo pagrindo ir bet kokių su vertinimu susijusių prielaidų.

Šiuo vertinimo atveju sukūrimo sąnaudoms nustatyti pasirinktas „vertinamo turto sukūrimo skaičiavimo modelis“, nes šis modelis vertintojo nuomone yra patikimiausias ir labiausiai tinkantis sąnaudų nustatymo modelis, taip pat pažymėtina, kad turto vertintojas turi daugiausiai patikimų, tikslų ir teisingų duomenų (įskaitant UAB „Sistela“ pateikiamus patikimus ir ilgomis analizėmis bei ilgamete informacijos rinkimo patirtimi paremtus duomenis) reikalingų šiuo skaičiavimo modeliu nustatyti vertinamo turto sukūrimo sąnaudas. Ši įmonė atestuota LR Aplinkos ministerijos (atestato Nr. 4506, Nr 5639), kainynai įregistruoti VĮ Statybos produkcijos sertifikavimo centro, todėl priimami, kaip tikslus orientyras sukūrimo sąnaudų skaičiavimui.

Pagal šį modelį skaičiuojamos sąnaudos, kiek kainuotų turto vertinimo metu galiojančiomis rinkos kainomis sukurti, pagaminti, įrengti arba pastatyti (sumontuoti) tikslią vertinamo objekto kopiją, kad visiškai atitiktų medžiagos, darbų kokybę, standartai ir dizainas.

Vertinamas objektas, kurio vertė nustatoma išlaidų (kaštų) metodu, konkrečiai ištiriamas, suskaidomas į elementus, kuriems sukurti, pagaminti, įrengti ar pastatyti (sumontuoti) yra nustatyta rinkos duomenų bazė, t. y. apimties (matavimo) vienetai bei šiems vienetais sukurti, pagaminti, įrengti ar

<sup>9</sup> Galiniene B., 2004 „Turto ir verslo vertinimo sistema. Formavimas ir plėtros koncepcija“, Vilniaus universiteto leidykla, 216 p.

pastatyti (sumontuoti) nustatytos tiesioginės išlaidos (medžiagos, darbo jėga, mechanizmai ir kt.), pridėtinės išlaidos (projektavimo bei valdymo, sandėliavimo ir kt. išlaidos), taip pat vidutinis šios produkcijos kūrėjo, gamintojo, statytojo (montuotojo) pelnas.

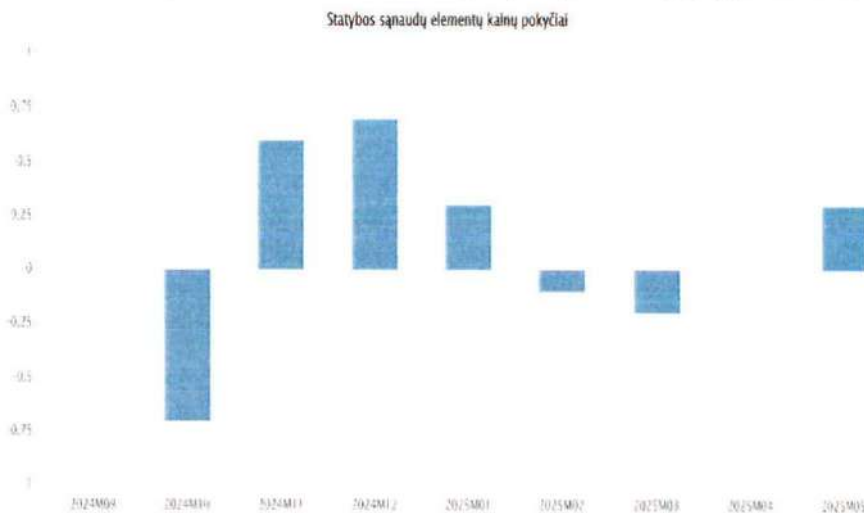
Sukūrimo sąnaudos nustatomos vadovaujantis UAB „Sistela“ nekilnojamojo turto atkūrimo kaštų (statybinės vertės) kainynais (2025 m.), statinių vidutinės naudojimo trukmės normatyvais, statinių statybos skaičiuojamųjų kainų palyginamaisiais ekonominiais rodikliais. Žemiau pateikiamas atkuriamosios vertės skaičiavimas, remiantis UAB „Sistela“ NTK 2025.

Aikštelės A sukūrimo sąnaudos nustatomos remiantis statybinės kainos lentele NTK2025-3.2.7, kurioje nurodyta, jog asfalto dangos aikštelės 1 kv.m. statybos kaina yra 97,05 eur, tačiau aikštelė yra be elektros apšvietimo, todėl yra taikomas 0,89 pataisos koeficientas, vadinasi  $97,05 * 0,89 = 86,37$  eur.

Aikštelės – plytelių dangos C sukūrimo sąnaudos nustatomos remiantis statybinės kainos lentele NTK2025-3.2.11, kurioje nurodyta, jog asfalto dangos aikštelės 1 kv.m. statybos kaina yra **84,49 eur**.

Atsižvelgiant, jog UAB „Sistela“ NTK 2025 kainyne yra pateikiamos statybinės kainos apskaičiuotos pagal praėjusius metus, t. y. kainos sudarytos pagal 2024 m. spalio mėnesio kainas rinkoje, statybos kainų kitimo indeksas įvedamas. Kadangi turto rinkos vertės nustatymo data yra 2025 m. birželio 27 d., todėl atliekamas 1 kv.m statybos kainos indeksavimas remiantis Lietuvos Statistikos departamento skelbiamais statybos sąnaudų elementų kainų pokyčiais per mėnesį (statybos kaina indeksuojama nuo 2024 m. lapkričio mėn. iki turto rinkos vertės nustatymo dienos).

**Paveikslas 5** Statybos sąnaudų elementų kainų pokyčiai per mėnesį (palyginti su ankstesniu mėnesiu)<sup>10</sup>



**Lentelė 2** Vieno kvadratinio metro statybos kainos indeksavimas

| Laikotarpis   | 2024-11 | 2024-12 | 2025-01 | 2025-02 | 2025-03 | 2025-04 | 2025-05 |
|---|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Statybos sąnaudų elementų kainų pokytis, %                                    | 0.6     | 0.7     | 0.3     | -0.1    | -0.2    | 0       | 0.3     |
| Aikštelės A indeksuota 1 m <sup>2</sup> statybos kaina, Eur                   | 86.89   | 87.50   | 87.76   | 87.67   | 87.50   | 87.50   | 87.76   |
| Aikštelės – plytelių dangos C indeksuota 1 m <sup>2</sup> statybos kaina, Eur | 85.00   | 85.59   | 85.85   | 85.76   | 85.59   | 85.59   | 85.85   |

Nekilnojamojo turto sukūrimo sąnaudos nustatomos vertinamo turto tūrį padauginant iš priimtos 1m<sup>2</sup> statybos kainos.

**Lentelė 3** Sukūrimo sąnaudų skaičiavimo lentelė

| Pavadinimas                 | Kainyno lentelės Nr. | 1 m <sup>2</sup> statybos kaina, Eur | Plotas, m <sup>2</sup> | Sukūrimo sąnaudos, Eur |
|-----------------------------|----------------------|--------------------------------------|------------------------|------------------------|
|                             |                      | a                                    |                        | b                      |
| Aikštelė A                  | NTK2025-3.2.7        | 87,76                                | 475,54                 | 41733                  |
| Aikštelė – plytelių danga C | NTK2025-3.2.11       | 85,85                                | 85,58                  | 7347                   |
| Viso:                       |                      |                                      |                        | 49 080                 |

<sup>10</sup> Šaltinis: <https://osp.stat.gov.lt/>

**Antruoju etapu nustatomas vertinamo turto nuvertėjimas.** Nuvertėjimas apibrėžiamas, kaip turto fizinės būklės pakitimai ir turto naudingumo bei vertės praradimas.

Vertinamo turto nuvertėjimas nustatomas vienu iš žemiau nurodytų modelių:

- Suskaidymo skaičiavimo modelis;
- Gyvavimo amžiaus modelis;
- Rinkos pokyčių skaičiavimo modelis.

**Suskaidymo skaičiavimo modelis:**

Šio modelio esmė, kad turtas vertę praranda trimis aspektais: fiziniu, funkciniu ir ekonominiu.

**Fizinis nuvertėjimas** – rodo fizinius vertinamo objekto savybių pakitimus nuo jo eksploatacijos pradžios.

**Funkcinis nuvertėjimas** – vertinamo objekto funkcinių trūkumų atsiradimas per tam tikrą laikotarpį, rinkoje pasikeitus technologijai, madai, skoniui ar dėl kitų veiksnių.

**Ekonominis nuvertėjimas** – jį sukelia veiksniai, esantys už vertinamo objekto ribų. Tai ūkinių vienetų, tarpusavyje susijusių gamybiniais, vartojimo, mainų, finansiniais ir kitais ryšiais, sistema.

Bendra nuvertėjimo suma nustatoma pagal formulę:

$$NV=FN-TN+EN$$

kai: NV- vertinamo objekto nuvertėjimas;

FN- fizinis nuvertėjimas;

TN- funkcinis nuvertėjimas;

EN- ekonominis nuvertėjimas.

**Gyvavimo amžiaus modelis:**

Šis modelis pagrįstas objektų apžiūra ir remiasi tuo, kad efektyvus amžius atspindi tipinį ekonominį amžių.

**Ekonominis amžius** – laiko tarpas, kurio metu turtą galima naudoti ir gauti pelną.

**Likęs ekonominis amžius** – tai laikas nuo statinio vertinimo datos iki ekonominio amžiaus pabaigos.

**Fizinis amžius** – tai laikas per kurį statinys realiai egzistuoja ir yra tinkamas naudoti.

**Efektyvus amžius** – laiko tarpas, kuris įvertinamas atsižvelgiant į objekto būklę, dizainą ir kitus veiksnius turinčius įtaką objekto vertei. Turto efektyvus amžius rodo jo būklę ir naudingumą, pvz., jei turtas yra prastai prižiūrimas, jo efektyvus amžius gali būti ilgesnis nei chronologinis amžius jo vertinimo dieną, arba, jei turtas buvo remontuotas, jo efektyvus amžius gali būti trumpesnis nei chronologinis amžius vertinimo dieną.

**Chronologinis (faktinis) amžius** – laikotarpis nuo statinio statybos pabaigos iki vertinimo momento.

Taikant gyvenimo amžiaus modelį, nuvertėjimo procentas apskaičiuojamas įvertinant efektyvaus amžiaus ir ekonominio amžiaus santykį.

$$\frac{E_f A}{TE_{kA}} * 100\% = NV(\%) \quad (2)$$

kai: NV-nuvertėjimo vertė;

$E_f A$ - efektyvus amžius;

$TE_{kA}$  – bendra ekonominio amžiaus trukmė (Chronologinis (faktinis) amžius + Likęs ekonominis amžius).

**Rinkos pokyčių skaičiavimo modelis:**

Norint taikyti šį modelį būtina surasti vieną ar daugiau rinkoje parduotų objektų kurie atitinka vertinamą objektą. Lyginamajam objektui paskaičiuojama atkuriamoji vertė. Nuvertėjimas paskaičiuojamas:

$$NV=AV-PK$$

kai: NV- vertinamo objekto nuvertėjimas (nuvertėjimas);

AV- lyginamojo objekto atkuriamoji vertė;

PK- lyginamojo objekto pardavimo kaina.

Šis modelis yra taikomas itin retai, nes yra sudėtinga surasti tapatų palyginamą objektą, kuris būtų parduotas rinkoje.

Skirtingais požiūriais ir metodais nustatyta turto vertė ekonomikos sąlygomis yra gana skirtinga. Tokią verčių „įvairovę“ numato Tarptautiniai vertinimo standartai, nurodantys turto vertės metodų parinkimo tvarką.

Visais metodais siekiama rasti kuo tikslesnę turto vertę, tačiau galutinis vertės dydis priklauso nuo visų esamų duomenų ir procesų įvertinimo, ir vertės dydžių, gautų skaičiuojant skirtingais metodais, suderinimo randant galutinę vertės šamata.

Vertinamo turto nuvertėjimas nustatomas suskaidymo skaičiavimo modeliu, kadangi vertinamo turto nuvertėjimas yra ištiriamas trimis aspektais (pagal kiekvieną nuvertėjimo tipą atskirai) ir šio modelio naudojimas labiausiai tinka nustatant turto nuvertėjimą. Gyvavimo amžiaus modelio buvo atsisakyta, dėl apžiūros metu ir užsakovo suteiktos informacijos užfiksavimu, kuri leido padaryti išvadą, jog vertinamo objekto efektyvus amžius neatspindi jo tipinio ekonominio amžiaus. Rinkos pokyčių skaičiavimo modelis nėra taikomas, nes nėra pakankamai vertinamo turto lyginamųjų sandorių rinkoje, todėl nėra pakankamai duomenų ir rinkos pokyčių skaičiavimo modelio taikymui.

Remiantis UAB „SISTELA“ statinių vidutinės naudojimo trukmės normatyvais aikštelės, kai aikštelės danga – asfaltas, betono plytelės kasmetinis vertės mažinimo procentas yra 5 %. Fizinio nuvertėjimo skaičiavimai pateikiami 4 lentelėje.

**Lentelė 4 Fizinio nuvertėjimo ir sukūrimo sąnaudų atėmus fizinį nuvertėjimą nustatymas.**

| Eil. Nr. | Pavadinimas   | Sukūrimo sąnaudos, Eur | Kasmetinis vertės mažinimo procentas | Fizinis nuvertėjimas, %    | Sukūrimo sąnaudos po fizinio nuvertėjimo, Eur |
|----------|---|------------------------|--------------------------------------|----------------------------|---|
|          |   | $d$                    | $x$                                  | $e = (2025-1989^{11}) * x$ | $f$   |
| 1.       | 561.12 kv.m. bendro ploto kiti statiniai – aikštelė b, unikalus Nr. 4400-4528-4473, esanti Plento g. 27, Širvintose | 49080                  | 5                                    | 180<br>Priimama 75*        | 12270   |

\* Remiantis praktika, patirtimi bei LR Vyriausybės 2005 m. rugsėjo 29 d. nutarimu dėl nekilnojamojo turto vertinimo taisyklių patvirtinimo Nr. 1049, priimama, jog nuvertėjimas nekilnojamajam turtui (išskyrus inžineriniams statiniams) negali būti didesnis nei 70 %, o inžineriniams statiniams - 75%, todėl šiuo atveju dėl blogos pastato būklės nuvertėjimas priimamas – 70 %.

4 lentelėje sukūrimo sąnaudoms po fizinio nuvertėjimo apskaičiuoti naudota ši formulė:

$$d x (100 \% - e) = f, \quad (3)$$

kur:  $d$  – sukūrimo sąnaudos, Eur;

$e$  – nuvertėjimas, %;

$f$  – atkūrimo sąnaudos po fizinio nuvertėjimo, Eur.

Funkciniu nuvertėjimu laikomas turto vertės sumažėjimas dėl to, kad pasikeitė technologijos, įvyko demografiniai bei socialiniai pokyčiai, kurie pakeitė turto vartotojų požiūrį į šį turto objektą; jo dabartinės funkcijos neatitinka poreikio arba naujų objektų atliekamų funkcijų. Nors objektas gali tinkamai funkcionuoti, tačiau dėl neatitikimo veikiančius standartus jo vertė sumažėja. Vertintoja ekspertė pažymi, kad nėra patikimų duomenų, patvirtinančių, kad: a) vertinamo turto technologijos pasikeitė; b) kad įvyko demografiniai bei socialiniai pokyčiai, turintys įtakos vartotojų požiūriui į vertinamą turtą; c) kad vertinamo turto funkcijos neatitinka poreikio arba naujų objektų atliekamų funkcijų. Todėl vertintoja ekspertė pagrįstai mano, kad funkcinis nuvertėjimas lygus nuliui.

Ekonominis nuvertėjimas – tai turto objekto vertės sumažėjimas dėl veiksnių, esančių už vertinamo objekto ribų. Tai gali būti šalia atsiradę objektai (gatvės, gamyklos, valymo įrengimai), keliantys triukšmą, skleidžiantys nemalonius kvapus, teršiantys atmosferą, išoriškai nepatrauklūs ar sudarantys kitokių naudojimo nepatogumų. Šis nuvertėjimas laikomas nepašalinamu, kadangi išorinių veiksnių turto objekto

<sup>11</sup> Vertinamo objekto statybos metai

savininkas negali pakeisti. Vertinamo turto apžiūros metu nebuvo nustatyti ekonominiai veiksniai, galintys turėti įtakos vertinamam turtui, todėl ekonominis nuvertėjimas nėra skaičiuojamas.

Atsižvelgiant į tai priimama:

- 561,12 kv.m. bendro ploto kiti statiniai – aikštelė b, unikalus Nr. 4400-4528-4473, esanti Plento g. 27, Širvintose, atkuriamoji vertė yra **12 270 eurų**.

Turto vertintojos ekspertės nustatyta vertinamo turto objekto atkuriamoji vertė prilyginama turto objekto rinkos vertei vadovaujantis Metodikos 66 punktu „*kai lyginamuoju metodu ar pajamų metodu turto rinkos vertės nustatyti neįmanoma, išlaidų (kaštų) metodu nustatyta atkuriamoji vertė laikoma turto rinkos verte*“.

Rinkos vertė, nustatyta vertinamam turtui, parodo jo vertę esamo naudojimo, būklės bei vertinimo dienos rinkos konjunktūros sąlygomis. Kintant šioms sąlygoms vertinamo turto rinkos vertė irgi kis, priklausomai nuo šių sąlygų kitimo tendencijų krypties. Parduodant konkretų nekilnojamąjį turtą veikia rinkos dėsniai, kurie ne visada būna vienodi konkrečiose situacijose. Tai priklauso tiek nuo pirkėjų ir pardavėjų interesų, aplinkos, kurioje vyksta sandoris ir t.t.

**Vertinamų 561,12 kv.m. bendro ploto kitų statinių – aikštelės b, unikalus Nr. 4400-4528-4473, esančios Plento g. 27, Širvintose, rinkos vertė, nustatyta išlaidų metodu, vertinimo dienai (2025-06-27) yra 12 270 (dvylika tūkstančių du šimtai septyniasdešimt) eurų.**

## 4. IŠVADA

- 1. Vertinimo užsakovas:** BĮ Širvintų rajono savivaldybės administracija, į. k. 188722373  
**1.1. Užsakovo adresas:** Vilniaus g. 61, LT-19120 Širvintos
- 2. Vertinimo vykdytojas:** UAB „Krivita“, į. k. 124554169  
**2.1. Vykdytojo adresas:** Sudervės g. 14D, LT-14013 Avižieniai, Vilniaus r.sav.
- 3. Vertinamas objektas (turtas):** Nekilnojamasis turtas  
**3.1. Objekto pavadinimas, jo adresas, unikalus Nr.:** 561,12 kv. m ploto kiti inžineriniai statiniai - aikštelė, unikalus Nr. 4400-4528-4473, esanti Plento g. 29B, Širvintose  
**3.2. Objekto valdymo teisė ir savininkas:** Nuosavybės teisė. Savininkas: Širvintų rajono savivaldybė, a.k. 111105217. Įregistravimo pagrindas: 1998-07-13 Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas Nr. 870. 2017-05-02 Perdavimo - priėmimo aktas Nr. (48-1)-439Š/VT-4.
- 4. Vertinimo atvejis:** Įstatymų ir kitų teisės aktų nustatytais atvejais (privalomas turto vertinimas)
- 5. Vertinimo tikslas:** Kitu tikslu (nekilnojamojo turto rinkos vertės nustatymas UAB Širvintų autobusų parko, į. k. 178242493, įstatinio kapitalo didinimui)
- 6. Vertinimo metodas (-ai):** Išlaidų metodas
- 7. Vertinamo turto apžiūros ir vertės nustatymo data:** 2025 m. birželio 27 d.

**8. Išvada dėl vertinamo turto vertės:** Vertinamų 561,12 kv. m ploto kitų inžinerinių statinių - aikštelės, unikalus Nr. 4400-4528-4473, esančios Plento g. 27, Širvintose, rinkos vertė, nustatyta vertinimo dienai (2025-06-27) yra 12 270 (dvylika tūkstančių du šimtai septyniasdešimt) eurų.

Už visą vertinamą turtą numatomų įsigyti, kaip už nepiniginį įnašą, UAB Širvintų autobusų parkas, į. k. 178242493, akcijų skaičius yra 423 (keturi šimtai dvidešimt trys) vienetai, vienos akcijos nominali vertė – 28,96 Eur (dvidešimt aštuoni eurai ir devyniasdešimt šeši centai), vienos akcijos priedas (akcijos nominalios vertės perviršis) – 0 (nulis) eurų.

Širvintų rajono savivaldybei, įmonės kodas 111105217, priklausančio ir šioje vertinimo ataskaitoje įvertinto turto rinkos vertė, kaip nepiniginio įnašo vertė atitinka (yra daugiau) naujai išleidžiamų paprastųjų vardinių UAB Širvintų autobusų parko, į. k. 178242493, 423 (keturis šimtus dvidešimt tris) vienetų akcijų, numatomų išleisti už šį įnašą, skaičių pagal jų nominalių verčių ir akcijų priedų (akcijų nominalių verčių perviršio) sumą.

*Vertinimo ataskaita parengta ne dėl to, kad tarp užsakovo ir turto arba verslo vertinimo įmonės ar kitų asmenų iškilo ginčas dėl turto vertės nustatymo.*

Nustačius vertinimo ataskaitos klaidas arba netikslumus vertintojas įsipareigoja nedelsiant pranešti apie tai užsakovui ir nemokamai pakoreguoti nekilnojamojo turto vertinimo ataskaitą.

Faktiška objekto pardavimo kaina gali skirtis nuo nustatytosios priklausomai nuo rinkos sąlygų, susiklosčiusių pardavimo momentu, nuo pirkejo ir pardavėjo sutartų mokėjimo sąlygų ir terminų, nuo ypatingų pirkėjų lūkesčių ar kitų vertintojui vertinimo metu nežinomų aplinkybių.

Vertinimo ataskaita nėra privaloma užsakovui ir tretiesiems asmenims.

Vertintojas diskretiškai elgėsi su visa informacija, kurią gavo vykdydamas užsakymą, neteikė jos ir ateityje neteiks tretiesiems asmenims.

UAB „Krivita“ turto vertintoja ekspertė

Irmanta Krikščiūnienė

Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 000328, išduotas 2020-09-11

UAB „Krivita“ direktorė

Irmanta Krikščiūnienė

## **PRIEDAI**

Priedas Nr. 1 Apžiūros aktas

UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ  
**KRIVITA**

UAB „Krivita“, įmonės kodas 124554169, PVM mokėtojo kodas LT245541610,  
Sudervės g. 14H, Avižieniai, Vilniaus r., Tel.: +370 (698) 32761. El. paštas: [info@krivita.lt](mailto:info@krivita.lt)  
AB SEB bankas, banko kodas 70440, a.s. LT297044060001683302  
Duomenys apie turto vertinimo įmonę kaupiami ir laikomi VĮ Registrų centro Juridinių asmenų registre

361,12 kv.m bendro ploto kiti inžineriniai statiniai – Aikštelė, unikalus Nr. 4400-4528-4473,  
esanti Plento g. 27, Širvintose

**APŽIŪROS AKTAS**

2025-06-27 Nr. 25-I-041

Plento g. 27, Širvintos  
(apžiūros akto sudarymo vieta)

1. Apžiūros vieta Plento g. 27, Širvintos
2. Apžiūros data 2025 m. birželio mėn. 27 d.
3. Apžiūros atlikimo (pradžios) laikas 12 val. 00 min.
4. Vertinamo objekto vietos (gretimybių) charakteristika (vertinant nekilnojamąjį turtą), jeigu ji nenurodoma vertinimo ataskaitos tekste žiūrėti vertinimo ataskaitoje.

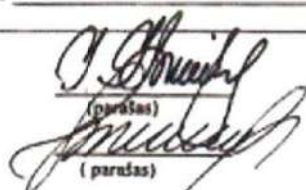
5. Vertinamo objekto fizinė būklė apžiūros metu naudojama, būklė vidutinė  
detaliau žiūrėti vertinimo ataskaitoje.

|   |      |                          |
|---|------|--------------------------|
| 6. Ar užsakovas informavo objekto savininką apie objekto apžiūrą ir turi objekto savininko sutikimą dėl objekto apžiūros (pažymėti) | Taip | Ne                       |
|   | X    | <input type="checkbox"/> |

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. Širvintų rajono savivaldybės administracija, juridinio asmens kodas 188722373, kurios registruota buveinė yra Vilniaus g. 61, LT-19120 Širvintos

7.2. \_\_\_\_\_

  
(parašas)  
(parašas)

Irmanta Krikščiūnienė  
(vertintojo vardas, pavardė)  
Širvintų rajono savivaldybės  
(savininko ar užsakovo įgalioto asmens vardas, pavardė)  
Ingrida Baltušytė

## Priedas Nr. 2 NTR išrašo kopija



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

## NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS

2025-06-27 14:13:29

## 1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: 44/2028443  
 Registro tipas: Žemės sklypas su statiniais  
 Sudarymo data: 2016-01-06  
 Adresas: Širvintos, Plento g. 27

## 2. Nekilnojamieji daiktai:

- 2.1. **Žemės sklypas**  
 Unikalus daikto numeris: 4400-4061-6548  
 Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 8955/0003:204 Širvintų m. k.v.  
 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita  
 Žemės sklypo naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos  
 Žemės sklypo plotas: 0.1228 ha  
 Užstatyta teritorija: 0.1143 ha  
 Kitos žemės plotas: 0.0085 ha  
 Žemės ūkio naudmenų našumo balas: 34.1  
 Matavimų tipas: Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus  
 Vidutinė rinkos vertė: 15400 Eur  
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2025-02-20  
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Masinis vertinimas  
 Kadastro duomenų nustatymo data: 2015-12-02
- 2.2. **Kiti inžineriniai statiniai - Aikštelė**  
 Unikalus daikto numeris: 4400-4528-4473  
 Inžinerinio statinio grupė: Kiti inžineriniai statiniai  
 Inžinerinio statinio pogrupis (paskirtis): Kitos paskirties  
 Žymėjimas plane: b  
 Statybos pradžios metai: 1989  
 Statybos pabaigos metai: 1989  
 Statinio kategorija: II grupės nesudėtingasis  
 Baigtumo procentas: 100 %  
 Plotas: 561.12 kv. m  
 Medžiaga: Asfaltas  
 Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): 36800 Eur  
 Fizinio nusidėvėjimo procentas: 75 %  
 Atkuriamoji vertė: 9190 Eur  
 Atkūrimo sąnaudų (statybos vertės) ir atkuriamosios vertės nustatymo data: 2017-03-08  
 Vidutinė rinkos vertė: 9190 Eur  
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Atkuriamoji vertė  
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2017-03-08  
 Kadastro duomenų nustatymo data: 2017-03-08

## 3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

## 4. Nuosavybė:

- 4.1. **Nuosavybės teisė**  
 Savininkas: ŠIRVINTŲ RAJONO SAVIVALDYBĖ, a.k. 111105217  
 Daiktas: kiti statiniai Nr. 4400-4528-4473, aprašyti p. 2.2.  
 Įregistravimo pagrindas: 1998-07-13 Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas Nr. 870  
 2017-05-02 Perdavimo - priėmimo aktas Nr. (48-1)-439Š/VT-4  
 Įrašas galioja: Nuo 2017-05-25
- 4.2. **Nuosavybės teisė**  
 Savininkas: LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555  
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4061-6548, aprašytas p. 2.1.  
 Įregistravimo pagrindas: 2016-01-05 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 44SK-1-(14.44.110.)

[rašas galioja: Nuo 2016-04-26

**5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė:**

5.1.

Valstybinės žemės patikėjimo teisė

Patikėtinis: ŠIRVINTŲ RAJONO SAVIVALDYBĖ, a.k. 111105217

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4061-6548, aprašytas p. 2.1.

[registravimo pagrindas: 2024-01-10 Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas Nr. 32  
2024-01-24 Perdavimo - priėmimo aktas Nr. VT-1/2MŽP-3-(15.2.33  
E.)

[rašas galioja: Nuo 2024-01-31

**6. Kitos daiktinės teisės:**

6.1.

Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)

Servituto unikalus Nr. 100-008-374

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4061-6548, aprašytas p. 2.1.

[registravimo pagrindas: 2025-02-24 Servituto sutartis Nr. 1153

Plotas: 0.0052 ha

[rašas galioja: Nuo 2025-02-25

**7. Juridiniai faktai: įrašų nėra**

**8. Žymos:**

8.1.

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

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4061-6548, aprašytas p. 2.1.

[registravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166  
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711

Plotas: 0.045 ha

[rašas galioja: Nuo 2023-01-01

8.2.

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4061-6548, aprašytas p. 2.1.

[registravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166  
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711

Plotas: 0.0252 ha

[rašas galioja: Nuo 2023-01-01

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

**10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:**

10.1.

Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)

GEDIMINAS ŠPIKLYS

Daiktas: kiti statiniai Nr. 4400-4528-4473, aprašyti p. 2.2.

[registravimo pagrindas: 2009-02-10 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-849  
2017-03-08 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla

[rašas galioja: Nuo 2017-05-24

10.2.

Suformuotas naujas (daikto registravimas)

Daiktas: kiti statiniai Nr. 4400-4528-4473, aprašyti p. 2.2.

[registravimo pagrindas: 1998-07-13 Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas Nr. 870  
2017-03-08 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla  
2017-05-02 Perdavimo - priėmimo aktas Nr. (48-1)-439Š/VT-4

[rašas galioja: Nuo 2017-05-24

10.3.

Suformuotas naujas (daikto registravimas)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4061-6548, aprašytas p. 2.1.

[registravimo pagrindas: 2015-12-03 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla  
2016-01-05 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 44SK-1-(14.44.110.)

[rašas galioja: Nuo 2016-04-18

- 10.4. Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)  
UAB "GeoVySa", a.k. 300843459  
Daiktas: Žemės sklypas Nr. 4400-4061-6548, aprašytas p. 2.1.  
Įregistravimo pagrindas: 2015-12-03 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla  
Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-1195  
Įrašas galioja: Nuo 2016-04-18
- 11. Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:**
- 11.1. Teritorijos pavadinimas: **Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)**  
Teritorijos unikalus numeris: **100391978**  
Įregistravimo pagrindas: Lietuvos Respublikos susisiekimo ministerija; 2023-03-27 Valstybinės  
reikšmės kelių apsaugos zonų nustatymo planas Širvintų rajono  
savivaldybėje Nr. 3-121  
Įregistravimo data: **2023-04-03**  
Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: **380 kv. m, nuo 2023-04-03**
- 11.2. Teritorijos pavadinimas: **Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)**  
Teritorijos unikalus numeris: **100730888**  
Įregistravimo pagrindas: **2025-05-14 Prašymas**  
Teritorijos nustatymo dokumentas: **AB "Energijos skirstymo operatorius"; 2025-05-08 Projektas  
Savitarnos automobilių plovyklos I. Šeiniaus g. 23, Širvintos, Širvintų  
miesto sen., Širvintų r. sav. prijungimas prie skirstomųjų tinklų  
E1N1215768**  
Įregistravimo data: **2025-05-15**  
Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: **52 kv. m, nuo 2025-05-15**
- 11.3. Teritorijos pavadinimas: **Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)**  
Teritorijos unikalus numeris: **100331648**  
Įregistravimo pagrindas: Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2022-02-02 Įsakymas  
dėl Širvintų elektros tinklų teritorijų plano patvirtinimo Nr. 1-52  
Įregistravimo data: **2022-02-25**  
Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: **17 kv. m, nuo 2023-01-05**
- 11.4. Teritorijos pavadinimas: **Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)**  
Teritorijos unikalus numeris: **100328213**  
Įregistravimo pagrindas: Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2022-02-02 Įsakymas  
dėl Širvintų elektros tinklų teritorijų plano patvirtinimo Nr. 1-52  
Įregistravimo data: **2022-02-23**  
Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: **105 kv. m, nuo 2023-01-05**
- 11.5. Teritorijos pavadinimas: **Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)**  
Teritorijos unikalus numeris: **100311414**  
Įregistravimo pagrindas: Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2022-02-02 Įsakymas  
dėl Širvintų elektros tinklų teritorijų plano patvirtinimo Nr. 1-52  
Įregistravimo data: **2022-02-22**  
Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: **60 kv. m, nuo 2023-01-05**
- 11.6. Teritorijos pavadinimas: **Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)**  
Teritorijos unikalus numeris: **100323998**  
Įregistravimo pagrindas: Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2022-02-02 Įsakymas  
dėl Širvintų elektros tinklų teritorijų plano patvirtinimo Nr. 1-52  
Įregistravimo data: **2022-02-22**  
Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: **106 kv. m, nuo 2023-01-04**
- 11.7. Teritorijos pavadinimas: **Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)**  
Teritorijos unikalus numeris: **100324010**  
Įregistravimo pagrindas: Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2022-02-02 Įsakymas  
dėl Širvintų elektros tinklų teritorijų plano patvirtinimo Nr. 1-52  
Įregistravimo data: **2022-02-22**  
Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: **59 kv. m, nuo 2023-01-04**
- 11.8. Teritorijos pavadinimas: **Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)**

- Teritorijos unikalus numeris: **100312786**  
[registravimo pagrindas: Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2022-02-02 Įsakymas dėl Širvintų elektros tinklų teritorijų plano patvirtinimo Nr. 1-52  
[registravimo data: 2022-02-22  
Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: **95 kv. m, nuo 2023-01-04**
- 11.9. Teritorijos pavadinimas: **Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)**  
Teritorijos unikalus numeris: **100324758**  
[registravimo pagrindas: Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2022-02-02 Įsakymas dėl Širvintų elektros tinklų teritorijų plano patvirtinimo Nr. 1-52  
[registravimo data: 2022-02-22  
Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: **6 kv. m, nuo 2023-01-05**
- 11.10. Teritorijos pavadinimas: **Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)**  
Teritorijos unikalus numeris: **100312865**  
[registravimo pagrindas: Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2022-02-02 Įsakymas dėl Širvintų elektros tinklų teritorijų plano patvirtinimo Nr. 1-52  
[registravimo data: 2022-02-22  
Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: **8 kv. m, nuo 2023-01-05**
- 11.11. Teritorijos pavadinimas: **Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)**  
Teritorijos unikalus numeris: **100311851**  
[registravimo pagrindas: Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2022-02-02 Įsakymas dėl Širvintų elektros tinklų teritorijų plano patvirtinimo Nr. 1-52  
[registravimo data: 2022-02-22  
Duomenų pakeitimo pagrindas: Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2023-09-22 Įsakymas dėl Energetikos ministro 2022 m. vasario 2 d. įsakymo Nr. 1-52 'Dėl Širvintų elektros tinklų teritorijų plano patvirtinimo' pakeitimo Nr. 1-296  
Duomenų pakeitimo data: **2023-09-29**  
Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: **157 kv. m, nuo 2023-09-29**

**12. Registro pastabos ir nuorodos:**

Adresas įrašytas pagal 2016-04-08 Adresų registro duomenis.

**13. Kita informacija: įrašų nėra**

**14. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra**

Dokumentą atspausdino

IRMANTA KRIKŠČIŪNIENĖ

Priedas Nr. 3 Vertinamo turto nuotraukos

**VERTINAMO NEKILNOJAMOJO TURTO NUOTRAUKOS DARYTOS  
APŽIŪROS METU (2025-06-27)**



*Kiemo aikštelės fragmentai*



*Kiemo aikštelės fragmentai*



*Kiemo aikštelės fragmentai*

**Priedas Nr. 4 Nekilnojamojo daikto kadastrinių matavimų bylos kopija**

**GEDIMINAS ŠPIKLYS**

**NEKILNOJAMOJO DAIKTO  
KADASTRINIŲ MATAVIMŲ BYLA**

Tomas: **b**

Nekilnojamojo turto objektas: **Inžinerinis statinys**

Žemės sklypo kadastrinis Nr.: **8955/0003:204**

Bylos Nr.: **28567/40855**

Registro Nr.: **44/2028443 (Žemės sklypas su statiniais)**

Adresas: **Širvintų r. sav. Širvintų m. Plento g. 27**

Lapų skaičius: **4**



Bylos Nr. 28567/40855

Tomo Nr. b

Registro 44/2028443

## BYLOS TOMO VIDAUS APYRAŠAS

| Fil.<br>Nr. | Dokumento pavadinimas                                     | Dokumento |            | Lapų<br>skaič. | Bylos lapų<br>numerai | Pastabos |
|-------------|---|-----------|------------|----------------|-----------------------|----------|
|             |   | Nr.       | Data       |                |                       |          |
| 1           | Statymo planas "STATINIŲ ĮŠDETYMO PLANAS"                 |           | 2017-03-08 | 1              | 1                     |          |
| 2           | Inžinerinių statinių kadastro duomenys 1C FORMA           |           | 2017-03-08 | 1              | 2                     |          |
| 3           | Inžinerinių statinių aikštelė (perkainojamas) 2C<br>FORMA |           | 2017-03-08 | 1              | 3                     |          |

Vidaus apyrašo lapų

Matronikas Gediminas Špinklys

3  




1C FORMA

**Kitų statinių kadastro duomenys**

Adresas Širvintų r. sav. Širvintų m. Plento g. 27

Unikalus Nr. 4400-4528-4473

Pavadinimas Aikštelė

Pažymėjimas plane b

Paskirtis Kiti inžineriniai statiniai

Aprašymas

Kad. duomenų nustatymo 2017-03-08

**Statinio duomenys**

|                              |      |                              |                        |
|------------------------------|------|------------------------------|------------------------|
| Statybos pradžios metai      | 1969 | Modernizavimo pradžios metai |                        |
| Statybos pabaigos metai      | 1969 | Modernizavimo pabaigos metai |                        |
| Rekonstravimo pradžios metai |      | Papildomo pradžios metai     |                        |
| Rekonstravimo pabaigos metai |      | Papildomo pabaigos metai     |                        |
| Kap. remonto pradžios metai  |      | Statymo kategorija           | II grupės nesudėtingas |
| Kap. remonto pabaigos metai  |      | Statymo būklė                |                        |

**Statinio sudėtinųjų dalių kadastro duomenys**

| Pažymėjimas plane            | Sudėtinė dalis |                        |          |
|------------------------------|----------------|------------------------|----------|
| A                            | Aikštelė       |                        |          |
| Statybos pradžios metai      | 1969           | Plotas, m <sup>2</sup> |          |
| Statybos pabaigos metai      | 1969           | Plotas, kv. m          | 475,54   |
| Rekonstravimo pradžios metai |                | Tūris, kub. m          |          |
| Rekonstravimo pabaigos metai |                | Gręstis, m             |          |
| Kap. remonto pradžios metai  |                | Dirbtumo procentas, %  | 100      |
| Kap. remonto pabaigos metai  |                | Aukštis, m             |          |
| Modernizavimo pradžios metai |                | Ilgis, m               |          |
| Modernizavimo pabaigos metai |                | Skersmuo, mm           |          |
| Papildomo pradžios metai     |                | Medžiaga               | Asfaltas |
| Papildomo pabaigos metai     |                | Markė                  |          |
| Kuklys, cm                   |                |                        |          |

| Pažymėjimas plane            | Sudėtinė dalis |                        |                 |
|------------------------------|----------------|------------------------|-----------------|
| C                            | Plytelių danga |                        |                 |
| Statybos pradžios metai      | 1969           | Plotas, m <sup>2</sup> |                 |
| Statybos pabaigos metai      | 1969           | Plotas, kv. m          | 53,56           |
| Rekonstravimo pradžios metai |                | Tūris, kub. m          |                 |
| Rekonstravimo pabaigos metai |                | Gręstis, m             |                 |
| Kap. remonto pradžios metai  |                | Dirbtumo procentas, %  | 100             |
| Kap. remonto pabaigos metai  |                | Aukštis, m             |                 |
| Modernizavimo pradžios metai |                | Ilgis, m               |                 |
| Modernizavimo pabaigos metai |                | Skersmuo, mm           |                 |
| Papildomo pradžios metai     |                | Medžiaga               | Betono plytelės |
| Papildomo pabaigos metai     |                | Markė                  |                 |
| Kuklys, cm                   |                |                        |                 |

Parengė Matininkas Gediminas Špinklys

AA

17-Geg-2017-13-32-01



Lapas 1 iš 1

2C FORMA

**Kitų statinių įkainojimas (perkainojimas)**

Adresas: Širvintų r. sav., Širvintų m. Plento g. 27  
Unikalus Nr.: 4400-4528-4473

| Pavadinimas    | 2                     | 3               | 4                                       | 5                 | 6      | 7                   | 8  | 9                                      | 10          | 11                    | 12                             | 13                      |
|----------------|-----------------------|-----------------|---|-------------------|--------|---------------------|--|--|-------------|-----------------------|--------------------------------|-------------------------|
|                | Vertės nustatymo data | Įkainojimas (P) | Kasmetinis vertės mažinimo koeficientas | Mažavimo vienetas | Kiekis | Kainynas ir lentelė | Vieneto statybos vertė po indeksavimo, Eur | Atkūrimo kaštai (statybinė vertė), Eur | Nusidėjęs % | Aktyvausji vertė, Eur | Vietovės patalpos koeficientas | Veiksmingumo vertė, Eur |
| 1              | 2017-03-08            | 1               | 5                                       | kv.               | 475,54 | NTK 2017-3-2-7      | 69,84                                      | 33200                                  | 75          | 8300                  | 1                              | 8300                    |
| Phyčių dangų C | 2017-03-08            | 1               | 5                                       | kv.               | 85,58  | NTK 2017-3-2-11     | 41,65                                      | 3860                                   | 75          | 891                   | 1                              | 891                     |
| <b>VISO</b>    |                       |                 |   |                   |        |                     |  | <b>36800</b>                           |             | <b>9190</b>           |                                | <b>9190</b>             |

Parengė: Matulionas Gediminas Špaklys

AA



17-Gsp-2017-13-02-01

**Priedas Nr. 5 Savivaldybės rašto kopija**



**ŠIRVINTŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA**

Biodulėtėse įstaiga, Vilniaus g. 57, LT-21500 Širvintos, tel. (8 482) 51 590  
faksas (8 482) 51 2 93; el. p. savivaldybe@sirvintos.lt  
Draugėnės kraštovaizdžio saugoma teritorija žemėnų registre, kodas 158722474

UAB „Krivita“  
Siunčiama el. p. irmantairmanta@gmail.com

2025-06- Nr.

**DĖL ĮSTATINIO KAPITALO PADIDINIMO TURTINIŲ ĮNAŠŲ**

Širvintų rajono savivaldybės administracija informuoja, kad aikštele (unikalus nr. 4400-4528-4473), esančia adresu Plento g. 27, Širvintų m., kaip turtiniu įnašu bus didinamas UAB Širvintų autobusų parko (toliau – Bendrovė), įmonės kodas 178242493, įstatinis kapitalas. Bendrovės įstatinis kapitalas didinamas išleidžiant naują akcijų emisiją, kiekvienos naujos akcijos vertė atitinka nominalią vienos Bendrovės akcijos vertę. Bendrovės vienos akcijos nominali vertė lygi 28,96 Eur (dvidešimt aštuoni eurai, devyniasdešimt šeši centai).

Administracijos direktorė

Ingrida Baltušytė

D. Labanauskienė tel. 8 613 04313, el. p. dsana.labanauskiene@sirvintos.lt

550

Širvintų rajono savivaldybės administracija

PATVIRTINTA  
 Širvintų rajono savivaldybės mero  
 2025 m. gegužės 21 d. potvarkiu Nr. 6-92

### BALANSAS

|           | TURTAS  | Pastabos<br>Nr. | 2024.12.31     | 2023.12.31     |
|-----------|---|-----------------|----------------|----------------|
| <b>A.</b> | <b>ILGALAIKIS TURTAS</b>  |                 | <b>589.277</b> | <b>477.247</b> |
| 1.        | Nematerialus turtas   |                 |                |                |
| 2.        | Materialus turtas   | 1               | 589.277        | 477.247        |
| 3.        | Finansinis turtas   |                 |                |                |
| 4.        | Kitas ilgalaikis turtas   |                 |                |                |
| <b>B.</b> | <b>TRUMPALAIKIS TURTAS</b>  |                 | <b>220.419</b> | <b>258.773</b> |
| 1.        | Atsargos  | 2               | 2.740          | 1.006          |
| 2.        | Per vienus metus gautinos sumos   | 3               | 11.230         | 4.037          |
| 3.        | Trumpalaikės investicijos   |                 |                |                |
| 4.        | Pinigai ir pinigų ekvivalentai  | 4               | 206.449        | 253.730        |
| <b>C.</b> | <b>ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ<br/>ŠAŅAUDOS IR SUKAUPTOS<br/>PAJAMOS</b>       |                 |                |                |
|           | <b>TURTAS IŠ VISO:</b>  |                 | <b>809.696</b> | <b>736.020</b> |
|           | <b>NUOSAVAS KAPITALAS IR<br/>ĮSIPAREIGOJIMAI</b>                          |                 |                |                |
| <b>D.</b> | <b>NUOSAVAS KAPITALAS</b>   |                 | <b>706.208</b> | <b>612.208</b> |
| 1.        | Kapitalas   | 5               | 874.592        | 819.597        |
| 2.        | Akcijų priedai  |                 |                |                |
| 3.        | Perkainojimo rezervas   |                 |                |                |
| 4.        | Rezervai  |                 |                |                |
| 5.        | Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)                                      |                 | (168.338)      | (207.389)      |
| <b>D.</b> | <b>DOTACIJOS, SUBSIDIJOS</b>  |                 |                |                |
| <b>F.</b> | <b>ATIDĖJINIAI</b>  |                 |                |                |
| <b>G.</b> | <b>MOKĖTINOS SUMOS IR KITI<br/>ĮSIPAREIGOJIMAI</b>                        |                 | <b>103.442</b> | <b>123.812</b> |
| 1.        | Po vieno metų mokėtinos sumos ir kiti<br>ilgalaikiai įsipareigojimai      |                 |                |                |
| 2.        | Per vienus metus mokėtinos sumos ir<br>kiti trumpalaikiai įsipareigojimai | 6               | 103.442        | 123.812        |
| <b>H.</b> | <b>SUKAUPTOS ŠAŅAUDOS IR<br/>ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ<br/>PAJAMOS</b>       |                 |                |                |
|           | <b>NUOSAVO KAPITALO IR<br/>ĮSIPAREIGIJIMŲ IŠ VISO:</b>                    |                 | <b>809.696</b> | <b>736.020</b> |

UAB Širvintų autobusų parkas

Direktorius Romas Sinkievičius

Vyr. finansininkė Aušra Misikonienė

Patvirtinta 2025 m. balandžio 15 d.



PATVIRTINTA  
Širvintų rajono savivaldybės mero  
2025 m. gegužės 21 d. potvarkiu Nr. 6-92

### PELNO (NUOSTOLIO) ATASKAITA

| Eil. Nr.   | Straipsniai   | Pastabos Nr. | 2024.12.31.    | 2023.12.31.    |
|------------|---|--------------|----------------|----------------|
| 1.         | Pardavimo pajamos   | 7            | 815.702        | 742.340        |
| 2.         | Pardavimo savikaina   | 8            | (556.047)      | (466.911)      |
| 3.         | Biologinio turto tikrosios vertės pokytis   |              |                |                |
| <b>4.</b>  | <b>BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)</b>  |              | <b>259.655</b> | <b>275.429</b> |
| 5.         | Pardavimo sąnaudos  |              |                |                |
| 6.         | Bendrosios ir administracinės sąnaudos  | 8            | (216.542)      | (200.961)      |
| 7.         | Kitos veiklos rezultatai  | 7            | 341            | 125.622        |
| 8.         | Investicijų į patrunuojančiosios, patrunuojamųjų ir asocijuotų įmonių akcijas pajamos |              |                |                |
| 9.         | Kitų ilgalaikių investicijų ir paskolų pajamos  |              |                |                |
| 10.        | Kitos palūkanų ir panašios pajamos  |              |                |                |
| 11.        | Finansinio turto ir trumpalaikių investicijų vertės sumažėjimas                       |              |                |                |
| 12.        | Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos   | 8            | (2.496)        | 9.910          |
| <b>13.</b> | <b>PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ</b>  |              | <b>40.958</b>  | <b>210.000</b> |
| 14.        | PELNO MOKESTIS  |              | (1.907)        | (9.453)        |
| <b>15.</b> | <b>GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)</b>   |              | <b>39.051</b>  | <b>200.547</b> |

UAB Širvintų autobusų parkas

Direktorius Romas Sinkievičius

Vyr. finansininkė Aušra Misikonienė

Patvirtinta 2025 m. balandžio 15 d.



PATVIRTINTA  
Širvintų rajono savivaldybės mero  
2025 m. gegužės 21 d. potvarkiu Nr. 6-92

## **AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

### **I. Bendroji informacija**

UAB Širvintų autobusų parkas (toliau – Įmonė) yra Lietuvos Respublikoje 1992 m. rugpjūčio 04 d. įsteigta uždaroji akcinė bendrovė. Širvintų rajono savivaldybės administracijos 2007-01-01 sprendimu Nr.(626)-13-59 Širvintų rajono savivaldybė perdavė UAB Širvintų autobusų parko 100 proc. akcijų valdymo teisę pagal koncesijos sutartį uždarajai akcinei bendrovei „Autovelda“ 15 metų laikotarpiui. Nuo 2022 metų sausio 1 dienos koncesijos sutartis nutraukta. Nuo 2022 m sausio 1 dienos tarp UAB Širvintų autobusų parkas ir Širvintų savivaldybės administracijos sudaryta sutartis dėl keleivių pervežimo vietinio (priemiestinio) reguliaraus susisiekimo autobusų maršrutais nuostolių kompensavimo.

Įmonės steigėjas – Širvintų rajono savivaldybės Taryba. Akcininkas – Širvintų rajono savivaldybė. Bendrovės akcijų suteikiamas turtines ir neturtines teises įgyvendina Širvintų rajono savivaldybės vykdomoji institucija – Širvintų rajono savivaldybės administracijos direktorius.

2024 m. balandžio 25 d. Širvintų rajono savivaldybė priėmė sprendimą dėl įstatinio kapitalo padidinimo ir įstatų patvirtinimo. Akcinis kapitalas buvo padidintas 54.995.04 Eurų suma nuo 819.596,96 iki 874.592,00 Eurų, papildomai išleidžiant 1.899 vnt. 28,96 Eurų nominalios vertės naujų paprastųjų vardinių akcijų. Įmonės įstatinis kapitalas buvo padidintas papildomu akcininko nepiniginiu įnašu (turtu).

2024 m. gruodžio 31 d. UAB Širvintų autobusų parkas nuosavas kapitalas yra 706.254 Eurai. Įstatinį kapitalą sudarė 874.592 Eurai. Jis padalintas į 30.200 paprastųjų vardinių akcijų.

Įmonės adresas – Zibalų g. 47, Širvintos, Širvintų rajono savivaldybė. Įmonė filialų neturi. UAB Širvintų autobusų parkas pagrindinė veikla ir pagrindinė pajamų dalis – keleivių pervežimas. Kita Įmonės veikla ir kitos pajamos – patalpų nuoma ir pajamos už įvažiavimus į autobusų stotį. 2024-12-31 vidutinis darbuotojų skaičius – 25 darbuotojai, 2023-12-31 vidutinis darbuotojų skaičius buvo 24. Bendrovės finansiniai metai prasideda sausio 1 d., baigiasi gruodžio 31 d.

### **II. Apskaitos principai**

Pagrindiniai apskaitos principai, pritaikyti rengiant Įmonės 2024 m. finansines ataskaitas, yra šie:

#### **1. Finansinių ataskaitų forma**

Šios finansinės ataskaitos yra parengtos pagal 2024 m. gruodžio 31 d. galiojusį Lietuvos Respublikos buhalterinės apskaitos įstatymą, Lietuvos Respublikos įmonių finansinės atskaitomybės įstatymą bei galiojusius Lietuvos finansinės atskaitomybės standartus.

UAB Širvintų autobusų parkas“ rengia sutrumpintas finansines ataskaitas: balansą, pelno (nuostolių) ataskaitą ir aiškinamąjį raštą.

#### Veiklos tęstinumas

Finansinės ataskaitos buvo parengtos remiantis prielaida, kad Įmonė bus pajėgi tęsti veiklą ateityje.

## 2. Finansinių ataskaitų valiuta

Nuo euro įvedimo dienos, tai yra 2015 m. sausio 1 d. Įmonė apskaitą tvarko eurais. Todėl šiose finansinėse ataskaitose visos sumos yra apskaitytos ir pateiktos Lietuvos Respublikos nacionaline valiuta, eurais.

Įvedus eurą Įmonė Lietuvos Respublikos nacionaline valiuta, litais išreikštus apskaitos duomenis, kurie buvo dienos prieš euro įvedimo dieną pabaigoje perskaičiavo į eurus pagal 40-ojo verslo apskaitos standarto reikalavimus nurodytu santykiu - 3,4528 lito už 1 eurą. Apskaitos duomenis perskaičiuojant į eurus atsiradusių skirtumų suma pripažinta ataskaitinio laikotarpio finansinės ir investicinės veiklos sąnaudomis.

## 3. Ilgalaikis nematerialusis turtas

Nematerialusis turtas apskaitoje registruojamas įsigijimo (pasigaminimo) savikaina. Nematerialus turtas pripažįstamas, jei yra tikra, kad Įmonė gaus su šiuo turtu susijusią ekonominę naudą ateityje ir jei turto vertė gali būti patikimai įvertinta. Po pradinio pripažinimo nematerialus turtas yra apskaitomas įsigijimo savikaina, atėmus amortizaciją ir sukauptus vertės sumažėjimo nuostolius, jei tokių yra. Nematerialusis turtas yra amortizuojamas tiesiogiai proporcingu būdu.

Programinė įrangos įsigijimo savikaina yra pripažįstama nematerialiuoju turtu, jei ši programinė įranga nėra kompiuterinės įrangos sudedamoji dalis. Programinė įranga amortizuojama per 3 metų laikotarpį. Įmonė ilgalaikiam nematerialiam turtui priskiria turtą, kurio numatytas naudingas tarnavimo laikas yra ilgesnis nei vieneri metai ir kurio minimali vertė ne mažiau 150 eurų. Nuo 2023 metų nustatyta nauja ilgalaikio nematerialaus turto minimali vertė – 800 eurų.

Išlaidos, patirtos atstatant arba išlaikant numatomą naudą iš turimų programinių sistemų veiklos, yra pripažįstamos laikotarpio, kai atliekami palaikymo ir priežiūros darbai, sąnaudomis.

## 4. Ilgalaikis materialusis turtas

Ilgalaikis materialusis turtas apskaitomas įsigijimo verte atėmus sukauptą nusidėvėjimą ir įvertintus vertės sumažėjimo nuostolius.

Kai turtas parduodamas arba nurašomas, jo įsigijimo vertė ir sukauptas nusidėvėjimas sąskaitose yra eliminuojami, o pardavimo pelnas ar nuostoliai apskaitomi pelno (nuostolių) ataskaitoje.

Pradinę ilgalaikio materialiojo turto vertę sudaro įsigijimo kaina, įskaitant negražinamus įsigijimo mokesčius ir visas tiesiogiai priskirtinas išlaidas, susijusias su turto parengimu eksploatuoti arba perkėlimu į jo naudojimo vietą. Išlaidos, tokios kaip remonto ir eksploatacijos, patirtos ilgalaikį materialųjį turtą pradėjus naudoti, paprastai yra apskaitomos to laikotarpio, kai jos buvo patirtos, pelno (nuostolių) ataskaitoje. Tais atvejais, kai galima aiškiai įrodyti, jog šių išlaidų dėka padidės ekonominė nauda iš šio ilgalaikio materialiojo turto naudojimo ir (arba) pailgės jo numatytas ekonominio tarnavimo laikas, išlaidos yra kapitalizuojamos, pridėdant jas prie ilgalaikio materialiojo turto įsigijimo vertės. Įmonė ilgalaikiam turtui priskiria turtą, kurio numatytas naudingas tarnavimo laikas yra ilgesnis nei vieneri metai ir kurio minimali vertė ne mažiau 150 eurų. Nuo 2023 metų nustatyta nauja ilgalaikio materialaus turto minimali vertė – 800 eurų.

Nusidėvėjimas skaičiuojamas taikant tiesiogiai proporcingą metodą per tokius naudingo tarnavimo laikotarpius:

|                      |           |
|----------------------|-----------|
| Pastatai             | 8-15 metų |
| Transporto priemonės | 4-10 metų |

|                                      |             |
|--------------------------------------|-------------|
| Mašinos ir įrengimai                 | 5 metai     |
| Kita įranga, prietaisai ir įrengimai | 3 - 6 metai |

Naudingo tarnavimo laikas, nusidėvėjimo metodai ir turto likvidacinė vertė yra reguliariai peržiūrimi užtikrinant, kad jie atitinka numatomą ilgalaikio materialiojo turto naudojimo pobūdį.

## 5. Gautinos sumos

Gautinos sumos pirminio pripažinimo metu yra įvertinamos įsigijimo savikaina. Vėliau trumpalaikės gautinos sumos yra apskaitomos įvertinus jų vertės sumažėjimą, o ilgalaikės gautinos sumos ir suteiktos paskolos – diskontuota verte, atėmus vertės sumažėjimo nuostolius.

## 6. Pinigai ir pinigų ekvivalentai

Pinigus sudaro pinigai kasoje ir banko sąskaitose. Pinigų ekvivalentai yra trumpalaikės, labai likvidžios investicijos, lengvai konvertuojamos į žinomą pinigų sumą. Tokių investicijų terminas neviršija trijų mėnesių, o vertės pokyčių rizika yra labai nežymi.

## 7. Finansiniai įsipareigojimai

Pirmą kartą pripažįstant finansinį įsipareigojimą, jis įvertinamas savikaina. Vėliau įsipareigojimai apskaitomi amortizuota verte, o skirtumas tarp gautų lėšų ir sumos, kurią reikės sumokėti per įsipareigojimo terminą, yra įtraukiamas į laikotarpio pelną ar nuostolius. Įsipareigojimai priskiriami ilgalaikiams, jei iki finansinių ataskaitų patvirtinimo datos sudaryta finansavimo sutartis įrodo, kad įsipareigojimas balanso dieną pagal pobūdį buvo ilgalaikis.

Skolinimosi išlaidos pripažįstamos sąnaudomis, kai patiriamos.

## 8. Veiklos nuoma (Įmonė nuomininkas)

Turto nuoma, pagal kurią visa su nuosavybe susijusi rizika ir teikiama nauda pasilieka nuomotojui, yra laikoma veiklos nuoma. Įmokos pagal veiklos nuomos sutartį yra apskaitomos kaip sąnaudos per nuomos laikotarpį.

Bendra nuomotojo suteikiamų nuolaidų suma yra pripažįstama kaip nuomos sąnaudų sumažėjimas per nuomos laikotarpį. Jei turto pardavimo ir atgalinės nuomos operacijos rezultatas yra veiklos nuoma, bet koks pelnas ar nuostoliai yra apskaitomi iš karto.

## 9. Atidėjiniai

Atidėjinys apskaitomas tada ir tik tada, kai dėl įvykio praeityje įmonė turi teisinį įsipareigojimą ar neatšaukiamą pasižadėjimą, ir tikėtina, kad jam įvykdyti bus reikalingi ekonominę naudą teikiantys ištekliai, ir įsipareigojimo suma gali būti patikimai įvertinta. Atidėjiniai yra peržiūrimi kiekvieno balanso sudarymo dieną ir koreguojami, kad atspindėtų tiksliausią dabartinį įvertinimą. Tais atvejais, kai pinigų laiko vertės poveikis yra reikšmingas, atidėjinio suma yra išlaidų, kurių, tikėtina, reikės įsipareigojimui padengti, dabartinė vertė. Kai naudojamas diskontavimas, atidėjinio padidėjimas, atspindintis praėjusį laiko tarpą, yra apskaitomas kaip palūkanų sąnaudos.

## 10. Pelno mokestis

Pelno mokestis skaičiuojamas pagal Lietuvos mokesčių įstatymų reikalavimus.

Nuo 2010 m. sausio 1 d. Lietuvos Respublikos įmonėms taikomas pelno mokesčio tarifas yra 15 proc., o atskirais atvejais ir esant tam tikroms sąlygoms gali būti taikomas 5 proc. tarifas.

Atidėtieji mokesčiai apskaičiuojami balansinių įsipareigojimų metodu. Atidėtasis mokestis atspindi laikinųjų skirtumų tarp turto ir įsipareigojimų apskaitinės vertės ir jų mokesčių bazės grynąją mokesstinę įtaką. Atidėtųjų mokesčių turtas ir įsipareigojimai yra vertinami mokesčių tarifu, kuris, kaip tikimasi, bus taikomas laikotarpiu, kuriame bus realizuojamas turtas ar padengiamas įsipareigojimas, atsižvelgiant į mokesčių tarifus, kurie buvo priimti ar iš esmės priimti balanso datą.

Atidėtojo mokesčio turtas yra pripažįstamas balanse tiek, kiek įmonės vadovybė tikisi, kad jis bus realizuotas artimiausioje ateityje atsižvelgiant į apmokestinamojo pelno prognozes. Jei tikėtina, kad dalis atidėtojo mokesčio nebus realizuota, ši atidėtojo mokesčio dalis nėra pripažįstama finansinėse ataskaitose.

2024 m. ir 2023 m. gruodžio 31 d., vadovybės vertinimu, nebuvo reikšmingų laikinųjų skirtumų tarp mokesstinės ir finansinės apskaitos.

### **11. Pajamų pripažinimas**

Pajamos pripažįstamos, kai tikėtina, jog įmonė gaus su sandoriu susijusią ekonominę naudą, ir kai galima patikimai įvertinti pajamų sumą. Pardavimai apskaitomi atėmus PVM ir suteiktas nuolaidas. Pajamos už keleivių pervežimo paslaugas pripažįstamos šią paslaugą atlikus. Finansinių metų pabaigoje nebuvo jokių reikšmingų paslaugų, kurios buvo suteiktos tik dalinai.

### **12. Sąnaudų pripažinimas**

Sąnaudos apskaitoje pripažįstamos vadovaujantis kaupimo ir palyginimo principais tuo ataskaitiniu laikotarpiu, kai uždirbamos su jomis susijusios pajamos, neatsižvelgiant į pinigų išleidimo laiką. Tais atvejais, kai per ataskaitinį laikotarpį padarytų išlaidų neįmanoma tiesiogiai susieti su konkrečių pajamų uždirbimu, ir jos ateinančiais laikotarpiais neduos pajamų, šios išlaidos pripažįstamos sąnaudomis tą patį laikotarpį, kada buvo patirtos.

Sąnaudų dydis paprastai įvertinamas sumokėta arba mokėtina pinigų suma, neįskaitant PVM. Tais atvejais, kai numatytas ilgas atsiskaitymo laikotarpis ir palūkanos nėra išskirtos, sąnaudų dydis įvertinamas diskontuojant atsiskaitymo sumą rinkos palūkanų norma.

### **13. Užsienio valiutos**

Užsienio valiuta išreikšti sandoriai apskaitomi pagal sandorio dieną galiojusį oficialų valiutų keitimo kursą. Pelnas ir nuostoliai iš tokių sandorių bei iš užsienio valiuta išreikšto piniginio turto ir įsipareigojimų likučių perkainojimo balanso dieną yra apskaitomi pelno (nuostolų) ataskaitoje. Tokie likučiai perkainojami pagal ataskaitinio laikotarpio pabaigos valiutų keitimo kursą.

### **14. Turto vertės sumažėjimas**

#### Finansinis turtas

Finansinio turto vertės sumažėjimas vertinamas kiekvieną balanso datą.

Kai paaiškėja, kad įmonė neatgaus visų suteiktų paskolų ir gautinų sumų pagal sutartus apmokėjimo terminus, finansinio turto, apskaityto amortizuota verte, vertės sumažėjimo ar blogų gautinų sumų nuostoliai yra pripažįstami pelno (nuostolių) ataskaitoje. Ankstesniais laikotarpiais pripažintų vertės sumažėjimo nuostolių atstatymas apskaitomas, kai šių nuostolių sumažėjimas gali būti objektyviai pagrįstas po vertės sumažėjimo apskaitymo atsitikusiais įvykiais. Toks atstatymas apskaitomas pelno (nuostolių) ataskaitoje. Tačiau padidėjusi apskaitinė vertė yra padidinama tik tiek, kad neviršytų amortizuotos vertės, kuri būtų buvusi, jei vertės sumažėjimas nebūtų buvęs apskaitytas.

#### Kitas turtas

Kito turto vertės sumažėjimas yra įvertinamas tuomet, kai įvykiai ar aplinkybės parodo, kad turto vertė gali neatsipirkti. Kai apskaitinė vertė viršija turto atsipirkimo vertę, vertės sumažėjimas apskaitomas pelno (nuostolių) ataskaitoje. Vertės sumažėjimo, apskaityto ankstesniais laikotarpiais, atstatymas apskaitomas, kai yra požymių, kad pripažinti nuostoliai dėl turto vertės sumažėjimo nebeegzistuoja ar reikšmingai sumažėjo. Atstatymas yra apskaitomas pelno (nuostolių) ataskaitoje tame pačiame straipsnyje, kuriame buvo apskaityti vertės sumažėjimo nuostoliai.

#### **15. Įvertinimų naudojimas rengiant finansines ataskaitas**

Rengiant finansines ataskaitas pagal Lietuvos finansinės atskaitomybės standartus, vadovybei reikia padaryti tam tikras prielaidas ir įvertinimus, kurie turi įtakos pateiktoms turto, įsipareigojimų, pajamų bei sąnaudų sumoms bei neapibrėžtumų atskleidimui. Šių finansinių ataskaitų reikšmingos sritys, kuriose naudojamos prielaidos ir įvertinimai, apima nustatymą, ar sudarytos nuomos sutartys yra veiklos nuoma, bei ilgalaikio materiallojo turto nusidėvėjimą, likutinės vertės ir vertės sumažėjimo įvertinimus, gautinų sumų įvertinimus. Būsimi įvykiai gali pakeisti prielaidas, naudotas atliekant įvertinimus. Tokių įvertinimų pasikeitimų rezultatas bus apskaitomas finansinėse ataskaitose, kai bus nustatytas.

#### **16. Neapibrėžtumai**

Neapibrėžti įsipareigojimai nėra pripažįstami finansinėse ataskaitose. Jie yra aprašomi finansinėse ataskaitose, išskyrus tuos atvejus, kai tikimybė, kad ekonominę naudą duodantys ištekliai bus prarasti, yra labai maža.

Neapibrėžtas turtas finansinėse ataskaitose nėra pripažįstamas, tačiau jis yra aprašomas finansinėse ataskaitose tuomet, kai yra tikėtina, kad bus gautos pajamos arba ekonominė nauda.

#### **17. Poataskaitiniai įvykiai**

Poataskaitiniai įvykiai, kurie suteikia papildomos informacijos apie įmonės padėtį balanso sudarymo dieną (koreguojantys įvykiai), finansinėse ataskaitose yra atspindimi. Poataskaitiniai įvykiai, kurie nėra koreguojantys įvykiai, yra aprašomi pastabose, kai tai yra reikšminga.

#### **18. Tarpusavio užskaitos**

Sudarant finansines ataskaitas turtas ir įsipareigojimai bei pajamos ir sąnaudos nėra užskaitomos tarpusavyje, išskyrus atvejus, kai atskiri Verslo apskaitos standartai reikalauja būtent tokio užskaitymo.

### 19. Klaidų taisymas ir perklasifikavimai

Praėjusių ataskaitinių metų klaidos pastebėtos ataskaitiniu laikotarpiu, jeigu jos yra neesminės, taisomos einamojo laikotarpio finansinėse ataskaitose. Klaidos taisymas yra įtraukiamas į tą pačią pelno (nuostolių) ataskaitos eilutę, kurioje buvo padaryta klaida. Taisant esmines klaidas, taikomas retrospektyvinis būdas, klaidų taisymas pateikiamas ataskaitinio laikotarpio finansinėse ataskaitose koreguojant ankstesniųjų metų rezultatus, taip pat šių taisymų informacija pateikiama aiškinamajame rašte.

Jeigu ataskaitiniais metais pateikiama informacija yra kitaip suklasifikuota, tai praėję palyginamieji metai taip pat perklasifikuojami, kad būtų palyginami skaičiai. Įmonė esmine klaida laiko klaidą, kuri sudaro daugiau kaip 0,5% ataskaitinio laikotarpio pardavimų sumos.

### III. Aiškinamojo rašto pastabos

#### 1. Ilgalaikis materialusis turtas

| Rodikliai                        | Žemė                   | Pastatai ir statiniai | Mašinos ir įrenginiai | Transporto priemonės | Kita įranga, prietaisai ir įrankiai | Iš viso   |
|----------------------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|-------------------------------------|-----------|
|                                  | 2023 m. gruodžio 31 d. |                       |                       |                      |                                     |           |
| Įsigijimo savikaina              | 8.230                  | 242.336               |                       | 680.130              | 17.840                              | 948.536   |
| Įsigyta                          | 41.600                 | 54.995                |                       | 169.800              |                                     | 266.395   |
| Nurašyta ir perleista(-)         |                        | (1.548)               |                       | (14)                 |                                     | (1.562)   |
| Perklasifikavimai                |                        |                       |                       |                      |                                     |           |
| 2024 m. gruodžio 31 d.           | 49.830                 | 295.783               |                       | 849.916              | 17.840                              | 1.213.369 |
| Perkainojimas                    |                        |                       |                       |                      |                                     |           |
| 2023 m. gruodžio 31 d.           |                        |                       |                       |                      |                                     |           |
| Vertės padidėjimas (sumažėjimas) |                        |                       |                       |                      |                                     |           |
| Nurašyta (-)                     |                        |                       |                       |                      |                                     |           |
| Perklasifikavimai                |                        |                       |                       |                      |                                     |           |
| 2024 m. gruodžio 31 d.           |                        |                       |                       |                      |                                     |           |
| Sukauptas nusidėvėjimas          |                        |                       |                       |                      |                                     |           |
| 2023 m. gruodžio 31 d.           |                        | 242.335               |                       | 212.946              | 16.008                              | 471.289   |
| Priskaityta už laikotarpį        |                        | 4.010                 |                       | 149.511              | 830                                 | 154.351   |
| Nurašyta (-)                     |                        | (1.548)               |                       |                      |                                     | (1.548)   |
| Iš straipsnio į kitą straipsnį   |                        |                       |                       |                      |                                     |           |
| 2024 m. gruodžio 31 d.           |                        | 244.797               |                       | 362.457              | 16.838                              | 624.092   |
| Balansinė vertė                  |                        |                       |                       |                      |                                     |           |
| 2023 m. gruodžio 31 d.           | 8.230                  | 1                     |                       | 467.184              | 1.832                               | 477.247   |
| 2024 m. gruodžio 31 d.           | 49.830                 | 50.986                |                       | 487.459              | 1.002                               | 589.277   |

2024 metais buvo įsigyti du nauji autobusai IVECO. Širvintų rajono savivaldybė padidino įstatinį kapitalą ir perdavė nepiniginį įnašą – 2433,42 kv. metrų ploto kitus inžinerinius statinius-aiškstelę. 2023 metais buvo parduoti 9 vienetai nusidėvėjusių ir nurašytų transporto priemonių. Tais pačiais metais buvo įsigyti 4 nauji autobusai. Širvintų rajono savivaldybė padidino įstatinį kapitalą, investuodama į naujų autobusų pirkimą. Taip pat buvo įsigyti du nauji personaliniai kompiuteriai, kurių bendra vertė 1.712 eurais.

## 2. Atsargos

| Atsargos                 | 2024.12.31.  | 2023.12.31.  |
|--------------------------|--------------|--------------|
| Degalai                  | 1.161        | 1.006        |
| Inventorius              | 1.579        |              |
| Išankstiniai apmokėjimai |              |              |
| <b>Iš viso:</b>          | <b>2.740</b> | <b>1.006</b> |

## 3. Per vienerius metus gautinos sumos

| Gautinos sumos per vienerius metus | 2024.12.31.   | 2023.12.31.  |
|------------------------------------|---------------|--------------|
| Pirkėjų skolos                     | 7.411         | 1.182        |
| Biudžeto skola įmonei              | 4.911         | 2.380        |
| Kitos gautinos sumos               | 475           | 475          |
| <b>Iš viso:</b>                    | <b>12.797</b> | <b>4.037</b> |

## 4. Pinigai ir pinigų ekvivalentai

| Pinigai ir pinigų ekvivalentai | 2024.12.31.    | 2023.12.31.    |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Bankas                         | 200.210        | 249.836        |
| Kasa                           | 6.238          | 3.894          |
| <b>Iš viso:</b>                | <b>206.448</b> | <b>253.730</b> |

## 5. Kapitalas

2024 m. balandžio 25 d. Įmonės akcininkė-Širvintų rajono savivaldybė priėmė sprendimą (Širvintų rajono savivaldybės mero 2024 m. gegužės 10 d. potvarkis Nr.6-113 „Dėl uždarnosios akcinės bendrovės Širvintų autobusų parkas įstatinio kapitalo padidinimo ir įstatų patvirtinimo“. Akcinis kapitalas buvo padidintas 54.995,04 Eur suma nuo 819.596,96 iki 874.592,00 Eur papildomai išleidžiant 1.899 vnt. 28,96 Eur nominalios vertės naujų paprastųjų vardinių akcijų. Įstatinį kapitalą sudaro 874.592 Eurų, padalintų į 30.200 vienetų paprastųjų vardinių akcijų.

2023 m. gruodžio 31 d. UAB Širvintų autobusų parkas pateiktose finansinėse ataskaitose įstatinis kapitalas sudaro 819.596,96 Eurų, padalintas į 28.301 paprastąsias vardines akcijas, o nuosavas kapitalas 2023 12 31 sudaro 611.837 Eurais. Nuosavas kapitalas atitinka LR Akcinių Bendrovių įstatymo 38 straipsnio 3 dalies reikalavimus.

6. Dotacijos ir subsidijos

Per 2024 ir 2023 metus įmonė negavo jokių dotacijų ir subsidijų.

7. Per vienerius metus mokėtinos sumos ir kiti trumpalaikiai įsipareigojimai

| Per vienerius metus mokėtinos sumos ir kiti trumpalaikiai įsipareigojimai | 2024.12.31.    | 2023.12.31.    |
|---|----------------|----------------|
| Skoliniai įsipareigojimai   |                |                |
| Skolos tiekėjams  | 17.675         | 21.968         |
| Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai                                | 20.846         | 34.017         |
| Atostoginių kaupimai  | 59.843         | 55.846         |
| Nekilnojamojo turto mokestis  | 1.797          | 1.509          |
| Mokestis už aplinkos teršimą iš mobilių taršos šaltinių                   | 1.542          | 1.019          |
| Kiti mokesčiai  | 1.400          |                |
| Pelno mokestis  | 1.907          | 9.453          |
| <b>Iš viso:</b>   | <b>105.010</b> | <b>123.812</b> |

8. Pajamos

Nuo 2022 m. sausio 1 d. tarp UAB Širvintų autobusų parkas ir Širvintų savivaldybės administracijos buvo pasirašyta sutartis dėl keleivių pervežimo vietinio (priemiestinio) reguliaraus susisiekimo autobusų maršrutais nuostolių kompensavimo. Pagrindinės pajamos yra keleivių pervežimas, kitai veiklai priskiriamos patalpų, autobusų nuomos ir įvažiavimo į stotį pajamos.

| Pardavimų pajamos                            | 2024.12.31.    | 2023.12.31.    |
|--|----------------|----------------|
| Keleivių pervežimo pajamos (bilietai)        | 420.896        | 376.392        |
| Autobusų nuoma                               | 2.201          | 679            |
| Patalpų nuomos pajamos                       | 10.149         | 4.594          |
| Įvažiavimai į stotį                          | 4.180          | 2.409          |
| Pervežimo paslauga (nuostolių kompensavimas) | 378.277        | 357.666        |
| Kitos pajamos                                | 340            | 126.222        |
| Palūkanų pajamos                             |                | 9.970          |
| <b>Iš viso:</b>                              | <b>816.043</b> | <b>877.932</b> |

9. Pardavimo savikaina ir bendrosios ir administracinės sąnaudos

UAB Širvintų autobusų parkas patiriamos sąnaudos susijusios su jos atliekama pagrindine veikla – keleivių pervežimu bei patalpų nuoma.

| Pardavimo savikaina ir bendrosios ir administracinės sąnaudos | 2024.12.31.    | 2023.12.31.    |
|---|----------------|----------------|
| Darbo užmokesčio sąnaudos                                     | 339.622        | 317.918        |
| Socialinio draudimo sąnaudos                                  | 8.235          | 7.228          |
| Kuro sąnaudos   | 144.181        | 142.566        |
| Sunaudotos medžiagos ir atsargos                              | 16.309         | 25.293         |
| Ilgalaikio turto nusidėvėjimas                                | 154.366        | 74.307         |
| Įvažiavimų į kitas autobusų stotis sąnaudos                   | 14.869         | 12.933         |
| Elektros energijos sąnaudos                                   | 14.699         | 15.647         |
| Remonto darbų sąnaudos  | 35.777         | 20.516         |
| Mokesčių sąnaudos   | 6.963          | 9.007          |
| Padangų eksploatacijos sąnaudos                               | 6.026          | 5.003          |
| Draudimo sąnaudos   | 15.562         | 14.514         |
| Telekomunikacijų sąnaudos                                     | 1.272          | 1.108          |
| Kitos išlaidos  | 17.204         | 21.892         |
| Pelno mokestis  | 1.907          | 9.453          |
| <b>Iš viso:</b>   | <b>776.992</b> | <b>677.385</b> |

#### 10. Susijusių šalių sandoriai

Šalys yra laikomos susijusiomis, kai viena šalis turi galimybę kontroliuoti kitą arba gali daryti reikšmingą įtaką kitai šaliai priimant finansinius ir veiklos sprendimus. Bendrovės susijusios šalys: Širvintų rajono savivaldybės Taryba (Įmonės vienintelis akcininkas). UAB Širvintų autobusų parkas su susijusia šalimi 2024-12-31 turi gautiną 6.651 Eurų sumą.

#### Vadovybės sudėtis

2024 m. ir 2023 m. Įmonėje dirbo 1 vadovas ir 1 vyr. finansininkė.

#### 11. Poataskaitiniai įvykiai

Nuo 2024 m. gruodžio 31 d. iki finansinių ataskaitų pateikimo datos 2025 m. balandžio 15 d. reikšmingų poataskaitinių įvykių nebuvo.

UAB Širvintų autobusų parkas

Direktorius      Romas Sinkievičius

Vyr.finansininkė   Aušra Misikonienė

Patvirtinta 2025 m. balandžio 15 d.



# UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ ŠIRVINTŲ AUTOBUSŲ PARKAS

PATVIRTINTA  
Širvintų rajono savivaldybės mero  
2025 m. gegužės 21 d. potvarkiu Nr. 6-92

## 2024 METŲ VADOVYBĖS ATASKAITA

## **DIREKTORIAUS ŽODIS**

Viešojo transporto paslaugų teikimas turi ypatingą socialinę reikšmę, kadangi žmonėms yra sudaroma galimybė nuvykti į darbą, mokymo ar gydymo įstaigas, taip pat gyventi aktyvų socialinį gyvenimą: susitvarkyti buitines, sveikatos reikalus, dalyvauti kultūriniam visuomenės gyvenime.

Mūsų keleiviai tikisi, kad vežėjas suteiks reikiamą informaciją apie paslaugas ir maršrutus, transporto priemonė bus ekonomiška, greita, švari, saugi ir užtikrinanti tinkamą kokybę, todėl mes savo veikloje stengiamės patenkinti kiek įmanoma daugiau keleivių lūkesčių. Atsižvelgiant į tai, kad pagrindiniai mūsų klientai yra moksleiviai, mažas ir vidutinės pajamas gaunantys gyventojai, mūsų veiklos pagrindinis uždavinys – kuo geriau patenkinti ūkio ir gyventojų poreikius – įgyja dar didesnę reikšmę bei tam tikrą viešojo intereso funkciją.

Mūsų stiprybė yra ta, kad keleivių vežimo paslaugas Širvintų rajone teikia didelę darbo patirtį turintis kolektyvas, profesionalūs autobusų vairuotojai. Teikiamų paslaugų maršrutai yra patogūs gyventojams, Širvintų rajono savivaldybės tarybos patvirtinti atsižvelgiant į gyventojų poreikius, atlikus išsamią poreikio analizę. 2024 metais savo lėšomis įsigijome net du naujus autobusus, kurie atitinka aplinkos apsaugos kriterijus, yra saugūs ir patogūs klientams, nesukelia daug rūpesčių vairuotojams. Nuo 2023 metų pradžios įsigijome šešis naujus autobusus viešojo keleivių vežimo paslaugų teikimo srityje žengėme link tvarumo, ekologijos, aukštesnės kokybės paslaugų teikimo.

### **1. BENDROJI DALIS**

UAB „Širvintų autobusų parkas“ (toliau – Bendrovė) vadovybės ataskaita parengta už laikotarpį nuo 2024 m. sausio 1 d. iki 2024 m. gruodžio 31 d. Finansiniai Bendrovės metai sutampa su kalendoriniais metais.

2024 metų ataskaita parengta vykdant Lietuvos Respublikos finansinės apskaitos bei Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymų nuostatas, atsižvelgiant į UAB „Širvintų autobusų parkas“ 2024-ųjų metų rezultatus. Metiniame pranešime pateikta ataskaitinių metų bendrovės veiklos apžvalga, veiklos rezultatų analizė, reikšmingų bendrovei įvykių apžvalga, bendrovės veiklos planai ir prognozės.

#### **1.1. Bendroji informacija apie bendrovę**

|                                       |  |
|---------------------------------------|--|
| Pavadinimas                           | <b>Širvintų autobusų parkas</b>            |
| Teisinė forma                         | <b>Uždaroji akcinė bendrovė</b>            |
| Registravimo data                     | <b>1995 m. birželio 19 d.</b>              |
| Registravimo pažymėjimo numeris       | <b>000535</b>                              |
| Juridinio asmens kodas                | <b>178242493</b>                           |
| Juridinių asmenų registro tvarkytojas | <b>Valstybės įmonė registru centras</b>    |
| PVM mokėtojo kodas                    | <b>LT782424917</b>                         |
| Bendrovės steigėjas                   | <b>Širvintų rajono savivaldybės taryba</b> |
| Istatinio kapitalo dydis              | <b>874 592,00 Eur</b>                      |
| Bendrovės direktorius                 | <b>Romas Sinkievičius</b>                  |
| Buveinės adresas                      | <b>Zibalų g. 47, 19124 Širvintos</b>       |
| Telefono numeris                      | <b>+370 382 51632</b>                      |
| Elektroninio pašto adresas            | <b>sirvintuap@yahoo.com</b>                |

Interneto svetainės adresas

<https://www.sirvintuautobusuparkas.lt/>

UAB „Širvintų autobusų parkas“ įsteigta 1995 m. birželio 19 d. Bendrovė neturi filialų ir atstovybių. Bendrovė turi teisę steigti filialus ir atstovybes Lietuvos Respublikoje ir užsienio valstybėse.

Bendrovės įstatinis kapitalas yra 874 592,00 Eur. Įstatinis kapitalas padalytas į 30 200 paprastąją vardinę akciją, suteikiančią vienodas teises. Bendrovės akcijos nominali vertė – 28,96 Eur. Visos bendrovės akcijos priklauso vienam akcininkui – Širvintų rajono savivaldybei. Per ataskaitinį laikotarpį įsigytų ir perleistų savų akcijų nebuvo.

Bendrovė yra ribotos civilinės atsakomybės juridinis asmuo, turintis ūkinį-komercinį, finansinį, organizacinį ir teisinį savarankiškumą.

## 1.2. Bendrovės veiklos strategija

**Misija** – Atsižvelgiant į Širvintų rajono gyventojų, esamų ir potencialių klientų poreikius ir lūkesčius, besikeičiančią ekonominę, socialinę aplinką, teikti profesionalias ir kokybiškas keleivių vežimo paslaugas, nuolat investuoti į paslaugų plėtros galimybes bei darbuotojų darbo kokybės gerinimą.

**Vizija** – Bendrovė, vykdydama savo veiklą, yra tvari, socialiai atsakinga, pažangi, moderni, konkurencinga, patikima, efektyviai ir skaidriai vykdanči savo funkcijas, teikianti kokybiškas ir saugias keleivių vežimo paslaugas, kurios atitiktų keleivių lūkesčius, patrauktų darbdavio reputaciją išlaikanti ir darbuotojų gerovę užtikrinanti šiuolaikiška įmonė.

**Strateginė kryptis** – Visapusiškai panaudojant bendrovės žmogiškuosius ir materialinius išteklius, vystant žaliąją energetiką, teikti kokybiškas viešojo susisiekimo paslaugas, kasmet siekti komercinių paslaugų vystymo galimybių, užtikrinti bendrovės akcininko iškeltų tikslų ir lūkesčių (kaštų mažinimo, pajamų didinimo, transporto atnaujinimo, bazės modernizavimo, paslaugų kokybės gerinimo) įgyvendinimą.

## 2. BENDROVĖS VALDYMAS

Bendrovės valdymo organai: visuotinis akcininkų susirinkimas; vienasmenis valdymo organas – Bendrovės vadovas – direktorius. Stebėtojų taryba ir valdyba Bendrovėje nesudaromos.

Visuotinio akcininkų susirinkimo kompetencija, jo sušaukimo tvarka nesiskiria nuo nurodytų Akcinių bendrovių įstatyme, kituose įstatymuose, Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimuose ir kituose teisės aktuose. Visuotinis akcininkų susirinkimas gali spręsti ir kitus teisės aktuose jo kompetencijai priskirtus klausimus, jeigu pagal Akcinių bendrovių įstatymą tai nepriskirta Bendrovės vadovo kompetencijai ir jeigu pagal esmę tai nėra Bendrovės vadovo funkcija. Visų Bendrovės akcijų savininko arba jo įgalioto asmens raštiški sprendimai prilyginami visuotinio akcininkų susirinkimo sprendimams.

Bendrovės vadovas priimamas į darbą konkurso būdu penkerių metų kadencijai. Tas pats asmuo tos pačios Bendrovės vadovu gali būti skiriamas ne daugiau kaip dvi kadencijas iš eilės. Pasibaigus pirmajai kadencijai, Bendrovės vadovas visuotinio akcininkų susirinkimo sprendimu gali būti skiriamas antrajai penkerių metų kadencijai, atsižvelgiant į tai, ar Bendrovės vadovo pirmosios kadencijos laikotarpiu Bendrovė pasiekė visus jai nustatytus veiklos tikslus. Bendrovės pasiektų veiklos tikslų atitiktis pagal jai nustatytus veiklos tikslus vertinama Širvintų rajono savivaldybės tarybos nustatyta tvarka.

Širvintų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. sausio 3 d. įsakymu Nr. 10-8 „Dėl Romo Sinkievičiaus paskyrimo į uždarnosios akcinės bendrovės Širvintų autobusų parko direktoriaus pareigas“ Bendrovės direktoriumi nuo 2023 m. sausio 4 d. penkerių metų kadencijai paskirtas Romas Sinkievičius, anksčiau Bendrovei, valdomai koncesinininko, vadovavęs nuo 2006 m.

Širvintų rajono savivaldybės mero 2024 m. gegužės 10 d. potvarkiu Nr. 6-113 patvirtinti nauji UAB „Širvintų autobusų parkas“ įstatai.

### **3. BENDROVĖS VEIKLA**

Pagrindinė UAB „Širvintų autobusų parkas“ (toliau - Bendrovė) veikla – keleivių vežimas autobusais vietinio (miesto ir priemiesčio) reguliaraus susisiekimo kelių transporto maršrutais bei užsakomaisiais reisais.

Bendrovė savo veiklą grindžia Lietuvos Respublikos įstatymais, Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimais, Susisiekimo ministro įsakymais, Lietuvos transporto saugos administracijos prie Susisiekimo ministerijos sprendimais, Širvintų rajono savivaldybės tarybos nutarimais, bendrovės įstatais ir kitais teisės aktais.

2024 metais ūkinė-komercinė veikla buvo vykdoma turint visas reikalingas licencijas:

- Lietuvos transporto saugos administracijos prie Susisiekimo ministerijos išduotą kelių transporto veiklos licenciją vežti keleivius tolimojo susisiekimo maršrutais Lietuvos Respublikos teritorijoje;
- Širvintų rajono savivaldybės administracijos išduotą Kelių transporto veiklos licenciją vežti keleivius vietinio susisiekimo maršrutais;
- Visiems autobusams, kuriais bendrovė 2024 metais vežė keleivius, ji turėjo minėtų institucijų išduotas licencijų korteles arba licencijų kopijas.

Bendrovė yra vienintelis vežėjas Širvintų rajone, vežantis keleivius vietinio (priemiestinio) susisiekimo maršrutais, vykdamas viešųjų paslaugų teikimo sutartį su Širvintų rajono savivaldybe. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos transporto lengvatų įstatymu gyventojams sudaroma galimybė viešuoju keleiviniu kelių transportu važiuoti nemokamai arba su 50, 80 procentų nuolaida.

Bendrovė teikia 20 vietinių (priemiestinių) ir 1 miesto ir priemiesčių (Kabaldos k., Akmenių k.) reguliaraus susisiekimo autobusų maršrutų keleivių vežimo paslaugas. Pagrindinės Bendrovės veiklos pajamos gaunamos iš keleivių vežimo priemiestiniais reguliaraus susisiekimo autobusų maršrutais, tai sudaro apie 98 proc. visų įmonės pajamų. Nuostoliai, susidarantys vietinio susisiekimo maršrutuose, kompensuojami savivaldybės.

Kitos pajamos uždirbamos iš bendrovės teikiamų komercinių paslaugų: autobusų nuomos, patalpų nuomos.

Bendrovės funkcijos:

- Autobusų viešojo transporto organizavimas;
- Maršrutų nustatymas ir eismo tvarkaraščių sudarymas;
- Bilietų pardavimas ir kontrolės organizavimas;
- Informacijos apie keleivių vežimą maršrutiniais autobusais kaupimas ir analizė, kuria remiantis prognozuojama tolimesnė veikla;
- Bendrovės darbuotojų atsakomybės už teikiamų paslaugų kokybę ugdymas.

Širvintų rajono savivaldybės tarybos 2024 m. kovo 28 d. sprendimu Nr. 1-156 patvirtinti Širvintų rajono savivaldybės vietinio (priemiestinio) reguliaraus susisiekimo

autobusų maršrutai ir jų eismo tvarkaraščiai yra patogūs keleiviams, parengti atsižvelgiant į jų poreikius ir pageidavimus. Papildomai parengtas naujas maršrutas keleivių pageidavimu.

1 lentelė. UAB „Širvintų autobusų parkas“ vietinio (priemiestinio) reguliaraus susisiekimo autobusų maršrutai ir jų eismo tvarkaraščiai.

| Eil. Nr.                     | Maršrutas                    | Maršruto ilgis (km) | švykimo laikas       | Važiavimo dienos     |
|------------------------------|------------------------------|---------------------|----------------------|----------------------|
| 1.                           | Širvintos–Maišiagala–Vilnius | 107,11              | 5.25                 | PR, A, T, K, P       |
|                              | Vilnius–Maišiagala–Širvintos |                     | 6.35                 |                      |
|                              | Širvintos–Maišiagala–Vilnius | 107,11              | 5.50                 | Š, S                 |
|                              | Vilnius–Maišiagala–Širvintos |                     | 7.00                 |                      |
|                              | Širvintos–Maišiagala–Vilnius | 107,11              | 6.10                 | PR, A, T, K, P       |
|                              | Vilnius–Maišiagala–Širvintos |                     | 8.00                 |                      |
|                              | Širvintos–Maišiagala–Vilnius | 107,11              | 6.50                 | PR, A, T, K, P, Š, S |
|                              | Vilnius–Maišiagala–Širvintos |                     | 8.50                 |                      |
|                              | Širvintos–Maišiagala–Vilnius | 107,11              | 8.30                 | PR, A, T, K, P, Š, S |
|                              | Vilnius–Maišiagala–Širvintos |                     | 10.30                |                      |
|                              | Širvintos–Maišiagala–Vilnius | 107,11              | 10.00                | PR, A, T, K, P       |
|                              | Vilnius–Maišiagala–Širvintos |                     | 12.45                |                      |
|                              | Širvintos–Maišiagala–Vilnius | 107,11              | 11.40                | PR, A, T, K, P, Š, S |
|                              | Vilnius–Maišiagala–Širvintos |                     | 14.00                |                      |
|                              | Širvintos–Maišiagala–Vilnius | 107,11              | 14.00                | PR, A, T, K, P, Š, S |
|                              | Vilnius–Maišiagala–Širvintos |                     | 15.30                |                      |
|                              | Širvintos–Maišiagala–Vilnius | 107,11              | 15.00                | PR, A, T, K, P       |
|                              | Vilnius–Maišiagala–Širvintos |                     | 16.30                |                      |
|                              | Širvintos–Maišiagala–Vilnius | 107,11              | 16.15                | PR, A, T, K, P, Š, S |
|                              | Vilnius–Maišiagala–Širvintos |                     | 18.10                |                      |
| Širvintos–Maišiagala–Vilnius | 107,11                       | 17.20               | PR, A, T, K, P       |                      |
| Vilnius–Maišiagala–Širvintos |                              | 19.00               |                      |                      |
| Širvintos–Maišiagala–Vilnius | 107,11                       | 19.00               | PR, A, T, K, P, Š, S |                      |
| Vilnius–Maišiagala–Širvintos |                              | 20.30               |                      |                      |

**UAB Širvintų autobusų parkas**  
 Įmonės kodas 178242493, Adresas: Zibalų g. 47, Širvintos  
 Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre  
**Finansinės ataskaitos už laikotarpį, pasibaigusį 2024 m. gruodžio 31 d.**  
 (visos sumos pateikiamos eurais, jeigu nenurodyta kitaip)

|     |  |        |       |                      |
|-----|--|--------|-------|----------------------|
|     | Širvintos–Kernavė–Vilnius                            | 128,17 | 5.50  | Š, S                 |
|     | Vilnius–Kernavė–Širvintos                            |        | 7.20  |                      |
| 2.  | Širvintos–Kernavė–Vilnius                            | 128,17 | 5.50  | PR, A, T, K, P       |
|     | Vilnius–Kernavė–Širvintos                            |        | 8.30  |                      |
|     | Širvintos–Kernavė–Vilnius                            | 128,17 | 16.50 | PR, A, T, K, P, Š, S |
|     | Vilnius–Kernavė–Širvintos                            |        | 18.30 |                      |
| 3.  | Širvintos–Juodiškiai–Trapeliai                       | 41,67  | 5.55  | PR, A, T, K, P       |
|     | Trapeliai–Juodiškiai–Širvintos                       |        | 6.45  |                      |
|     | Širvintos–Juodiškiai–Trapeliai                       | 41,67  | 17.30 | PR, A, T, K, P       |
|     | Trapeliai–Juodiškiai–Širvintos                       |        | 18.10 |                      |
| 4.  | Širvintos–Beivydžiai–Kiaukliai–Širvintos             | 46,02  | 6.15  | PR, A, K, P          |
| 5.  | Širvintos–Beivydžiai–Kiaukliai–Rubikonys–Širvintos   | 52,46  | 6.05  | T                    |
| 6.  | Širvintos–Šešuolėliai–Kiaukliai–Beivydžiai–Širvintos | 46,02  | 17.30 | PR, A, T, K, P       |
| 7.  | Širvintos–Musninkai–Juknonys                         | 64,17  | 5.35  | PR, A, K, P          |
|     | Juknonys–Musninkai–Širvintos                         |        | 6.30  |                      |
| 8.  | Širvintos–Musninkai–Juknonys                         | 66,36  | 5.35  | T                    |
|     | Juknonys–Burniškės–Širvintos                         |        | 6.30  |                      |
|     | Širvintos–Vindeikiai–Prienai                         | 34,17  | 7.20  | A                    |
|     | Prienai–Vindeikiai–Širvintos                         |        | 8.00  |                      |
| 9.  | Širvintos–Vindeikiai–Prienai                         | 34,17  | 14.50 | A                    |
|     | Prienai–Vindeikiai–Širvintos                         |        | 15.35 |                      |
|     | Širvintos–Gelvonai–Čiobiškis                         | 74,12  | 11.55 | PR, A, T, K, P       |
|     | Čiobiškis–Gelvonai–Širvintos                         |        | 13.00 |                      |
| 10. | Širvintos–Gelvonai–Čiobiškis                         | 74,12  | 17.10 | PR, A, T, K, P       |
|     | Čiobiškis–Gelvonai–Širvintos                         |        | 18.05 |                      |
| 11. | Širvintos–Gelvonai–Mančiušėnai                       | 61,97  | 6.00  | PR, A, T, K, P       |
|     | Mančiušėnai–Liukonys–Širvintos                       |        | 6.48  |                      |
| 12. | Širvintos–Burniškės                                  | 60,80  | 14.05 | T                    |

|     |  |       |       |             |
|-----|--|-------|-------|-------------|
|     | Burniškės–Širvintos                        |       | 15.05 |             |
| 13. | Širvintos–Neveronys–Gelvonai               | 57,90 | 7.40  | T           |
|     | Gelvonai–Neveronys–Širvintos               |       | 8.40  |             |
| 14. | Širvintos–Neveronys–Mančiušėnai            | 66,60 | 15.00 | T           |
|     | Mančiušėnai–Neveronys–Širvintos            |       | 16.10 |             |
| 15. | Širvintos–Barskūnai                        | 66,48 | 8.00  | T           |
|     | Barskūnai–Paspėriai–Širvintos              |       | 9.00  |             |
|     | Širvintos–Paspėriai–Barskūnai              | 66,37 | 14.15 | T           |
|     | Barskūnai–Širvintos                        |       | 15.15 |             |
| 16. | Širvintos–Avižonys–Juodiškiai              | 61,27 | 7.55  | T           |
|     | Juodiškiai–Avižonys–Širvintos              |       | 8.55  |             |
|     | Širvintos–Avižonys–Juodiškiai              | 61,27 | 14.45 | T           |
|     | Juodiškiai–Avižonys–Širvintos              |       | 15.50 |             |
| 17. | Širvintos–Družai (mokslo metų laikotarpiu) | 12,64 | 14.50 | PR, T, K, P |
|     | Družai–Širvintos (mokslo metų laikotarpiu) |       | 15.08 |             |
| 18. | Širvintos–Alionys                          | 24,00 | 8.00  | PR, T, P    |
|     | Alionys–Širvintos                          |       | 8.20  |             |
|     | Širvintos–Alionys                          | 24,00 | 12.05 | PR, T, P    |
|     | Alionys–Širvintos                          |       | 12.30 |             |
| 19. | Širvintos–Beivydžiai–Kiaukliai–Širvintos   | 37,79 | 14.10 | A, P        |
| 20. | Širvintos–Alionys–Vičiūnai                 | 32,00 | 8.00  | PR, P       |
|     | Vičiūnai–Alionys–Širvintos                 |       | 8.25  |             |
|     | Širvintos–Alionys–Vičiūnai                 | 32,00 | 12.05 | PR, P       |
|     | Vičiūnai–Alionys–Širvintos                 |       | 12.35 |             |

#### 4. FINANSINIŲ IR NEFINANSINIŲ VEIKLOS REZULTATŲ ANALIZĖ

Bendrovės finansinė būklė priklauso nuo Lietuvos Respublikos ekonominės situacijos, Vyriausybės nutarimų (mokesčių korekcijų, minimalaus atlyginimo pakeitimų ir

kt.), bankų kreditavimo sąlygų pokyčių, Širvintų rajono savivaldybės tarybos patvirtintų keleivių vežimų kainų. Didelę įtaką daro Bendrovės veiklai būtinų prekių ir išteklių kainų pokyčiai (kuro, atsarginių dalių ir kt. energetinių resursų).

Bendrovės veiklai didelės įtakos turi vietinių keleivių vežėjų (taksi paslaugų teikėjų) veiklos plėtra. Įtakos turi augantis darbo užmokestis bei reikiamos kvalifikacijos darbuotojų trūkumas.

#### 4.1. Bendrovės pajamos ir sąnaudos

Pagrindinės Bendrovės veiklos pajamos gaunamos iš keleivių vežimo vietinio susisiekimo, užsakomaisiais maršrutais. Tai sudaro apie 98 proc. visų bendrovės pajamų. Bendrovės bendrosios pajamos 2024 metais – 816043,09.Eur. Pajamos vežant keleivius priemiesčio maršrutais – 420895,68 Eur, autobusų stoties segmento pajamos – 8267,72 Eur, pervežimo paslauga -378277,52 Eur, kitos pajamos – 8602,17 Eur. Bendrosios pajamos, lyginant su 2023 metais, sumažėjo 61888,87 Eur. 2024 ir 2023 metų pajamų palyginimas pateikimas 1 lentelėje.

2024 metų pelnas prieš apmokestinimą yra 40958 Eur. Pelną mokesčius 1907 Eur. Grynas pelnas 39051 Eur.

1 lentelė UAB „Širvintų autobusų parkas“ 2023 – 2024 veiklos pajamos (tūkst. Eur)

| <b>Pajamos</b>                           | <b>2024 m.<br/>tūkst. Eur</b> | <b>2023 m.<br/>tūkst. Eur</b> | <b>Padidėjimas(+),<br/>sumažėjimas (-)</b> |
|--|-------------------------------|-------------------------------|--|
| Už keleivių bilietus                     | 420,9                         | 377,0                         | +43,9                                      |
| Keleivių vežimo paslauga                 | 378,3                         | 357,7                         | +22,8                                      |
| <b>Iš viso už pervežimo paslaugas</b>    | <b>799,2</b>                  | <b>734,7</b>                  | <b>+66,7</b>                               |
| <b>Autobusų stoties segmento pajamos</b> | <b>8,2</b>                    | <b>5,2</b>                    | <b>+3,1</b>                                |
| <b>Kitos pajamos</b>                     | <b>8,6</b>                    | <b>138,0</b>                  | <b>-131,6</b>                              |
| <b>Iš viso pajamų</b>                    | <b>816,0</b>                  | <b>877,9</b>                  | <b>-61,9</b>                               |

Bendrovės negautos pajamos, susijusios su transporto lengvatų taikymu keleiviams, yra kompensuojamos Širvintų rajono savivaldybės. 2024 m. tokių pajamų buvo gauta 131,6 Eur (2023 m. – 106,6 tūkst. Eur). 2023 ir 2024 m. kompensacijų už negautas pajamas, susijusias su transporto lengvatų taikymu keleiviams, palyginimas pateikiamas 2 lentelėje.

2 lentelė UAB „Širvintų autobusų parkas“ kompensacijų (tūkst. Eur) už negautas pajamas, susijusias su transporto lengvatų taikymu keleiviams, 2024 ir 2023 m. palyginimas.

| <b>Kompensacijos</b>   | <b>2024 m.</b> | <b>2023 m.</b> | <b>Padidėjimas (+),<br/>Sumažėjimas (-)</b> |
|--|----------------|----------------|---|
| 1. Negautų pajamų, susijusių su transporto lengvatų taikymu, kompensavimas | 131,6          | 106,6          | +25   |
| <b>IŠ VISO:</b>  | <b>131,6</b>   | <b>106,6</b>   | <b>+25</b>                                  |

Kitos bendrovės pajamos yra uždirbamos iš teikiamų paslaugų – nedidelė dalis pajamų tenka už patalpų komercinei veiklai nuomą (10148,72 Eur), autobusų nuomą (2200,6 Eur), už įvažiamą į stoties teritoriją (4180,00 Eur), 2024 m gauta 340,57 Eur iš Lietuvos draudimo nuostolių atlyginimas:

Pastaruoju metu dėl teisinės ir mokesstinės aplinkos pokyčių, pavyzdžiui, taršos mokesčio, degalų akcizo, transporto priemonių pritaikymo specialiųjų poreikių turintiems žmonėms ir kt., Bendrovės patiriamos veiklos sąnaudų nuolatos didėja.

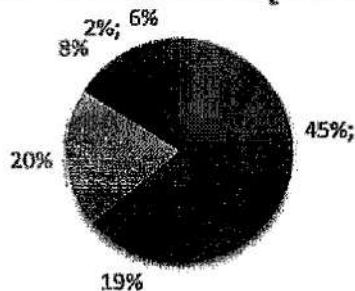
2024 ir 2023 metų sąnaudų struktūra pateikiama 3 lentelėje.

3 lentelė. UAB „Širvintų autobusų parkas“ 2024 ir 2023 m. sąnaudų struktūra (tūkst.

Eur).

| <b>Eil. Nr.</b> | <b>Sąnaudos</b>                                  | <b>2024 m.</b> | <b>2023 m.</b> | <b>Padidėjimas (+),<br/>Sumažėjimas (-)</b> |
|-----------------|--|----------------|----------------|---|
| 1.              | Darbo užmokestis                                 | 339,6          | 317,9          | +21,7                                       |
| 2.              | Sodra  | 8,2            | 7,2            | +1,0  |
| 3.              | Kuras  | 144,2          | 142,6          | +1,6  |
| 4.              | Atsarginės dalys                                 | 11,0           | 24,0           | -13,0                                       |
| 5.              | Padangos   | 6,0            | 5,0            | +1,0  |
| 6.              | Nusidėvėjimas                                    | 154,4          | 74,3           | +80,1                                       |
| 7.              | Mokesčiai  | 8,8            | 12,9           | -4,1  |
| 8.              | Veiklos ir kitos išlaidos                        | 18,2           | 17,1           | +1,1  |
| 9.              | Ryšio išlaidos                                   | 1,3            | 1,1            | +0,2  |
| 10.             | Elektra  | 11,3           | 13,0           | -1,7  |
| 11.             | Vanduo, atliekų išvežimas                        | 1,6            | 0,8            | +0,8  |
| 12.             | Transporto draudimas                             | 15,6           | 14,5           | +1,1  |
| 13.             | Audito išlaidos                                  | 2,0            | 1,5            | +0,5  |
| 14.             | Remonto išlaidos                                 | 35,8           | 29,2           | +6,6  |
| 15.             | Kasos aparatų priežiūra ir aptarnavimas          | 4,2            | 3,4            | +0,8  |
| 16.             | Įvažiavimų išlaidos                              | 14,8           | 12,9           | +1,9  |
|                 | <b>Iš viso išlaidų</b>                           | <b>777,0</b>   | <b>677,4</b>   | <b>+99,6</b>                                |
|                 | <b>Iš jų:</b>                                    |                |                |   |
|                 | <b>Pervežimo sąnaudos</b>                        | <b>556,0</b>   | <b>466,9</b>   | <b>+89,1</b>                                |
|                 | Iš jų darbo užmokestis ir priskaičiavimas Sodrai | 188,6          | 183,0          | +5,6  |
|                 | <b>Veiklos sąnaudos</b>                          | <b>221,0</b>   | <b>200,47</b>  | <b>+20,53</b>                               |
|                 | Iš jų darbo užmokestis ir priskaičiavimas Sodrai | 159,2          | 142,2          | +17,0                                       |

### 2024 m. Bendrovės sąnaudos



- Darbuotojų atlyginimai
- Nusidėvėjimo sąnaudos
- TP draudimas, TA, kelių mokestis, licencijos
- Kuro išlaidos
- Tepalai, medžiagos atsarginės dalys
- Komunalinės ir kitos paslaugos

2024 m. gruodžio 31 d. bendrovė turėjo turto iš viso už 589276.6 Eur (2023 m. – 477247.13 Eur), trumpalaikio turto – už ...220419 Eur (2023 m. – 258772.34 Eur).

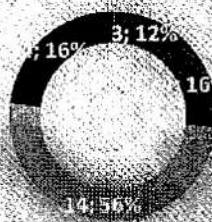
#### 4.2. Bendrovės darbuotojai

2024 m. gruodžio 31 d. Bendrovėje dirbo 25 darbuotojai, iš jų:

- Administracijos darbuotojai – 3;
- Stoties darbuotojai – 4;
- Vairuotojai-konduktoriai – 14;
- Remonto dirbtuvių darbininkai – 4;

Bendrovėje 4 darbuotojai dirbo ne visą darbo dieną. Per 2024 m. iš darbo buvo atleistas vienas darbuotojas. Darbuotojų amžiaus vidurkis – 61,4 metai.

#### Bendrovės darbuotojai



- Administracijos darbuotojai
- Stoties darbuotojai
- Vairuotojai-konduktoriai
- Dirbtuvių darbininkai

Bendrovės darbuotojų vidutinis darbo užmokestis – 997 Eur, iš jų autobusų vairuotojų-konduktorių – 1179 Eur. Vidutinis darbo užmokestis, lyginant su 2023 metais, padidėjo 135 Eur, dėl DU minimumo kilimo.

Per 2024 m. darbo užmokesčiui (kartu su socialinio draudimo įmokomis) priskaičiuota **347857** Eur (per 2023 m. – 325146 tūkst. Eur).

Viena didžiausių personalo srities problemų – vairuotojų-konduktorių, kurie sudaro pusę visų Bendrovės darbuotojų, trūkumas, ir Bendrovėje dirbančių vairuotojų-konduktorių amžiaus vidurkio augimas (2024 m. vidutinis amžiaus vidurkis sudarė 63 metus).

Bendrovės vairuotojai turi būti aukštos kvalifikacijos – jie privalo gebėti ne tik vairuoti įvairių markių ir amžiaus autobusus, bet ir juos prižiūrėti, bendrauti su keleiviais. Pagrindinė priežastis, leidžianti neprarasti kvalifikuotų ir gabių vairuotojų konkuruojant su Lietuvos ir tarptautinių krovinių vežimų įmonėmis, yra atlyginimų dydis. Į Bendrovės kolektyvą neskuba įsilieti jauni vairuotojai, dėl ko ateityje gali kilti problemų.

Vairuotojų trūkumo problema yra aktuali visoms Lietuvos viešojo transporto įmonėms, tad esame priversti ieškoti naujų galimybių, kaip pritraukti daugiau autobusų vairuotojų, kaip sudominti žmones šia profesija. Statistiniais duomenimis, pastaruoju metu beveik dvigubai sumažėjo norinčiųjų įgyti teisę vairuoti D kategorijos transporto priemonės, o ir iš jų tik kas penktas pasirenka autobusų vairuotojo profesiją.

Administracija ypatingą dėmesį skiria vidaus kontrolei. Bendrovės veiklą reglamentuojančios tvarkos, taisyklės, įsakymai, grafikai stiprina vidinę kontrolę, gerina ūkinę ir strateginę veiklą, turi teigiamos įtakos galutiniams rezultatams. Siekiant užtikrinti skaidrų pajamų surinkimą iš keleivių, kontroliuojamas vairuotojų darbas maršrutuose, tikrinama, kaip jie laikosi keleivių vežimo taisyklių.

Vienu iš svarbiausių bendrovės darbuotojų socialinės apsaugos elementų buvo ir yra jų darbo apmokėjimo ir skatinimo sistemos tobulinimas, lėšų darbo užmokesčio sistemos tobulinimui planavimas. Labai svarbu teisingai ir efektyviai panaudoti visus turimus žmogiškuosius išteklius.

Daug dėmesio Bendrovėje skiriama darbuotojų saugai ir sveikatai. Visi darbuotojai, sudarę su darbdaviu darbo sutartį, privalo asmeniškai išklaudyti įvadinį instruktavimą. Instruktavimo metu darbuotojai informuojami apie pavojingus ir kenksmingus profesinės rizikos veiksnius įmonėje. Instruktuojama pagal paruoštas ir nustatyta tvarka patvirtintas darbuotojų saugos ir sveikatos instrukcijas, kurios yra nuolat atnaujinamos.

### 4.3. Bendrovės transportas

2024 m. gruodžio 31 d. Bendrovė eksploatavo 11 autobusų. Bendrovės autobusų parkas yra atsinaujinęs – vidutinis autobusų amžius – 6 metai.

Per ataskaitinius metus Bendrovė įsigijo 2 naujus autobusus IVECO 50C18 20 sėdimų vietų. 2023 metais įsigijo (Isuzu Nova (2 vnt.) ir Isuzu Turquoise (2 vnt.)), bendrovės naudojamų autobusų sąrašas pateikiamas 3 lentelėje.

3 lentelė. UAB „Širvintų autobusų parkas“ 2024 m. eksploatuojamų autobusų sąrašas

| Transporto priemonė | TP klasė | Gamybos metai | Vietų keleiviams skaičius | Specifikacija |
|---------------------|----------|---------------|---------------------------|---------------|
| Isuzu Nova          | M3       | 2023          | 34                        | EURO 6        |
| Isuzu Nova          | M3       | 2023          | 34                        | EURO 6        |

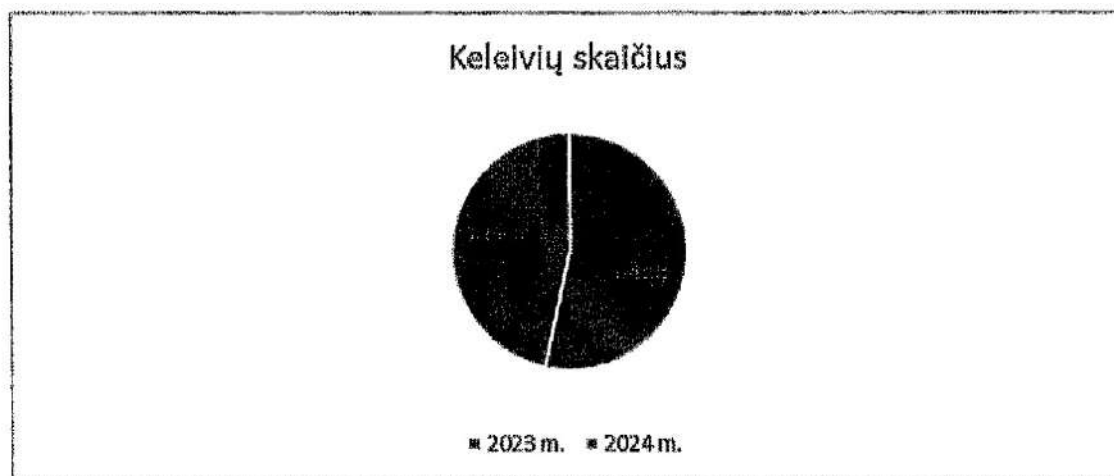
|                 |    |      |    |        |
|-----------------|----|------|----|--------|
| Isuzu Turquoise | M3 | 2023 | 33 | EURO 6 |
| Isuzu Turquoise | M3 | 2023 | 33 | EURO 6 |
| VW Crafter      | M2 | 2017 | 20 | EURO 6 |
| VW Crafter      | M2 | 2017 | 20 | EURO 6 |
| IVECO 50C18     | M3 | 2024 | 20 | EURO 6 |
| IVECO 50C18     | M3 | 2024 | 20 | EURO 6 |
| IVECO DAILY     | M2 | 2012 | 20 | EURO 5 |
| IVECO C50       | M2 | 2007 | 21 | EURO 4 |
| IVECO DAILY     | M3 | 2005 | 20 |        |

Atnaujinus autobusus, Bendrovė tikisi sumažinti ne tik keleivių vežimo bei remonto kaštus, bet ir pagerinti keleivių vežimo kokybę bei parko įvaizdį. Šie autobusai daugiausia kursuoja priemiesčio maršrutais, taip pat tarp miestiniu maršrutu Širvintos-Vilnius Širvintos, juos taip pat galima užsisakyti ekskursijoms. Naujos transporto priemonės keleiviams ir vairuotojams užtikrina saugias ir komfortiškas keliones.

Bendra autobusų rida per ataskaitinį laikotarpį – 668 071 km. 2024 metais Bendrovė autobusais keleivius vežė 21 susisiekimo maršrutu, vienu daugiau negu 2023 metais. Per 2024 metus vietinio susisiekimo maršrutais pervežta 144,1 tūkst. keleivių (2023 - 148,8 tūkst).

Didžiausią įtaką keleivių vežimų apimčiai ir struktūrai turi Širvintų rajono gyventojų skaičius, jų socialinis ir kultūrinis bei ekonominis gyvenimas, bendras rajono ekonomikos vystymasis, turizmo augimas, geografinė padėtis, ekonominių ir kultūros centrų bei kito transporto tinklo išsidėstymas, keleivių aptarnavimo kultūra, tarifai bei kiti faktoriai. Keleivių srauto intensyvumas yra vienas iš pagrindinių parametru, lemiančių maršrutų skaičių. Galimybės pervežti didesnį keleivių skaičių pastebimai viršija poreikius. Šiuo laikotarpiu maršrutuose autobusai važiuoja pustuščiai.

Rajone ūkinę-komercinę veiklą vykdančių įmonių ekonominė būklė, ikimokyklinio ir mokyklinio ugdymo įstaigų skaičius turi didelės įtakos Bendrovės veiklai. Nuo to, kaip ir koku režimu (pilnu ar daliniu) dirba rajono ir miesto įmonės, įstaigos ir mokyklos – priklauso Bendrovės darbas ir pajamos. Neigiamai Bendrovės darbą įtakoja mažėjantis rajono gyventojų skaičius.



2 pav. Keleivių skaičius 2024-2023 m.

## **5. APLINKOSAUGOS INFORMACIJA**

Vienas iš Bendrovės veiklos tikslų – planuojamas išmetamųjų šiltnamio efektą sukeliančių dujų kiekio (toliau – ŠESD) sumažinimas eksploatuojant bendrovės transportą.

Bendrovės gamybinių teršalų pobūdį ir kiekius lemia transporto priemonės, kurios naudoja dyzelinį kūrą, jų aptarnavimo ir remonto darbai. Autobusų aptarnavimo ir remonto technologinio proceso metu susidariusios pavojingos ir nepavojingos atliekos yra surenkamos, registruojamos ir priduodamos atliekų tvarkytojams pagal „Atliekų tvarkymo taisyklių“ patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 1999 m. liepos 14 d. įsakymu Nr.217 reikalavimus. Atliekų sąrašą sudarė variklių, pavarų dėžių alyva, tepalo, kuro, oro filtrai, užterštos pavojingomis medžiagomis pašluostės, švino akumuliatoriai, naudotos padangos. Atliekų tvarkytojams taip pat priduodami nebenaudojami kompiuteriai, elektros ir elektroninė įranga, liuminescencinės lempos. Baudų už aplinkos teršimą įmonė nemokėjo. Už 2024 m. priskaičiavome ir sumokėjome 1570 Eur taršos mokestį už taršą iš mobilių taršos šaltinių.

## **6. SVARBIAUSI ĮVYKIAI PO PRANEŠIMO SUDARYMO DIENOS**

Širvintų rajono savivaldybės tarybos 2024 m. kovo 28 d. sprendimu Nr. 1-56 patvirtinti nauji Širvintų rajono savivaldybės vietinio (priemiestinio) reguliaraus susisiekimo autobusų maršrutai ir jų eismo tvarkaraščiai, pridodant dar vieną maršrutą: Širvintos-Alionys-Vičiūnai.

Perkami nauji autobusai, pritaikyti vežti neįgaliuosius.

## **7. BENDROVĖS VEIKLOS PLANAI IR PROGNOZĖS**

Keleivių vežimo reguliariais tolimojo susisiekimo maršrutais bei užsakomaisiais reisais veikla bus organizuojama atsižvelgiant į situaciją rinkoje, kuri nuolat stebima ir analizuojama. Pagrindiniai bendrovės veiklos planai siejami su teikiamų paslaugų tinklo išlaikymu ir paslaugų kokybės gerinimu.

Bendrovė planuoja parengti projekto įgyvendinimo planą kartu su investicijų projektu pagal 2022-2030 metų plėtros programos valdytojos Lietuvos Respublikos susisiekimo ministerijos susisiekimo plėtros programos pažangos priemonės Nr. 10-001-06-01-01 „Skatinti alternatyviųjų degalų naudojimą transporto sektoriuje“ veiklos „Miesto ir priemiesčio viešojo transporto priemonių parko atnaujinimas, skatinant naudoti visai netaršias transporto priemones“, siekiant gauti finansavimą.

Bendrovės kolektyvas gerai supranta, kad geras transporto sistemos funkcionavimas neturi apsiriboti vežėją tenkinančios finansinės pusiausvyros užtikrinimu. Gyventojai šiandien kelia aukštus reikalavimus, individualios susisiekimo priemonės jiems tampa vis prieinamesnės ir tuo pačiu konkurencingesnės visuomeninėms transporto priemonėms. Todėl tolesnėje veikloje bendrovė numachiui šias veiklos gerinimo kryptis:

Teikti profesionalias keleivinio transporto paslaugas Širvintų rajone (mieste ir priemiestyje, vežant reguliariais maršrutais gyventojus bei svečius atnaujintais, ekologiškesniais, saugiais ir patogiais autobusais.

Kiek galima greičiau sureaguoti į pokyčius rinkoje bei diegti inovacijas, susijusias su veiklos sritimi.

Pažinti esamus ir potencialius klientus, siekiant pritraukti kuo daugiau vartotojų, kurti teigiamą bendrovės įvaizdį visuomenėje.

Kelti darbuotojų bendravimo su klientais kultūrą.

Nuolat stebėti rinkos pokyčius, formuoti konkurencinę bendrovės poziciją keleivių vežėjų rinkoje.

Kelti paslaugų lygį, tobulinant, vystant ir reklamuojant paslaugas.

Sparčiau atnaujinti transporto priemones įsigyti ne mažiau kaip dar du naujus keleivinius autobusus, pritaikytus vežti neįgaliuosius.

Diegti informacines technologijas, atnaujinti Bendrovės interneto svetainę.

Suteikti geras darbo sąlygas darbuotojams. Daugiau dėmesio skirti darbuotojų kvalifikacijos kėlimui, darbuotojų motyvacijos, lojalumo įmonei didinimui.

Daugiau dėmesio skirti užtikrinant saugesnes ir patogesnes neįgaliųjų asmenų keliones.

Direktorius



Romas Sinkievičius

## Uždaroji akcinė bendrovė ŠIRVINTŲ AUTOBUSŲ PARKAS

Širvintų rajono savivaldybei

2025-07-14 Nr. 12

### **DĖL INFORMACIJOS APIE PLANUOJAMUS JUNGTINĖS VEIKLOS SUTARTIES PAKEITIMUS IR TURTO PERDAVIMA**

Uždaroji akcinė bendrovė Širvintų autobusų parkas (toliau – Bendrovė) ir UAB Širvintų turtas (toliau – Vystytojas) (toliau abu subjektai – Partneriai) 2023 m. rugsėjo 6 d. pasirašė Jungtinės veiklos sutartį Nr. 11 (toliau – Sutartis). Pasirašytos Sutarties pagrindu ir sąlygomis Vystytojas įsipareigojo, užtikrinant keleivių vežimo paslaugų vykdymą, kitoje, negu dabar yra, vietoje pastatyti naują autobusų stotį ir autobusų stoties aikštelę (autobusams) su priklausančia infrastruktūra. Naujai pastatyti objektai atitiktų šiuolaikinius tokio pobūdžio objektams keliamus reikalavimus, siekiant patenkinti Širvintų miesto gyventojų ir svečių poreikius. Dabartinės autobusų stoties vietoje būtų pastatytas naujas prekybos, paslaugų, sandėliavimo bei administracinės paskirties patalpas vienijantis pastatas – Centras.

Sutartis sudaryta siekiant abipusės naudos abiem Partneriams ir socialinės naudos Širvintų rajonui bei jo bendruomenei, panaudojant abiejų Partnerių turtą, išteklius, daiktines ir kitas teises, žinias, kvalifikaciją, patirtį, sugebėjimus, darbo jėgą ir darbo išteklius, laikantis teisės aktų reikalavimų.

Informuojame Širvintų rajono savivaldybę (toliau – Savivaldybė), kuri yra Bendrovės steigėja ir 100 proc. akcijų savininkė, kad Sutarties vykdymo eigoje iškilo poreikis ją pakoreguoti, t. y. praplėsti Sutartyje numatytą projektą ir įrengti naujos autobusų stoties klientams skirtą automobilių stovėjimo aikštelę (toliau – automobilių stovėjimo aikštelė), kuri anksčiau nebuvo numatyta.

Siekiant užtikrinti naujos Sutarties projekto sąlygų įgyvendinimą, reikalinga aikštelė, esanti Plento g. 27, Širvintų m., kuri yra Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis turtas. Savivaldybei perduodant Bendrovei minėtą aikštelę, o Partneriams įgyvendinus pakoreguotą Sutartį, prie naujos autobusų stoties, kuri bus naudojama teikiant būtinas keleivių vežimo paslaugas, bus įrengta būtina tokiam objektui (autobusų stotčiai) infrastruktūra, tai padės užtikrinti Savivaldybės funkciją – keleivių vežimo vietiniais maršrutais organizavimą, užtikrins rajono gyventojų poreikį saugiai išlaipinti atvežtus į autobusus keleivius ir prie naujos autobusų stoties palikti savo asmeninį automobilį.

Norint įgyvendinti pakoreguotą projektą ir įrengti aikštelę kaip neatsiejamą būsimos stoties infrastruktūros dalį, būtina, kad aikštelė būtų perduota Bendrovei nuosavybės teise. Tokiu būdu Bendrovė galėtų teisėtai investuoti šį turtą į projektą, įgyvendindama jam keliamus reikalavimus.

Atsižvelgdama į išdėstytas aplinkybes, Bendrovė prašo Savivaldybės svarstyti galimybę perduoti aikštelę, esančią Plento g. 27, Širvintų mieste, Bendrovei nuosavybės teise, kad ši galėtų įgyvendinti pakoreguotą projektą ir investuoti į projektą turtą, prisidedant prie kokybiškos ir modernios viešojo transporto infrastruktūros sukūrimo Širvintų mieste.

Direktorius

R. Sinkievičius

**DETALŪS METADUOMENYS**

|   |  |
|---|--|
| <b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>  | Širvintų rajono savivaldybės administracija                        |
| <b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>   | Dėl pasiūlymo investuoti Savivaldybės turtą patvirtinimo           |
| <b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>  | 2025-07-17 Nr. 6-128   |
| <b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>                                      | -  |
| <b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>  | ADOC-V1.0  |
| <b>Parašo paskirtis</b>   | Pasirašymas  |
| <b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>  | Živilė Pinskiuvienė Merė   |
| <b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>   | 2025-07-17 16:11   |
| <b>Parašo formatas</b>  | Ilgalaikio galiojimo (XAdES-XL)                                    |
| <b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>  | 2025-07-18 00:01   |
| <b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>  | EID-SK 2016  |
| <b>Sertifikato galiojimo laikas</b>   | 2023-04-15 12:57 - 2028-04-13 23:59                                |
| <b>Parašo paskirtis</b>   | Registravimas  |
| <b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>  | Jolanta Lipeikienė Specialistė                                     |
| <b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>   | 2025-07-17 16:14   |
| <b>Parašo formatas</b>  | Ilgalaikio galiojimo (XAdES-XL)                                    |
| <b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>  | 2025-07-17 16:15   |
| <b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>  | EID-SK 2016  |
| <b>Sertifikato galiojimo laikas</b>   | 2023-12-06 11:23 - 2028-12-04 23:59                                |
| <b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>                                  | -  |
| <b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>  | 5  |
| <b>Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius</b>   | 0  |
| <b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>   | -  |
| <b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>  | 2 priedas Aikštelės (Plento g. 27) NT Registras.pdf                |
| <b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>   | -  |
| <b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>   | -  |
| <b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>  | 3 priedas Turto vertinimo ataskaita dėl aikštelės Plento g. 27.pdf |
| <b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>   | -  |
| <b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>   | -  |
| <b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>  | 4 priedas UAB Š.A.P. finans. atask. už 2024 m.pdf                  |
| <b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>   | -  |
| <b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>   | -  |
| <b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>  | 5 priedas UAB Š.A.P. vadovybės ataskaita už 2024 m.pdf             |
| <b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>   | -  |
| <b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>   | -  |
| <b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>  | 6 priedas Š.A.P. Prašymas savivaldybei.pdf                         |
| <b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>   | -  |
| <b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>                | Elpako v.20250618.1  |
| <b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b> | Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2025-07-21)          |
| <b>Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas</b>                     | 2025-07-21 nuorašą suformavo Augustė Meilūnienė                    |
| <b>Paieškos nuoroda</b>   | -  |

|                        |   |
|------------------------|---|
| Papildomi metaduomenys | - |
|------------------------|---|