

Projektas

MOLĖTŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBA**SPRENDIMAS
DĖL SAVIVALDYBĖS TURTO INVESTAVIMO IR UŽDAROSIOS
AKCINĖS BENDROVĖS „MOLĖTŲ VANDUO“ ĮSTATINIO KAPITALO
DIDINIMO**

2025 m. lapkričio d. Nr.
Molėtai

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 30 punktu, 15 straipsnio 2 dalies 19 punktu, 16 straipsnio 1 dalimi, Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 2 punktu, 2 dalies 2, 5, 6, 7, 9 punktais, 4 dalimi, Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymo 20 straipsnio 1 dalies 18 punktu, 45 straipsnio 1, 2, 5, 7 dalimis, 49 straipsnio 2 dalimi, 50 straipsnio 1 dalimi, Lietuvos Respublikos geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymo 16 straipsnio 6 dalies 1 punktu, įgyvendindama Sprendimo investuoti valstybės ir savivaldybių turtą priėmimo tvarkos aprašą, patvirtintą Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007 m. liepos 4 d. nutarimu Nr. 758 „Dėl Sprendimo investuoti valstybės ir savivaldybių turtą priėmimo tvarkos aprašo patvirtinimo“, vykdydama Molėtų rajono savivaldybės strateginio veiklos plano 2025–2027 metams, patvirtinto Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2025 m. sausio 30 d. sprendimu Nr. B1-1 „Dėl Molėtų rajono savivaldybės strateginio veiklos plano 2025-2027 metams patvirtinimo“, 3 programos 3.2-1 uždavinį „Rekonstruoti ir plėsti centralizuotą vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūrą“, įvertinusi uždarosios akcinės bendrovės APUS TURTAS 2025 m. balandžio 17 d. nekilnojamojo turto vertinimo ataskaitą Nr. 25/298, atsižvelgdama į Molėtų rajono savivaldybės mero 2025 m. lapkričio 13 d. pasiūlymą Nr. B88-34 investuoti savivaldybės ilgalaikį turtą į uždarąją akcinę bendrovę „Molėtų vanduo“,

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

1. Investuoti Molėtų rajono savivaldybei (toliau – Savivaldybė) nuosavybės teise priklausančią ilgalaikį materialųjį turtą (priedas), kurio nepriklausomų turto vertintojų nustatyta rinkos vertė yra 24 537,48 (dvidešimt keturi tūkstančiai penki šimtai trisdešimt septyni eurai ir 48 ct) Eur.

2. Padidinti UAB „Molėtų vanduo“, įmonės kodas 167524751, įstatinį kapitalą 24 537,48 (dvidešimt keturiais tūkstančiais penkiais šimtais trisdešimt septyniais eurai ir 48 ct) Eur.

3. Išleisti 84 612 vnt. (aštuoniasdešimt keturis tūkstančius šešis šimtus dvylika) paprastųjų vardinių nematerialių 0,29 Eur nominalios vertės akcijų. Akcijų emisijos kaina lygi jų nominaliai vertei. Visos išleistos naujos akcijos priklauso Savivaldybei.

4. Įgalinti Molėtų rajono savivaldybės merą pasirašyti akcijų pasirašymo sutartį ir atlikti kitus su Savivaldybės turto investavimu susijusius veiksmus.

5. Įpareigoti uždarnosios akcinės bendrovės „Molėtų vanduo“ direktorių parengti pakeistus įstatus, juos pasirašyti ir įregistruoti Juridinių asmenų registre.

6. Nustatyti, kad šis sprendimas gali būti skundžiamas Molėtų rajono savivaldybės tarybai (Vilniaus g. 44, 33140 Molėtai) Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo nustatyta tvarka arba Lietuvos administracinių ginčų komisijos Panevėžio apygardos skyriui (Respublikos g. 62, 35158 Panevėžys) Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo nustatyta tvarka arba Regionų administracinio teismo Panevėžio rūmams (Respublikos g. 62, 35158 Panevėžys) Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka per vieną mėnesį nuo jo paskelbimo arba įteikimo suinteresuotai šaliai dienos.

Savivaldybės meras

Molėtų rajono savivaldybės tarybos
2025 m. lapkričio d. sprendimo Nr. B1-
priedas

**MOLĖTŲ RAJONO SAVIVALDYBEI NUOSAVYBĖS TEISE PRIKLAUSANČIO
NEKILNOJAMOJO TURTO, INVESTUOJAMO IR KAIP TURTINIS ĮNAŠAS
PERDUODAMO UAB „MOLĖTŲ VANDUO“, SĄRAŠAS**

Eil. Nr.	Turto pavadinimas	Inventorinis numeris	Unikalus numeris	Įsigijimo vertė, Eur	Rinkos vertė, Eur
1.	Pastatas - valdymo punktas	489705	4400-6574-7488	1 144,63	1 144,63
2.	Kiti inžineriniai statiniai - sėsdintuvas	489706	4400-6574-7499	1 527,14	1 527,14
3.	Kiti inžineriniai statiniai - filtracijos laukas	489707	4400-6574-7500	5 258,28	5 258,28
4.	Kiti inžineriniai statiniai - filtracijos laukas	489708	4400-6574-7511	5 269,88	5 269,88
5.	Nuotekų šalinimo tinklai - nuotekų šalinimo tinklai	489709	4400-6574-7555	11 337,55	11 337,55

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Dėl savivaldybės turto investavimo ir uždarnosios akcinės bendrovės „Molėtų vanduo“ įstatinio kapitalo didinimo

1. Parengto tarybos sprendimo projekto tikslai ir uždaviniai:

Parengto sprendimo projekto tikslai:

1.1. investuoti Molėtų rajono savivaldybei (toliau – Savivaldybė) nuosavybės teise priklausantį ilgalaikį materialųjį turtą (toliau – Turtas), kurio nepriklausomų turto vertintojų nustatyta rinkos vertė yra 24 537,48 Eur:

Turto pavadinimas	Inventorinis numeris	Unikalus numeris	Įsigijimo vertė, Eur	Rinkos vertė, Eur
Pastatas - valdymo punktas	489705	4400-6574-7488	1 144,63	1 144,63
Kiti inžineriniai statiniai - sėsdintuvas	489706	4400-6574-7499	1 527,14	1 527,14
Kiti inžineriniai statiniai - filtracijos laukas	489707	4400-6574-7500	5 258,28	5 258,28
Kiti inžineriniai statiniai - filtracijos laukas	489708	4400-6574-7511	5 269,88	5 269,88
Nuotekų šalinimo tinklai - nuotekų šalinimo tinklai	489709	4400-6574-7555	11 337,55	11 337,55

1.2. padidinti UAB „Molėtų vanduo“, įmonės kodas 167524751, įstatinį kapitalą 24 537,48 Eur.

1.3. išleisti 84 612 vnt. paprastųjų vardinių nematerialių 0,29 Eur nominalios vertės akcijų. Akcijų emisijos kaina lygi jų nominaliai vertei. Visos išleistos naujos akcijos priklauso Molėtų rajono savivaldybei.

1.4. įgalinti Molėtų rajono savivaldybės merą pasirašyti akcijų pasirašymo sutartį ir atlikti kitus su Savivaldybės turto investavimu susijusius veiksmus.

1.5. įpareigoti uždarnosios akcinės bendrovės „Molėtų vanduo“ direktorių parengti pakeistus įstatus, juos pasirašyti, įstatus įregistruoti Juridinių asmenų registre.

2. Siūlomos teisinio reguliavimo nuostatos:

Sprendimu teisinio reguliavimo nuostatos nėra nustatomos.

3. Laukiami rezultatai:

Bus įgyvendinta Lietuvos Respublikos geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymo 16 straipsnio 4 dalies nuostata, kad nuotekų tvarkymo infrastruktūra, skirta viešajam nuotekų tvarkymui, nuosavybės teise turi priklausyti viešajam vandens tiekėjui. Taip pat Bendrovės įgyvendinamo projekto „Centralizuotų geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų surinkimo tinklų plėtra Molėtų rajone“ veiklų išlaidos bus pripažintos tinkamomis, kadangi Turtas priklausys viešajam vandens tiekėjui nuosavybės teise.

4. Lėšų poreikis ir jų šaltiniai:

Siūlomo investuoti Turto įsigijimo ir rinkos vertė yra 24 537,48 (dvidešimt keturi tūkstančiai penki šimtai trisdešimt septyni eurai ir 48 ct) Eur.

5. Kiti sprendimui priimti reikalingi pagrindimai, skaičiavimai ar paaiškinimai.

Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 15 straipsnio 2 dalies 19 punktas įtvirtina išimtinę Savivaldybės tarybos kompetenciją – 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 punktas numato, kad savivaldybės turto investavimas – tai savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto, kaip įnašo perdavimas didinant uždarnosios akcinės bendrovės kapitalą, jei savivaldybė yra jos dalyvė. Molėtų rajono savivaldybė yra uždarnosios akcinės bendrovės „Molėtų vanduo“ (toliau – Bendrovė) akcininkė, valdanti 100 proc. akcijų. Bendrovė įgyvendina Savivaldybės savarankiškąją funkciją – geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo organizavimą.

Sprendimo priėmimo pagrindas – Molėtų rajono savivaldybės mero 2025 m. lapkričio 13 d. pasiūlymas Nr. B88-34 investuoti savivaldybės ilgalaikį turtą į uždarąją akcinę bendrovę „Molėtų vanduo“.

Savivaldybės finansinio turto investavimas į Bendrovę atitinka Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 22 straipsnio 2 dalies 2, 5, 6, 7 ir 9 punktuose numatytus kriterijus.

Investuojant savivaldybės turtą vadovaujamosi Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 9 straipsnyje nustatytais principais.

Turtą, kuris apskaitomas Molėtų rajono savivaldybės administracijos turto apskaitoje, tikslinga perduoti kaip turtinį įnašą, kadangi Lietuvos Respublikos geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas reglamentuoja, kad geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros objektai iki 2027 m. gruodžio 31 d. nuosavybės teise turi priklausyti viešajam vandens tiekėjui.

Sprendimą išsiųsti Molėtų rajono savivaldybės administracijos Finansinės apskaitos skyriui ir UAB „Molėtų vanduo“.



MOLĖTŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS MERAS

Molėtų rajono savivaldybės tarybai

2025-11-
I

Nr. B88-
Nr.

PASIŪLYMAS INVESTUOTI SAVIVALDYBĖS ILGALAIKĮ TURTA Į UŽDARĄJĄ AKCINĘ BENDROVĘ „MOLĖTŲ VANDUO“

Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo nuostatos reglamentuoja savivaldybės atsakomybę už viešųjų paslaugų teikimą gyventojams. Savivaldybės institucijos viešųjų paslaugų neteikia. Jas gali teikti akcinė bendrovė, kurios veikla ir įstatai to nedraudžia. Molėtų rajono savivaldybė yra uždarnosios akcinės bendrovės „Molėtų vanduo“ (toliau – Bendrovė) akcininkė, valdanti 100 proc. akcijų. Bendrovė įgyvendina Savivaldybės savarankiškąją funkciją – geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo organizavimą. Bendrovės pagrindinės veiklos pobūdis – vandens rinkimas, valymas, paskirstymas, nuotekų ir atliekų šalinimas, sanitarinių sąlygų užtikrinimas.

Pasiūlymas parengtas vadovaujantis Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo (toliau – Įstatymas) 22 straipsnio nuostatomis, 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“, nuostatomis, atsižvelgus į UAB „Molėtų vanduo“ 2025 m. lapkričio 10 d. raštą Nr. IS-158 „Dėl turto perdavimo“.

Bendrovės įstatinis kapitalas didinamas turtiniu įnašu, kadangi Lietuvos Respublikos geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymo 16 straipsnio 4 dalis nustato, kad „geriamojo vandens tiekimo ir (arba) nuotekų tvarkymo infrastruktūra, skirta viešajam geriamojo vandens tiekimui ir nuotekų tvarkymui, nuosavybės teise turi priklausyti viešajam vandens tiekėjui arba regioniniam viešajam vandens tiekėjui, išskyrus atvejus, nurodytus šio straipsnio 6 ir 11 dalyse“, o 6 dalis reglamentuoja, kad „kai geriamojo vandens tiekimo ir (arba) nuotekų tvarkymo, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūra nuosavybės teise priklauso ne viešajam vandens tiekėjui [...], tai iki 2027 m. gruodžio 31 d. turi būti perimta arba išperkama viešojo vandens tiekėjo, regioninio viešojo vandens tiekėjo ar paviršinių nuotekų tvarkytojo vadovaujantis

Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros objektų perėmimo ir išpirkimo tvarkos apraše nustatyta tvarka“.

Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymo 10 straipsnio 2 dalies 3 punktas nustato, kad Savivaldybės vykdomoji institucija „koordinuoja ir prižiūri geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo, paviršinių nuotekų tvarkymo paslaugų teikimą savivaldybės teritorijoje“. Molėtų rajono savivaldybės taryba 2024 m. lapkričio 28 d. sprendimu Nr. B1-286 „Dėl Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2023 m. gegužės 25 d. sprendimo Nr. B1-129 „Dėl uždarnosios akcinės bendrovės „Molėtų vanduo“ 2023–2027 metų geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros plano patvirtinimo“ pakeitimo“ patvirtino Bendrovės vykdomą projektą „Nuotekų valyklų Toliejų, Bekupės gyv. rekonstrukcija į nuotekų valyklas su azoto ir fosforo šalinimu“. Bekupės nuotekų valyklos rekonstrukcija įtraukta į įgyvendinamo projekto „Centralizuotų geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų surinkimo tinklų plėtra Molėtų rajone“ (projekto kodas 29-212-P-0001) (toliau – Projektas), iš dalies finansuojamo ES struktūrinių fondų lėšomis, veiklas. Pagal Finansavimo gairių aprašą, Projekto veiklų išlaidos pripažįstamos tinkamomis, tik kai nekilnojamas turtas priklauso viešajam vandens tiekėjui nuosavybės teise.

Šiuo metu Bendrovė vykdo Projekto rengimo darbus. Siekiant, kad Projekto veiklų išlaidos būtų pripažįstamos tinkamomis, siūlome investuoti Molėtų rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausančią Bekupės k. nuotekų valyklos nekilnojamąjį turtą (toliau – Turtas), didinant UAB „Molėtų vanduo“ įstatinį kapitalą:

Eil. Nr.	Turto pavadinimas	Inventorinis numeris	Unikalus numeris	Įsigijimo vertė, Eur	Rinkos vertė, Eur
1.	Pastatas - valdymo punktas	489705	4400-6574-7488	1 144,63	1 144,63
2.	Kiti inžineriniai statiniai - sėsduintuvus	489706	4400-6574-7499	1 527,14	1 527,14
3.	Kiti inžineriniai statiniai - filtracijos laukas	489707	4400-6574-7500	5 258,28	5 258,28
4.	Kiti inžineriniai statiniai - filtracijos laukas	489708	4400-6574-7511	5 269,88	5 269,88
5.	Nuotekų šalinimo tinklai - nuotekų šalinimo tinklai	489709	4400-6574-7555	11 337,55	11 337,55
6.				24 537,48	24 537,48

Turto įvertinimas atliktas pagal Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymą. Siūlomo investuoti Turto rinkos vertė yra 24 537,48 (dvidešimt keturi tūkstančiai penki šimtai trisdešimt septyni eurai ir 48 ct) Eur. 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“, 9¹ punktas nustato, kad „Sprendimas investuoti valstybės ir savivaldybių turtą gali būti priimtas 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.“. Turto vertinimo ataskaita buvo paskelbta 2025 m. spalio 20 d.

Investavus turtą, Bendrovė užtikrins viešųjų vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo bei paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo paslaugų teikimą, o šiai veiklai vykdyti reikalinga infrastruktūra nuosavybės teise priklausys viešajam vandens tiekėjui ir nuotekų tvarkytojui.

Molėtų rajono savivaldybės Turto investavimas į Bendrovę atitinka Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 22 straipsnio 2 dalies 2, 5, 6, 7, 9 punktuose numatytus kriterijus:

a) investuojama į nacionaliniam saugumui užtikrinti svarbias įmones, nurodytas Lietuvos Respublikos nacionaliniam saugumui užtikrinti svarbių objektų apsaugos įstatyme;

b) investavus bus plėtojama infrastruktūra, naudinga visuomenei – įgyvendinus Projektą, Bendrovė užtikrins ilgalaikį kokybiškų paslaugų teikimą, užtikrins pasirinkimo galimybes ir prieinamumą, bus sudaryta galimybė jungtis naujiems vartotojams;

c) Turto investavimu bus sukuriamą pridėtinė vertė ir užtikrinamas šią vertę kuriančios veiklos ilgalaikis ekonominis tvarumas – atsižvelgiant į tai, kad Bendrovės veiklos laikotarpis yra neribotas, Bendrovė yra orientuota į savo veiklos tęstinumą, siekdama užtikrinti efektyvią, tvarią veiklą, pakeisti morališkai pasenusią, neatitinkančią šiuolaikinių energinio efektyvumo reikalavimų, infrastruktūrą;

d) iš investavimo bus gautas ne tik pelnas (pajamos), bet ir socialinis rezultatas sveikatos gerinimo srityje – bus užtikrintas veiksmingesnis savivaldybės funkcijos – geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo organizavimo – atlikimas;

e) investavimo tikslas ir siekiamas rezultatas nustatytas Įstatyme, Molėtų rajono vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo plane, patvirtintame Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2021 m. vasario 25 d. sprendimu Nr. B1-42 „Dėl savivaldybės lygmens specialiojo plano „Molėtų rajono vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimas“ patvirtinimo“, Molėtų rajono savivaldybės strateginiame veiklos plane 2025–2027 metams, patvirtintame Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2025 m. sausio 30 d. sprendimu Nr. B1-1 „Dėl Molėtų rajono savivaldybės strateginio veiklos plano 2025–2027 metams patvirtinimo“.

Investuojant savivaldybės turtą turi būti vadovaujamasi Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatyme nustatytais principais:

1. visuomeninės naudos – savivaldybės turtas bus valdomas ir naudojamas, siekiant užtikrinti visuomenės interesų tenkinimą;

2. efektyvumo – sprendimu, susijusiu su savivaldybės turto valdymu, siekiama maksimalios naudos visuomenei;

3. racionalumo – savivaldybės Turtas, investuotas į Bendrovę, bus racionaliai naudojamas investicijų pritraukimui, teikiamos kokybiškos paslaugos, keliamas Bendrovės įvaizdis;

4. viešosios teisės – savivaldybės turtas investuojamas teisės aktų, reglamentuojančių disponavimą savivaldybės turtu, nustatytais atvejais ir būdais.

Vadovaujantis 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“, 7 punktu, įvertinus anksčiau išdėstytą informaciją, siūloma investuoti Savivaldybei nuosavybės teise priklausančią Turtą, padidinti Bendrovės įstatinį kapitalą 24 537,48 (dvidešimt keturiais tūkstančiais penkiais šimtais trisdešimt septyniais eurai ir 48 ct) Eur ir išleisti 84 612 vnt. (aštuoniasdešimt keturis tūkstančius šešis šimtus dvylika) paprastųjų vardinių nematerialių 0,29 Eur nominalios vertės akcijų.

PRIDEDAMA:

1. Molėtų rajono savivaldybės tarybos sprendimo projektas „Dėl savivaldybės turto investavimo ir uždarnosios akcinės bendrovės „Molėtų vanduo“ įstatinio kapitalo didinimo”.
2. Turto nuosavybės teisę patvirtinantys dokumentai.
3. Turto vertinimo ataskaita.
4. UAB „Molėtų vanduo“ 2024 m. audito ir vadovybės ataskaita.

Savivaldybės meras

Saulius Jauneika

MOLĖTŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS

DĖL SAVIVALDYBĖS TURTO INVESTAVIMO IR UŽDAROSIOS AKCINĖS BENDROVĖS „MOLĖTŲ VANDUO“ ĮSTATINIO KAPITALO DIDINIMO

2025 m. lapkričio d. Nr.
Molėtai

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 30 punktu, 15 straipsnio 2 dalies 19 punktu, 16 straipsnio 1 dalimi, Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 2 punktu, 2 dalies 2, 5, 6, 7, 9 punktais, 4 dalimi, Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymo 20 straipsnio 1 dalies 18 punktu, 45 straipsnio 1, 2, 5, 7 dalimis, 49 straipsnio 2 dalimi, 50 straipsnio 1 dalimi, Lietuvos Respublikos geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymo 16 straipsnio 6 dalies 1 punktu, įgyvendindama Sprendimo investuoti valstybės ir savivaldybių turtą priėmimo tvarkos aprašą, patvirtintą Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007 m. liepos 4 d. nutarimu Nr. 758 „Dėl Sprendimo investuoti valstybės ir savivaldybių turtą priėmimo tvarkos aprašo patvirtinimo“, vykdydama Molėtų rajono savivaldybės strateginio veiklos plano 2025–2027 metams, patvirtinto Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2025 m. sausio 30 d. sprendimu Nr. B1-1 „Dėl Molėtų rajono savivaldybės strateginio veiklos plano 2025-2027 metams patvirtinimo“, 3 programos 3.2-1 uždavinį „Rekonstruoti ir plėsti centralizuotą vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūrą“, įvertinusi uždarosios akcinės bendrovės APUS TURTAS 2025 m. balandžio 17 d. nekilnojamojo turto vertinimo ataskaitą Nr. 25/298, atsižvelgdama į Molėtų rajono savivaldybės mero 2025 m. lapkričio --- d. pasiūlymą Nr. B88--- investuoti savivaldybės turtą, didinant UAB „Molėtų vanduo“ įstatinį kapitalą,

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

1. Investuoti Molėtų rajono savivaldybei (toliau – Savivaldybė) nuosavybės teise priklausančią ilgalaikį materialųjį turtą (priedas), kurio nepriklausomų turto vertintojų nustatyta rinkos vertė yra 24 537,48 (dvidešimt keturi tūkstančiai penki šimtai trisdešimt septyni eurai ir 48 ct) Eur.

2. Padidinti UAB „Molėtų vanduo“, įmonės kodas 167524751, įstatinį kapitalą 24 537,48 (dvidešimt keturiais tūkstančiais penkiais šimtais trisdešimt septyniais eurai ir 48 ct) Eur.

3. Išleisti 84 612 vnt. (aštuoniasdešimt keturis tūkstančius šešis šimtus dvylika) paprastųjų vardinių nematerialių 0,29 Eur nominalios vertės akcijų. Akcijų emisijos kaina lygi jų nominaliai vertei. Visos išleistos naujos akcijos priklauso Savivaldybei.

4. Įgalinti Molėtų rajono savivaldybės merą pasirašyti akcijų pasirašymo sutartį ir atlikti kitus su Savivaldybės turto investavimu susijusius veiksmus.

5. Įpareigoti uždarnosios akcinės bendrovės „Molėtų vanduo“ direktorių parengti pakeistus įstatus, juos pasirašyti ir įregistruoti Juridinių asmenų registre.

6. Nustatyti, kad šis sprendimas gali būti skundžiamas Molėtų rajono savivaldybės tarybai (Vilniaus g. 44, 33140 Molėtai) Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo nustatyta tvarka arba Lietuvos administracinių ginčų komisijos Panevėžio apygardos skyriui (Respublikos g. 62, 35158 Panevėžys) Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo nustatyta tvarka arba Regionų administracinio teismo Panevėžio rūmams (Respublikos g. 62, 35158 Panevėžys) Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka per vieną mėnesį nuo jo paskelbimo arba įteikimo suinteresuotai šaliai dienos.

Savivaldybės meras

Molėtų rajono savivaldybės tarybos
2025 m. lapkričio d. sprendimo Nr. B1-
priedas

**MOLĖTŲ RAJONO SAVIVALDYBEI NUOSAVYBĖS TEISE PRIKLAUSANČIO
NEKILNOJAMOJO TURTO, INVESTUOJAMO IR KAIP TURTINIS ĮNAŠAS
PERDUODAMO UAB „MOLĖTŲ VANDUO“, SĄRAŠAS**

Eil. Nr.	Turto pavadinimas	Inventorinis numeris	Unikalus numeris	Įsigijimo vertė, Eur	Rinkos vertė, Eur
1.	Pastatas - valdymo punktas	489705	4400-6574-7488	1 144,63	1 144,63
2.	Kiti inžineriniai statiniai - sėsdintuvas	489706	4400-6574-7499	1 527,14	1 527,14
3.	Kiti inžineriniai statiniai - filtracijos laukas	489707	4400-6574-7500	5 258,28	5 258,28
4.	Kiti inžineriniai statiniai - filtracijos laukas	489708	4400-6574-7511	5 269,88	5 269,88
5.	Nuotekų šalinimo tinklai - nuotekų šalinimo tinklai	489709	4400-6574-7555	11 337,55	11 337,55

NEKILNOJAMOJO TURTO VERTINIMO ATASKAITA Nr. 25/298 NT

Vertinamas turtas: Turtinis kompleksas

Turto adresas: Molėtų r. sav., Giedraičių sen., Bekupės k., Pušyno g. 10A

Turto apžiūros data: 2025 m. balandžio mėn. 4 d.

Turto vertės nustatymo data: 2025 m. balandžio mėn. 4 d.

Vertinimo ataskaitos surašymo data: 2025 m. balandžio mėn. 4 d. – 2025 m. balandžio mėn. 17 d.

Vertinimo atvejis: Privalomas turto rinkos vertės nustatymas

Vertinimo tikslas: Įstatinio kapitalo formavimui nepiniginiais įnašais

Vertintojas: Inesa Pundzienė

(Kv. paž. Nr. 000311, išduotas 2016 m. spalio mėn. 18 d.)

Vilnius, 2025 m.

Turto vertinimo ataskaita negali būti kopijuojama, platinama visa arba atskiromis dalimis be vertintojo raštiško sutikimo. Vertinimo ataskaita galioja tik pasirašyta originaliu/mobiliu turto vertintojo parašu. Vertinimo ataskaita yra konfidencialus dokumentas, parengtas pagal užsakovo užsakymą ir skirtas naudoti vertinimo ataskaitoje nurodytam vertinimo atvejui ir tikslui.

TURTO VERTĖS NUSTATYMO PAŽYMA

25/298 NT

Vertinimo užsakovas:	MOLėtų RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA, j. k. 188712799
Registras, kuriame kaupiami ir laikomi duomenys apie užsakovą:	VĮ Registrų centras JAR
Vertinimo atvejis:	Privalomas turto rinkos vertės nustatymas
Vertinimo tikslas:	Turto rinkos vertės nustatymas nuosavybės teisės perleidimo tikslu
Vertinamo turto apžiūros data:	2025 m. balandžio mėn. 4 d.
Turto vertės nustatymo data:	2025 m. balandžio mėn. 4 d.
Vertinimo ataskaitos surašymo data:	2025 m. balandžio mėn. 4 d. – 2025 m. balandžio mėn. 17 d.
Vertinamas turtas:	Turtinis kompleksas, kurį sudaro, Pastatas - Valdymo punktas, unikalus numeris 4400-6574-7488, Kiti inžineriniai statiniai - Sėsdintuvai, unikalus numeris 4400-6574-7499, Kiti inžineriniai statiniai - Filtracijos laukas, unikalus numeris 4400-6574-7500, Kiti inžineriniai statiniai - Filtracijos laukas, unikalus numeris 4400-6574-7511, Nuotekų šalinimo tinklai - Nuotekų šalinimo tinklai, unikalus numeris 4400-6574-7555
Adresas:	Molėtų r. sav., Giedraičių sen., Bekupės k., Pušyno g. 10A
Savininkas:	Molėtų rajono savivaldybė, a.k. 111106995

Pastatas - Valdymo punktas

Unikalus numeris:	Žymėjimas plane:	Pagrindinė naudojimo paskirtis:	Bendras plotas:	Baigtumas:	Statybos metai:
4400-6574-7488	1H1/p	Kitų pagalbinių	23.13 kv. m	100 proc.	1977
Įregistravimo pagrindas:	2003-10-23 Statinio pripažinimo tinkamu naudoti aktas				
Valdymo forma:	Nuosavybės teisė.				
Vertinimo metodas:	Išlaidų (kaštų) metodas.				

Kiti inžineriniai statiniai - Sėsdintuvai

Unikalus numeris:	Žymėjimas plane:	Pagrindinė naudojimo paskirtis:	Plotas:	Baigtumas:	Statybos metai:
4400-6574-7499	S	Kitos paskirties	109.39 kv. m	100 proc.	2003
Įregistravimo pagrindas:	2003-10-23 Statinio pripažinimo tinkamu naudoti aktas				
Valdymo forma:	Nuosavybės teisė.				
Vertinimo metodas:	Išlaidų (kaštų) metodas.				

Kiti inžineriniai statiniai - Filtracijos laukas

Unikalus numeris:	Žymėjimas plane:	Pagrindinė naudojimo paskirtis:	Plotas:	Baigtumas:	Statybos metai:
4400-6574-7500	FL1	Kitos paskirties	661.72 kv. m	100 proc.	2003
Įregistravimo pagrindas:	2003-10-23 Statinio pripažinimo tinkamu naudoti aktas				
Valdymo forma:	Nuosavybės teisė.				
Vertinimo metodas:	Išlaidų (kaštų) metodas.				

Kiti inžineriniai statiniai - Filtracijos laukas

Unikalus numeris:	Žymėjimas plane:	Pagrindinė naudojimo paskirtis:	Plotas:	Baigtumas:	Statybos metai:
4400-6574-7511	FL2	Kitos paskirties	663.19 kv. m	100 proc.	2003
Įregistravimo pagrindas:	2003-10-23 Statinio pripažinimo tinkamu naudoti aktas				
Valdymo forma:	Nuosavybės teisė.				

Vertinimo metodas:	Išlaidų (kaštų) metodas.
---------------------------	--------------------------

Nuotekų šalinimo tinklai - Nuotekų šalinimo tinklai

Unikalus numeris:	Žymėjimas plane:	Pagrindinė naudojimo paskirtis:	Ilgis:	Baigtumas:	Statybos metai:
4400-6574-7555	F1	Nuotekų šalinimo tinklų	419.64 m	100 proc.	1977-2003
Įregistravimo pagrindas:	2003-10-23 Statinio pripažinimo tinkamu naudoti aktas				
Valdymo forma:	Nuosavybės teisė.				
Vertinimo metodas:	Išlaidų (kaštų) metodas.				

Išvada dėl nekilnojamojo turto rinkos vertės:

Atsižvelgiant į turto vertei įtaką darančias sąlygas ir aplinkybes, darome išvadą, kad vertinamo nekilnojamojo turto rinkos vertė nustatyta **išlaidų (kaštų) metodu** turto vertinimo dieną (2025 m. balandžio mėn. 4 d.) yra:

24 537,48 EUR (dvidešimt keturi tūkstančiai penki šimtai trisdešimt septyni eurai ir 48 ct),

tame skaičiuje:

Nekilnojamieji daiktai:	Unikalus numeris:	Rinkos vertė, EUR
Pastatas - Valdymo punktas	4400-6574-7488	1 144,63
Kiti inžineriniai statiniai - Sėdintuvai	4400-6574-7499	1 527,14
Kiti inžineriniai statiniai - Filtracijos laukas	4400-6574-7500	5 258,28
Kiti inžineriniai statiniai - Filtracijos laukas	4400-6574-7511	5 269,88
Nuotekų šalinimo tinklai - Nuotekų šalinimo tinklai	4400-6574-7555	11 337,55

Numatomų įsigyti už nepiniginį įnašą akcijų skaičius – **84 612 vnt. paprastųjų vardinių nematerialių 0,29 EUR** nominalios vertės UAB "Molėtų vanduo", j. k. 167524751, akcijų su 0 EUR akcijos nominalios vertės priedu (iš viso priedas 0 EUR), kas atitinka nustatytą nepiniginio įnašo vertę, t. y. atitinka akcijų, numatomų išleisti už šį įnašą, skaičių pagal jų nominalių verčių ir akcijų nominalių verčių priedų (akcijų nominalių verčių perviršio) sumą.

Vertintojas nurodo, kad vertinamas turtas sudaro užbaigtą visumą.

Vertintojas nurodo, kad išvada dėl turto vertės yra parengta nesant ginčui dėl turto vertės nustatymo tarp užsakovo ir turto arba verslo vertinimo įmonės ar kitų asmenų.

Ši pažyma yra parengtos turto vertinimo ataskaitos santrauka. Visos sąlygos, prielaidos ir aplinkybės išdėstytos skirtingose ataskaitos skyriuose yra neatsiejamos šios turto vertinimo ataskaitos dalys. Visi rezultatai, nuomonės ir išvados turi būti traktuojami tik visos turto vertinimo ataskaitos kontekste.

Turto vertintojas:

Kv. paž. Nr. 000311, išduotas 2016 m. spalio mėn. 18 d. (pasirašyta elektroniniu parašu)

Inesa Pundzienė

Direktorius:

Įrašymo į Išorės turto arba verslo vertinimo veiklą turinčių teisę verstis asmenų sąrašą pažymėjimo Nr. 000076 (pasirašyta elektroniniu parašu)

Giedrius Bagočiūnas

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Turto vertinimas atliktas ir ataskaita paruošta užsakovui, kuris šiuo atveju yra MOLėtų RAJONO SAVIVALDYBės ADMINISTRACIJA, į. k. 188712799 (buveinės adresas – Vilniaus g. 44, LT-33140 Molėtai; registro tvarkytojas – VĮ Registrų centras JAR), remiantis sutartimi, siekiant nustatyti nekilnojamojo turto rinkos vertę įstatinio kapitalo formavimui nepiniginiais įnašais.

Vertinamas turtas: Turtinis kompleksas, kurį sudaro, Pastatas - Valdymo punktas, unikalus numeris 4400-6574-7488, Kiti inžineriniai statiniai - Sėsdintuvas, unikalus numeris 4400-6574-7499, Kiti inžineriniai statiniai - Filtracijos laukas, unikalus numeris 4400-6574-7500, Kiti inžineriniai statiniai - Filtracijos laukas, unikalus numeris 4400-6574-7511, Nuotekų šalinimo tinklai - Nuotekų šalinimo tinklai, unikalus numeris 4400-6574-7555, adresu Molėtų r. sav., Giedraičių sen., Bekupės k., Pušyno g. 10A.

Turto vertinimas atliktas ir ši ataskaita parengta UAB APUS TURTAS, į. k. 302249875, vardu; Įrašymo į Išorės turto arba verslo vertinimo veiklą turinčių teisę verstis asmenų sąrašą pažymėjimo Nr. 000076; bendrosios profesinės civilinės atsakomybės draudimo liudijimas Nr. LT24-TVCAP-00000262-6, išduotas 2024 m. birželio mėn. 26 d., galioja 2024 07 08 – 2025 07 07; buveinės adresas – Žalgirio g. 135, LT-08217, Vilnius; registro tvarkytojas – VĮ Registrų centras JAR. Vertinamą turtą 2025 m. balandžio mėn. 4 d. apžiūrėjo ir ataskaitą parengė turto vertintoja Inesa Pundzienė (Kv. paž. Nr. 000311, išduotas 2016 m. spalio mėn. 18 d.). Įmonės vardu turto vertinimo ataskaitą patvirtino UAB APUS TURTAS direktorius Giedrius Bagočiūnas.

Vertintojas vertindamas remiasi rinkos ir ekonomikos logika bei kriterijais, pagrįstais rinkos ir ekonomikos sąlygų stebėjimų ir tyrimų rezultatais.

Vertinamo nekilnojamojo turto vertė nustatyta atsižvelgiant į rinkos konjunktūros sąlygas vertinimo metu, darant prielaidą, kad nuo turto apžiūros iki ataskaitos paruošimo datos nekilnojamojo turto rinkos konjunktūra bei turto būklė iš esmės nepasikeitė.

TURINYS

1. BENDROJI DALIS.....	6
1.1. BENDROSIOS SĄVOKOS IR APIBRĖŽIMAI	6
1.2. DARBO APIMTIES APRAŠYMAS	7
1.3. VERTINIMO UŽSAKOVAS IR UŽDUOTIS.....	7
1.4. TURTO VERTINTOJAS.....	7
1.5. VERTĖS NUSTATYMO PAGRINDAS	8
1.6. TYRIMO APIMTIS	8
1.7. INFORMACIJOS ŠALTINIAI	8
1.8. PATVIRTINIMAS, KAD VERTINAMAS BUVO ATLIKTAS PAGAL TARPTAUTINIUS VERTINIMO STANDARTUS IR EUROPOS VERTINIMO STANDARTUS IR NEPAŽEIDŽIANT BDAR REIKALAVIMŲ	9
1.9. RIBOJANČIOS SĄLYGOS IR VERTINTOJŲ ATSAKOMYBĖS RIBOS.....	9
1.10. TURTO VERTINIMO PRIELAIDOS.....	10
2. VERTINAMO TURTO APRAŠYMAS.....	12
2.1. RINKOS TENDENCIJOS IR BENDRO POBŪDŽIO KOMENTARAI	12
2.2. VERTINAMO TURTO VIETOS IR APLINKOS APRAŠYMAS	17
2.4. VERTINAMO TURTO APRAŠYMAS.....	23
2.5. RINKOS KONJUNKTŪRA	24
2.6. GERIAUSIAS PANAUDOJIMAS, PLĖTROS GALIMYBĖS IR ALTERNATYVUS PANAUDOJIMAS.....	25
3.1. TURTO VERTINTOJO PARINKTI METODAI VERTINAMO OBJEKTO VERTEI NUSTATYTI.....	26
3.2. SVARBIAUSI TURTO VERTĖS NUSTATYMO KRITERIJAI.....	28
3.3. TURTO VERTĖS NUSTATYMAS	28
4. IŠVADOS DĖL TURTO VERTĖS.....	28
ATASKAITOS PRIEDAI	33
1. APŽIŪROS AKTAS;	
2. FOTONUOTRAUKOS;	
3. VALSTYBĖS ĮMONĖS REGISTRŲ CENTRAS DOKUMENTAI, KOPIJOS.	

1. BENDROJI DALIS

1.1. BENDROSIOS SĄVOKOS IR APIBRĖŽIMAI

Šioje vertinimo ataskaitoje bendrosios sąvokos apibrėžiamos taip kaip nustatyta Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme, Europos vertinimo standartuose (2025), Tarptautiniuose vertinimo standartuose (2025).

Turtas – materialios, nematerialios ir finansinės vertybės, kurios gali būti rinkos sandorių objektas.¹

Nekilnojamas turtas (nekilnojamas 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 nekilnojamuoju pripažįsta įstatymai.¹

Turto arba verslo vertintojas – Lietuvos Respublikos ar kitos valstybės narės pilietis, kitas fizinis asmuo, kuris naudojasi Europos Sąjungos teisės aktų jam suteiktomis judėjimo valstybėse narėse teisėmis, vertinantis turtą arba verslą.¹

Turto arba verslo vertinimo paslaugos užsakovas – fizinis asmuo, juridinis asmuo ar kita organizacija arba jų filialai, kuriems pagal jų nuostatus suteikta teisė sudaryti sutartis, sudarę su turto arba verslo vertinimo įmone turto arba verslo vertinimo sutartį.¹

Turto arba verslo vertinimo įmonė – Lietuvos Respublikoje įsteigtas juridinis asmuo, kitos valstybės narės juridinis asmuo ar kita organizacija arba jų filialai, kurie Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka verčiasi turto arba verslo vertinimo veikla.¹

Individualusis turto arba verslo vertinimas – turto arba verslo, atsižvelgiant į individualias jo savybes tam tikrą dieną, vertinimas atitinkamu turto arba verslo vertinimo metodu, kurio taikymo procedūros ir tvarka nustatytos Turto ir verslo vertinimo metodikoje.¹

Turto arba verslo rinkos vertė – apskaičiuota pinigų suma, už kurią galėtų būti parduotas 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.¹

Rinkos vertė – apskaičiuota pinigų suma, už kurią galėtų būti perduotas turtas jo vertės nustatymo dieną, įprastinėmis rinkos sąlygomis sudarius turtą norinčio parduoti pardavėjo ir norinčio pirkti pirkėjo sandorį po šio turto tinkamo pateikimo rinkai, kai abi sandorio šalys veikia dalykiškai, apdairiai ir be prievartos.²

Turto arba verslo vertinimas – turto ir (arba) verslo vertės nustatymas pagal atitinkamą turto arba verslo vertinimo metodą, kurio taikymo procedūros ir tvarka nustatytos Turto ir verslo vertinimo metodikoje.¹

Neprivalomasis turto arba verslo vertinimas – turto arba verslo vertinimas, atliekamas užsakovo iniciatyva, jo ir turto arba verslo vertinimo įmonės arba nepriklausomo turto arba verslo vertintojo susitarimu.¹

Privalomasis turto arba verslo vertinimas – turto arba verslo vertinimas, atliekamas Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatytais atvejais, siekiant užtikrinti viešuosius interesus.¹

Turto priklausinys – tai savarankiški pagrindiniam daiktui tarnauti skirti antraeiliai daiktai, kurie pagal savo savybes yra nuolat susiję su pagrindiniu daiktu.³

Tarptautiniai vertinimo standartai – Tarptautinės vertinimo standartų tarybos parengtas ir patvirtintas dokumentas, kuriuo nustatomi turto ir verslo vertinimo metodų reikalavimai.

Europos vertinimo standartai – Europos vertintojų asociacijos grupės parengtas ir patvirtintas dokumentas, kuriuo nustatomi turto ir verslo vertinimo metodų reikalavimai.

¹ Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo pakeitimo įstatymas, 2011 m. birželio 22 d. Nr. XI-1497;

² Europos vertinimo standartai (2025);

³ LR CK, Daiktinė teisė, 4.19 str., Valstybės žinios, 2000 09 06, Nr. 74;

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.¹

Žemės sklypas – teritorijos dalis, turinti nustatytas ribas, kadastro duomenis ir įregistruota Nekilnojamojo turto registre.²

1.2. DARBO APIMTIES APRAŠYMAS

Vertinimo užsakovas kreipėsi su prašymu nustatyti turto vertę. Užsakovo prašymo pagrindu pagal Lietuvos Respublikos Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme numatytus reikalavimus tarp vertintojo ir užsakovo buvo sudaryta vertinimo paslaugų sutartis. Su užsakovu buvo suderinta darbo apimtis. Kai kurie darbo apimties punktai yra pateikti ir šios ataskaitos aprašomojoje dalyje.

Vertintojai patvirtina, kad nustatė vertinamo turto egzistavimo faktą ir užfiksavo jį fotonuotraukos (žr. ataskaitos priedus). Taip pat buvo užfiksuota turto apžiūros metu gauta informacija (apie turto teisinį režimą ir kitus individualius požymius). Atlikus turto apžiūrą buvo surašytas apžiūros aktas, kuris pateiktas šios ataskaitos prieduose.

Remiantis aukščiau išvardintais veiksmais ir jų rezultatais, turto apžiūros metu ir vertinimo eigoje surinkta ir apibendrinta informacija, buvo atlikti skaičiavimai ir pateikta išvada apie vertinamo turto vertę bei surašyta turto rinkos vertės nustatymo ataskaita.

1.3. VERTINIMO UŽSAKOVAS IR UŽDUOTIS

Turto vertinimas atliktas ir ataskaita paruošta užsakovui, kuris šiuo atveju yra MOLėtų RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA, j. k. 188712799 (buveinės adresas – Vilniaus g. 44, LT-33140 Molėtai; registro tvarkytojas – VĮ Registrų centras JAR), remiantis sutartimi, siekiant nustatyti nekilnojamojo turto rinkos vertę įstatinio kapitalo formavimui nepiniginiais įnašais.

1.4. TURTO VERTINTOJAS

Turto vertinimas atliktas ir ši ataskaita parengta UAB APUS TURTAS, j. k. 302249875, vardu; Įrašymo į Išorės turto arba verslo vertinimo veiklą turinčių teisę verstis asmenų sąrašą pažymėjimo Nr. 000076; bendrosios profesinės civilinės atsakomybės draudimo liudijimas Nr. LT24-TVCAP-00000262-6, išduotas 2024 m. birželio mėn. 26 d., galioja 2024 07 08 – 2025 07 07; buveinės adresas – Žalgirio g. 135, LT-08217, Vilnius; registro tvarkytojas – VĮ Registrų centras JAR. Vertinamą turtą 2025 m. balandžio mėn. 4 d. apžiūrėjo ir ataskaitą parengė turto vertintoja Inesa Pundzienė (Kv. paž. Nr. 000311, išduotas 2016 m. spalio mėn. 18 d.). Įmonės vardu turto vertinimo ataskaitą patvirtino UAB APUS TURTAS direktorius Giedrius Bagočiūnas.

Vertintojas pareiškia, kad gali atlikti ir atliks objektyvų ir nešališką vertinimą.

Vertintojas pareiškia, kad nėra susijęs su kokiais nors reikšmingais ryšiais su vertinamu objektu ir su vertinimą užsakiusiu užsakovu, neturi vertinamo turto ar jo dalies nuosavybės ar kitų teisių, taip pat kitų asmeninių interesų ir nusistatymų suinteresuotų šalių atžvilgiu.

Vertintojas pareiškia, kad turi pakankamą kompetenciją vertinimui atlikti.

¹ TARPTAUTINIAI VERTINIMO STANDARTAI (2025)

² Lietuvos Respublikos Žemės įstatymo pakeitimo įstatymas (Žinios, 2004, Nr. 28-868)

1.5. VERTĖS NUSTATYMO PAGRINDAS

Atsižvelgiant į vertinimo tikslą ir atvejį nustatoma rinkos vertė kaip ji apibrėžiama Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme ir Tarptautiniuose turto vertinimo standartuose.

Ataskaitoje atlikti skaičiavimai surašyti nacionalinės Lietuvos Respublikos valiutos – euro išraiška.

1.6. TYRIMO APIMTIS

Sudarytos vertinimo paslaugų ir techninės užduoties sąlygomis, atliekant turto vertinimą, visiems tyrimams, apklausoms, analizėms, kurių atlikimui duomenys yra sukaupti vertintojo duomenų bazėje siekiant vertinimo tikslų, netaikomi jokie apribojimai. Visi kiti tyrimai, apklausos ir analizės atliekamos naudojantis tik viešai prieinamą arba užsakovo pateikta informacija. Visi kiti nepaminėti tyrimai, apklausos ar analizės gali būti atliekamos tik papildomu šalių susitarimu, apie tai pažymint turto vertinimo ataskaitoje ir darbų apimtį aprašyme.

Vertinimas atliekamas atsižvelgiant į vertinamą turtą, vertinimo tikslą ir surinktus duomenis apie:

- vertinamo turto vietos buvimo socialinius, ekonominius rodiklius;
- vertinamo turto rinkos konjunktūrą;
- vertinamo turto teisinį režimą;
- turto plėtros galimybes ir (arba) alternatyvų panaudojimą.

1.7. INFORMACIJOS ŠALTINIAI

Pagrindiniai teisiniai ir metodologiniai šaltiniai, reglamentuojantys nekilnojamojo turto vertinimą:

- Turto apžiūros medžiaga (nuotraukos ir kt. surinkta informacija);
- Vertintojo duomenų banke sukaupti duomenys apie nekilnojamojo turto rinką ir jos tendencijas, bankų apžvalgos, kitos informacijos ir atliktų darbų (vertinimo ataskaitų) archyvai;
- Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymas, (Žin., 1999, Nr. 52 – 1672);
- Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 12 13 nutarimas Nr.1389 "Dėl turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo įgyvendinimo" (Žin., 1999, Nr. 106-3081);
- Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2021 02 14 nutarimas Nr.244 "Dėl turto vertinimo metodikos" ir tuo nutarimu patvirtinta "Turto vertinimo metodika" (Žin., 2021, Nr.16-426, 1999, Nr. 106-3081);
- Tarptautiniai turto vertinimo standartai (IVS 2025);
- Europos vertinimo standartai (EVS 2025);
- Lietuvos Respublikos centrinio banko skelbiami statistikos duomenys;
- Lietuvos Respublikos Konstitucija;
- Lietuvos Respublikos Civilinis kodeksas;
- Lietuvos vertintojų asociacijos, Turto vertinimo priežiūros tarnybos mokymo kursų, sesijų ir seminarų (1994-2025) medžiaga;
- Interaktyvūs žemėlapiai: www.maps.lt; www.registrucentras.lt; www.regia.lt;
- Sprendimo investuoti valstybės ir savivaldybių turtą priėmimo tvarkos aprašas, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007-07-04, nutarimo Nr. 758;
- Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas, 1998 m. gegužės 12 d. Nr. VIII-729;
- Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymas, 2014 m. spalio 9 d. Nr. XII-1215 (įsigalioja 2015-01-01 (įstatymo 31 straipsnio 2 dalis įsigalioja 2014-10-31.)).

Informacija ir informacijos šaltiniai kuriais atlikdamas vertinimą vertintojas rėmėsi atskirai jos netikrindamas:

- Vertinimo užsakovo atstovo pateiktos kadastrinių matavimų bylos planų kopijos (žr. ataskaitos priedus);
- Vertinimo užsakovo pateikta žemės sklypo plano kopija (žr. ataskaitos priedus);
- Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašai (žr. ataskaitos priedus).

1.8. PATVIRTINIMAS, KAD VERTINAMAS BUVO ATLIKTAS PAGAL TARPTAUTINIUS VERTINIMO STANDARTUS IR EUROPOS VERTINIMO STANDARTUS IR NEPAŽEIDŽIANT BDAR REIKALAVIMŲ

Vertintojas patvirtina, kad vertinimas atliktas ir ataskaita surašyta pagal Tarptautinius vertinimo standartus. Vertinimo dieną galiojo 2025 metais patvirtinti Tarptautiniai vertinimo standartai.

Vertintojas patvirtina, kad vertinimas atliktas ir ataskaita surašyta pagal Europos vertinimo standartus. Vertinimo dieną galiojo 2025 metais patvirtinti Europos vertinimo standartai.

Vertintojas patvirtina, kad vertinimas atliktas ir ataskaita surašyta vadovaujantis BDAR reikalavimais. Vertinimo dieną galiojo 2018 metais patvirtintas Bendrasis duomenų apsaugos reglamentas.

Turto vertinimo ataskaita laikoma teisinga, kol ji nenuginčyta įstatymų numatyta tvarka.

1.9. RIBOJANČIOS SĄLYGOS IR VERTINTOJŲ ATSAKOMYBĖS RIBOS

- Vertintojas pasinaudojo užsakovo pateiktais dokumentais bei jų kopijomis. Vertintojas detaliai netyrė vertinamo turto nuosavybės teisių, neatliko turto nuosavybės dokumentų ekspertizės, kadangi tai nėra vertinimo ataskaitos objektas.
- Vertintojai neapžiūrėjo uždengtų, nematomų ar neprieinamų konstrukcijų ir daro prielaidą, kad šios konstrukcijos yra suremontuotos ir geroje būklėje, kadangi duomenų apie jų netinkamą būklę nebuvo, galimybės apžiūrėti nėra. Vertintojai negali pareikšti jokios nuomonės apie neapžiūrėtų konstrukcijų būklę ir ši ataskaita neturėtų būti traktuojama kaip objektų konstrukcijų būklės stabilumą patvirtinantis dokumentas.
- Vertintojas pažymi, kad neatsako už užsakovo pateiktų duomenų tikslumą, paslėptus defektus, jei pateiktų duomenų neatitikimas esamai turto būklei turėtų įtakos vertės nustatymui.
- Šios ataskaitos autoriai neatsako už juridinius klausimus, nekilnojamojo turto apmatavimus ir kitus atliktus darbus, nuosavybės teisės klausimus, paslėptas ir nežinomas turto vertę įtakojančias sąlygas, toksines atliekas ir teršalus, dirvos ir geologines savybes, aplinkosauginius, techninius ir panašius veiksnius, dėl kurių vertinamo turto vertė galėtų tapti didesne ar mažesne nei nustatyta ataskaitoje, kadangi tokių duomenų vertintojui pateikta nebuvo ir jie nėra viešai prieinami.
- Vertinamo turto vertė nustatyta pagal ataskaitoje nurodytos turto apžiūros datos būklę ir naudojimo sąlygas. Turto vertintojas daro prielaidą, kad nuo turto apžiūros iki ataskaitos paruošimo datos nekilnojamojo turto rinkos konjunkcija, turto būklė iš esmės nepasikeitė, kadangi turto vertė nustatoma turto apžiūros dienai. Vertintojo nuomonė apie turto vertę galioja įvertinimo dieną. Vertintojas neprisiima įsipareigojimų dėl turto vertės, pasikeitus turto naudojimo sąlygoms ar po įvykių bei sprendimų, kurie gali atsirasti po šios ataskaitos pateikimo.
- Turto vertintojas pareiškė nepriklausomą nuomonę dėl vertinamo turto vertės. Ši nuomonė nėra privaloma užsakovui bei trečiosioms šalims. Vertinimo metu gautas rezultatas nebūtinai turi būti suprastas kaip pinigų suma, kurią potencialus pirkėjas privalo sumokėti už įvertintą objektą, galutinė kaina gali būti nustatyta derybose tarp pirkėjo ir pardavėjo.
- Vertintojas neanalizavo turto savininko finansinės padėties bei turtinių įsipareigojimų. Vertintojo darbas nebuvo skirtas patikrinti turto savininko pateiktų dokumentų ir informacijos tikslumą, todėl vertintojas neatsako už nustatytą vertę, jei pateikti klaidingi duomenys turėjo įtakos vertės nustatymui.

- Vertintojas diskretiškai elgėsi su informacija, kurią gavo iš užsakovo vykdydamas užsakymą, neteikė jos ir ateityje neteiks tretiesiems asmenims be užsakovo/savininko ar pastarojo įgalioto asmens sutikimo.
- Vertinimo ataskaita yra konfidencialus dokumentas, parengtas pagal užsakovo užsakymą ir skirtas naudoti vertinimo ataskaitoje nurodytam vertinimo atvejui ir tikslui.
- Vertinimo ataskaita galioja tik pasirašyta originaliu turto vertintojo parašu.
- Vertintojas vertindamas remiasi rinkos ir ekonomikos logika bei kriterijais, pagrįstais rinkos ir ekonomikos sąlygų stebėjimų ir tyrimų rezultatais.
- Nustačius vertinimo klaidas arba netikslumus, vertintojas įsipareigoja nedelsiant pranešti apie tai užsakovui ir, jam pageidaujant, nemokamai pakoreguoti turto vertinimo ataskaitą.
- Šioje ataskaitoje komentarai, nuomonės ir išvados yra pateikiamos, aptariamoms ir nagrinėjamos tiek, kiek manoma esant reikalinga nustatyti vertei pagrįsti. Konkretūs faktiniai duomenys, kuriais remiantis buvo nustatyta vertė, laikomi bylose.
- Užsakovas patvirtina, kad vertinamo turto savininkas yra tinkamai informuotas apie vertinamo turto apžiūrą. Vertintojas neprisiima atsakomybės dėl klaidingos informacijos.
- Vertintojas vertindamas naudoja informaciją, kuri jam yra pateikta ir (arba) viešai prieinama, rodanti padėtį iki turto arba verslo vertinimo dienos ir vertinimo metu.
- VĮ Registrų centras nepateikia išsamių duomenų apie turtą, todėl vertintojas vadovaujasi tik jam žinoma informacija bei nagrinėja duomenis apie sandorius tokiu detalumu, kokį pateikia VĮ Registrų centras.
- Vertintojas neprivalo dalyvauti teisme ar liudyti kitu būdu dėl atlikto turto vertinimo, išskyrus įstatyme numatytus atvejus. Užsakovui pageidaujant, kad Vertintojas dalyvautų teismo ar kitos teisminės instancijos nagrinėjamoje byloje, susijusioje su šiuo turto vertinimu, turi būti sudarytas atskiras išankstinis susitarimas, už kiekvieną dalyvavimą atitinkamame procese numatantis papildomą Vertintojo atlyginimą ir pakankamai laiko pasiruošimui.

1.10. TURTO VERTINIMO PRIELAIIDOS

Žemiau yra pateikiamos prielaidos ir sąlygos, kuriomis remiantis buvo atliekamas vertinimas, tarp jų sąlygos ir aplinkybės, kurios galėtų turėti įtakos turto arba verslo vertinimui, ir į kurias nebuvo atsižvelgta:

- Turtas yra parduodamas atviroje rinkoje.
- Užsakovas patvirtina, kad turi objekto savininko sutikimą dėl vertinamo turto apžiūros.
- Vertinimas atliekamas darant prielaidą, kad perleidžiamam turtui nebus taikomi jokie suvaržymai dėl to, kad juo naudojasi savininkas, t.y. pirkėjas turės nuosavybės teisę į turtą ir teisinę jo kontrolę. Atliekant vertinimą į bent kokį pranašumą, kuris atsiranda dėl to, kad savininkas naudojasi turtu, neatsižvelgiama.
- Turto atžvilgiu nėra jokių turtinių įsipareigojimų, kurie galėtų turėti įtakos vertinamo turto ar jo dalies nustatytai vertei.
- Prielaidų taikymo motyvai:
 - vadovaujantis technine užduotimi, atlikdamas vertinimą vertintojas atskirai netyrė ir netikrino kai kurių faktų, nurodytų šiose prielaidose ar jų sąlygose;
 - kai kurie iš ankščiau aptariamų veiksnių yra aktualūs konkrečiam pirkėjui ir/arba savininkui, bet nėra aktualūs rinkos dalyviams apskritai;
 - vertintojai atlikdami vertinimą vadovavosi rinkos sąvoką kaip apibrėžta TVS. Rinkos sąvoka reiškia, kad pirkėjai ir pardavėjai keičiasi prekėmis ir paslaugomis be jokių veiklos apribojimų.
- Vertintojai daro prielaidą, kad vertinamas objektas visais esminiais atžvilgiais tenkina reikalavimus, keliamus tokios paskirties objektams ir gali būti eksploatuojamas pagal visus teisės aktų reikalavimus, įskaitant statybos ir planavimo reikalavimus bei normas, priešgaisrinės apsaugos ir sveikatos apsaugos reikalavimus, kitus norminius reikalavimus ir

reglamentus, taikomus valdžios institucijų, turinčių jurisdikciją vertinamo turto atžvilgiu, kadangi kitokių duomenų vertintojui pateikta nebuvo ir jie nėra viešai prieinami.

- Vertinimas atliekamas remiantis prielaida, kad neegzistuoja užterštumo veiksniai arba išlaidos jų nukenksminimo darbams atlikti materialinės įtakos vertei neturi. Vertintojas nebuvo supažindintas su jokia tyrimų medžiaga, informuojančia apie teršalų ar kenksmingų medžiagų buvimą. Be to, vertintojas nebuvo įpareigotas domėtis vertinamo turto bei aplinkinių valdų buvusi ar esamu naudojimu, siekiant nustatyti, ar dėl to jie nebuvo užteršti, todėl šioji remiasi tvirtinimu, kad minėti veiksniai neegzistavo ir neegzistuoja. Vertintojas neatsako nei už teršalų egzistavimą, nei už ekspertizės atlikimą ar mokslines žinias, reikalingas jų buvimą nustatyti. Jeigu vėliau paaiškės, jog vertinamo objekto ribose ar gretimuose sklypuose egzistuoja tarša arba turtas naudojamas (numatomas naudoti) veiklai, dėl kurios ši tarša gali atsirasti, tada nustatytoji objekto vertė gali sumažėti.¹

¹ Nacionaliniai turto ir verslo vertinimo standartai, Vilnius 2005;

2. VERTINAMO TURTO APRAŠYMAS

2.1. RINKOS TENDENCIJOS IR BENDRO POBŪDŽIO KOMENTARAI

2024 metais Lietuvos ekonomika augo sparčiau, negu tikėtasi. Šalies BVP lyginamosiomis kainomis padidėjo 2,7 proc., kai užpernai ekonomika augo vos 0,3 procento. Nominalus BVP praėjusiais metais ūgtelėjo 5,5 procento. Dauguma ekonomikos sektorių praėjusiais metais teigiamai prisidėjo prie šalies BVP padidėjimo. Istorškai daug augusios realios namų ūkių pajamos, atsigavęs eksportas ir mažėjusios palūkanų normos darė teigiamą įtaką Lietuvos ekonomikai. Šiomet šalies ūkio plėtra turėtų būti dar truputį spartesnė. Didžiausią riziką prognozėms daro pasikeitusios JAV prezidento administracijos veiksmai geopolitikos ir tarptautinės prekybos reikalais.

Pagrindinė priežastis, kodėl ekonomikos pokyčiai pernai viršijo lūkesčius, buvo spartesnis negu laukta pramonės sektoriaus atsigavimas po sudėtingų 2023 metų. Apdirbamosios gamybos įmonių produkcijos vertė lyginamosiomis kainomis 2024 metais didėjo 4,7 procento, kai užpernai ji susitraukė 4,5 procento. Pagal tokį pramonės produkcijos pokytį 2024 metais Lietuva buvo trečia Europos Sąjungoje. Latvijoje ir Estijoje apdirbamosios gamybos produkcija smuko atitinkamai 2,7 ir 4,4 procento.

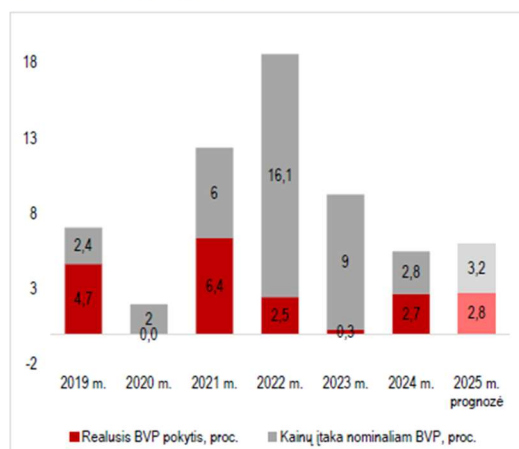
Tokį išskirtinį Lietuvos pramonės rezultatą pavyko pasiekti dėl gerokai labiau negu kitų Baltijos šalių diversifikuotos gaminių gamybos ir eksporto rinkų. Be to, šaliai pavyko sėkmingai konkuruoti su kitomis valstybėmis dėl užsakymų ir investicijų iš tokių šalių kaip Vokietija, kurios, susidurdamos su problemomis, ieško, kur galima pirkti ir gaminti pigiau netolimose nuo jų šalyse. Tokie pramonės įmonių rezultatai rodo, kad, nors ir darbo jėgos sąnaudos Lietuvoje sparčiai auga, kalbėti apie konkurencingumo praradimą dar per anksti.

Pernai labiausiai gamybą didino transporto priemonių dalių, trąšų, metalo, plastiko gaminių gamintojai. Jų pagamintos produkcijos pardavimai augo daugiau negu dešimtadaliu. Pagaliau geresnius rezultatus pademonstravo mūsų šalies ekonomikai svarbūs baldų ir medienos gaminių gamintojai.

Padėtis pagrindinėse eksporto rinkose vis dar buvo sudėtinga, tačiau tai, kad pernai Lietuvos baldininkų gamyba augo labiausiai Europos Sąjungoje, rodo, kad įmonės lieka konkurencingos. Prasčiausiai sekėsi drabužių siuvykloms, popieriaus ir mašinų įrangos gamintojams. Maisto pramonės įmonių gamyba pernai truputį padidėjo.

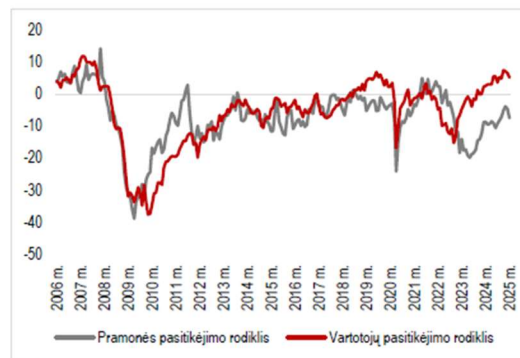
Pramonės pasitikėjimo rodikliai pastaraisiais mėnesiais yra stabilūs ir rodo, kad bent artimiausiais mėnesiais galime laukti, kad metinis pramonės produkcijos pokytis bus teigiamas ir ne mažesnis negu buvo praėjusiais metais.

Lietuvos BVP pokytis (proc.)



Šaltinis: Valstybės duomenų agentūra

Pramonės ir vartotojų pasitikėjimo rodikliai (punktais)



Šaltinis: Ekonomikos ir finansų reikalų generalinis direktoratas

Žinoma, padėtis eksporto rinkose išlieka vangiai ir mūsų gamintojams toliau reikia aršiai konkuruoti su kitų šalių pramonininkais. Kita vertus, sumažėjusios palūkanų normos ir atsigaunanti perkamoji galia turėtų daryti teigiamą įtaką prekių vartojimui Vakarų šalyse. Situaciją labai gali pakeisti JAV importo muitų tarifų politika, jeigu atsirastų nauji ir dideli tarifai iš ES importuojamoms prekėms.

Praėjusiais metais labai solidžiai prie ekonomikos augimo prisidėjo informacijos ir ryšių bei finansų sektoriai. Pavyzdžiui, informacijos ir ryšių pardavimo pajamos pernai augo beveik trečdaliu. Tiesa, dirbančiųjų skaičius pernai šiame sektoriuje nebedidėjo. Ankstesnė šio sektoriaus įmonių plėtra duoda vis daugiau vaisių ir sveikintina tai, kad stipriai auga lietuviško kapitalo įmonių kuriama pridėtinė vertė.

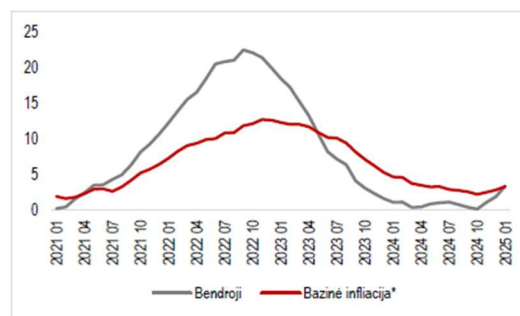
Transporto paslaugų įmonėms praėję metai buvo ramesni, palyginti su 2023 metais. Krovinių apyvarta kelių transportu per metus paaugo 5 procentais. Tai istoriškai nedidelis pokytis. Vairuotojų skaičius per metus netgi truputį sumažėjo. Įtakos tam turėjo ir vienos didelės transporto bendrovės bankrotas. Kur kas sparčiau didėjo oro transporto paslaugų eksportas. Šiemet šio sektoriaus rezultatai turėtų būti geresni, jeigu pasiteisins lūkesčiai, kad pagrindinių šių paslaugų eksporto rinkų prekybos ir pramonės rodikliai bus stipresni negu pernai.

Apgyvendinimo paslaugas teikiančių įmonių rezultatai per metus labai nepagerėjo. Nakvynių skaičius paaugo tik 1,6 procento. Užsieniečių nakvynių skaičius padidėjo truputį sparčiau negu lietuvių. Užsienio turistų nakvynių skaičius vis dar buvo 25 proc. mažesnis negu prieš pandemiją 2019 metais. Šiemet užsieniečių skaičius apgyvendinimo įstaigose augs, tačiau, norint spartesnio pokyčio, reikia palankesnės geopolitinės padėties mūsų regione. Sunkiausiai pernai sekėsi maitinimo ir gėrimų tiekimo veikla besiverčiančioms įmonėms. Joms kainų padidinti tiek, kiek augo PVM tarifas (nuo 9 iki 21 proc.) ir kilo darbo užmokesčio sąnaudos, nepavyko, todėl mažėjo pelningumas. Šiemet, padėtis veikiausiai tik truputį pagerės. Gyventojų išlaidos maitinimo paslaugoms turėtų augti 5-10 proc., tačiau pelningumą mažins dar 12 proc. nuo metų pradžios padidėjusi minimali mėnesio alga.

Mažmeninės prekybos apyvarta lyginamosiomis kainomis Lietuvoje pernai padidėjo 4,8 proc., arba gerokai daugiau negu vidutiniškai augo prekyba Europos Sąjungoje. Apyvarta eurai per metus išaugo 4,7 procento. Toks pokytis nenustebino, nes pernai gyventojų pajamos augo dešimtadaliu, infliacija buvo minimali, todėl perkamoji galia augo ir žmonės ne tik galėjo, bet ir faktiškai daugiau išlaidavo prekėms. Prekybos apyvarta nespecializuotose parduotuvėse, kur dominuoja maistas, per metus apyvarta eurai augo 5,4 proc., o realus pokytis siekė 4,4 procento. Labiausiai per metus augo tabako, telekomunikacijų, sporto įrangos, buitinių prietaisų pardavėjų apyvarta. Sunkiausiai sekėsi tekstilės gaminių, drabužių, gėrimų, baldų pardavėjams, kurių prekybos apimtis traukėsi. Praėję metai nebuvo tokie prasti, kaip baimintasi, statybinių medžiagų prekybininkams, kurių apyvarta pernai visgi padidėjo.

Mažmeninės prekybos lyginamosiomis kainomis apyvarta 2025 metais turėtų augti ne lėčiau negu pernai. Apyvarta eurai neišvengiamai bus didesnė negu pernai, nes prekių kainų infliacija šiemet bus aukštesnė.

Metinė infliacija Lietuvoje pagal SVKI (proc.)



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

Gyventojų perkamoji galia šiemet augs lėčiau negu 2024 metais, tačiau sumažėjusios palūkanų išlaidos darys teigiamą įtaką vartojimui. Be to, gyventojų turimi indėliai vien pernai padidėjo 12,3 procento. Jeigu gyventojų lūkesčiai labiau nesuprastės, tai turėtų skatinti vartojimą. Vartotojų lūkesčiai Lietuvoje ir toliau istoriškai labai dideli. Jie gali prastėti, jeigu valdžios planuojami mokestinės sistemos pokyčiai, siekiant surinkti daugiau lėšų gynybai. Be to, didesnė infliacija irgi darys neigiamą įtaką.

Vidutinė metinė infliacija pagal suderintą vartotojų kainų indeksą pernai buvo 0,9 procento. Infliacija pernai buvo maža dėl atpigusių energetikos ir maisto produktų. Elektros kaina „Nord Pool“ biržos Lietuvos kainų zonoje pernai sumažėjo 8 proc., gamtinių dujų kaina „GET Baltic“ biržoje smuko 17 proc., o vidutinė dyzelino kaina degalinėse buvo 3 proc. mažesnė negu užpernai.

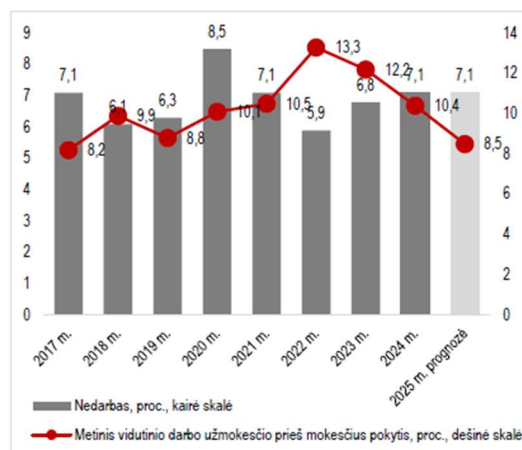
Tačiau šiemet vidutinė infliacija bus gerokai didesnė ir artimesnė 4 procentams. Infliacija labiausiai didės dėl brangesnio maisto ir energetikos produktų. Nuo šių metų pradžios padidėjo akcizas dyzelinui, atsirado ir CO2 dedamoji degalams. Taip pat augo akcizai tabako ir alkoholio gaminiams. Paslaugų kainų infliacija bus arti 6 proc., arba labai panaši kaip ir pernai. Visgi svarbiausia tai, kad ir šiemet namų ūkių pajamos dar augs sparčiau negu vartojimo prekių ir paslaugų kainos.

Darbo rinkos padėtis pernai šiek tiek susilpnėjo. Valstybės duomenų agentūros duomenimis, nedarbas Lietuvoje pernai siekė 7,1 proc. ir buvo 0,3 proc. punkto didesnis negu prieš metus. Tačiau užimtųjų skaičius dar paaugo 1,6 proc. ir buvo didžiausias nuo 1998 metų. Teigiamą įtaką tam turėjo didėjęs dirbančių asmenų iš trečiųjų šalių skaičius. Tačiau paskutinių mėnesių duomenys rodo, kad gyventojų, turinčių leidimą gyventi Lietuvoje, jau mažėja. Naujausi „Sodros“ duomenys rodo, kad darbuotojų skaičius per metus Lietuvoje sumažėjo. Tiesa, laisvų darbo vietų skaičius daugelyje sektorių liko panašus. Prognozuojame, kad šiemet vidutinis nedarbas liks toks pat – 7,1 proc., o 2026 metais leisis iki 6,8 procentų. Vidutinis darbo užmokestis prieš mokesčius 2024 metais augo 10,4 procento, arba truputį lėčiau negu užpernai ir gerokai sparčiau, negu prognozuota prieš metus. Atlyginimai valstybės sektoriuje kilo kur kas sparčiau negu privačiame sektoriuje. Darbo užmokestis ir vėl augo sparčiau negu didėjo darbuotojo sukurta pridėtinė vertė, o tai nėra tvaru ir verčia atsargiau prognozuoti algų augimą artimiausiais metais. Šiemet tikimės 8,5 proc. vidutinio darbo užmokesčio prieš mokesčius padidėjimo. Kaip ir pernai, algos valstybės sektoriuje didės labiau negu privačiame sektoriuje. Be to, teigiamą įtaką darys ir 12 proc. nuo metų pradžios padidėjusi minimali mėnesio alga.

Viena iš svarbiausių gyventojams ir verslui praėjusių metų ekonominių naujienų buvo mažėjusios palūkanų normos. Dabar Europos Centrinio Banko (ECB) bazinė palūkanų norma už centriniame banke laikomus kredito įstaigų indėlius yra 2,75 proc., arba 1,25 proc. punkto mažesnė negu praėjusių metų pradžioje. Finansų rinkose dabar vertinama, kad iki metų pabaigos bazinė palūkanų norma gali sumažėti iki 2 procentų. Visa tai lemia, kad gyventojų ir verslo išlaidos palūkanoms jau nemažai susitraukė ir tai neišvengiamai skatina vartojimą ir investicijas. Mažesnės palūkanų normos didina ir paskolų paklausą. 2024 metais bankų paskolų namų ūkiams portfelis padidėjo 9,7 proc., įmonėms augo 13,3 procento. Šiemet paskolų portfelio pokyčiai bus arti dešimties procentų.

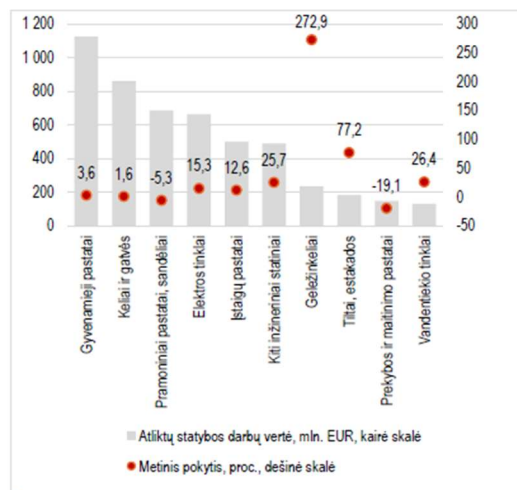
Statybų sektorius 2024 metais darė teigiamą įtaką šalies ekonomikai. Statybos darbų lyginamosiomis kainomis Lietuvoje buvo atlikta 6 proc. daugiau negu prieš metus. Didžiausią teigiamą įtaką tokiam rezultatui turėjo 20 proc. didėjusi inžinerinių statinių statybos apimtis. Tai buvo antri iš eilės metai, kai tokių darbų apimtis augo penktadaliu. Labiausiai augo investicijos į geležinkelių, tiltų, elektros, vandens, šilumos tinklų infrastruktūrą. Tačiau pastatų statybos darbų atlikta 4 proc. mažiau. Labiau traukėsi negyvenamosios paskirties pastatų statybos darbų apimtis, o gyvenamųjų pastatų statybos darbų apimtis sumažėjo tik 2 procentais. Šiemet inžinerinių statinių statybos darbų pokytis veikiausiai bus minimaliai teigiamas. Turėtų mažėti kelių, bet augti geležinkelių statybos darbų apimtis. Leistų statyti gyvenamųjų ir negyvenamųjų pastatų rodikliai rodo, kad šiemet galime tikėtis augančių tokių pastatų statybos darbų.

Darbo rinkos rodikliai



Šaltinis: Valstybės duomenų agentūra

Atlikti statybos darbai 2024 m. ir jų metinis pokytis



Šaltinis: Valstybės duomenų agentūra

Apibendrinant galima teigti, kad praėjusiais metais Lietuvos ekonomika nustebino savo augimu, o šiemet pagrindo augti dar sparčiau yra daug, tik didžiausią nerimą trumpu laikotarpiu kelia tarptautinė geopolitinė padėtis ir galimi prekybos karai, kurie Lietuvai, atvirai ir mažai ekonomikai, gali atnešti nemažai neigiamų padarinių.

NEKILNOJAMASIS TURTAS. BENDROSIOS TENDENCIJOS

2024 metai, ypač jų pabaiga paruošė dirvą reikšmingesniai nekilnojamojo turto (NT) rinkos atsigavimui 2025 metais. Visų pirma, šalyje toliau augo gyventojų skaičius. Remiantis Valstybinės ligonių kasos duomenimis prieaugis Vilniuje siekė apie 1,7%, Kaune – apie 1,1%, Klaipėdoje – apie 1,5%. Tiesa, Kaune ir Klaipėdoje teigiami gyventojų skaičiaus pokyčiai prasidėjo 2022 metų II ketvirtį, prasidėjus Ukrainos karo pabėgėlių imigracijai. Nors šie gyventojai netapo tiesioginiais

pirkėjais, tačiau jie būstą nuomojasi, ir tai yra paskata investiciniams sandoriams. Karui pasibaigus, tikėtina, nemaža karo pabėgėlių dalis grįš namo, tačiau Vilniuje ir Kaune artimiausiais metais laukiama Vokietijos brigados karių, kurie suteiks naują impulsą būsto nuomos rinkai.

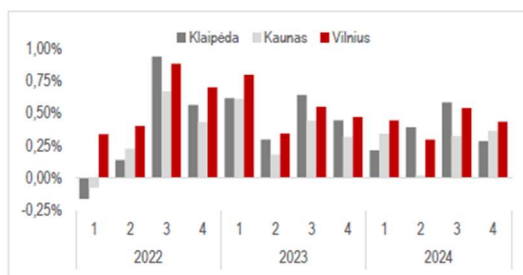
Teigiami demografiniai pokyčiai leidžia svarstyti apie naujus co-living projektus, tačiau netipinės gyventojų skaičiaus augimo priežastys sukuria rizikų. Nuomos kainų pokyčiams svarbus infliacijos laikotarpiu galiojusių sutarčių indeksavimas. Neretai nuomos kainos buvo indeksuotos šiek tiek virš rinkos vidurkio, todėl pratęsiant nuomos sutartis didesnė laisvų plotų pasiūla suteikia nuomininkams derybinių svertų.

Didžioji dalis būsto Lietuvoje yra įsigijama su paskolomis. 2024 metų III ketvirčio pabaigoje bendra palūkanų norma (marža ir Euribor) nukrito žemiau 5%, t.y. gyventojai atgavo galimybę pasiskolinti pagal atsakingo skolinimo nuostatuose numatytus rodiklius. Rinkos aktyvumą skatinti gali ir mažesnės būsto paskolų maržos, kurios jau metų pabaigoje lėmė daugiau nei trečdaliao paskolų refinansavimą siekiant geresnių sąlygų likusiam paskolos laikotarpiui.

Sulėtėjusi infliacija bent iš dalies atstatė gyventojų perkamąją galią, ir jie galėjo daugiau lėšų skirti būsto įsigijimui. Per pastaruosius keletą metų sparčiai išaugus būsto kainoms, nemaža dalis gyventojų tiesiog negalėjo įpirkti būsto. Atlyginimai jau dvejus metus auga sparčiau nei būsto kainos, ir tai yra gera tendencija rinkos atsigavimui. Viena pagrindinių rizikų išlieka potencialus būsto pasiūlos trūkumas sostinėje.

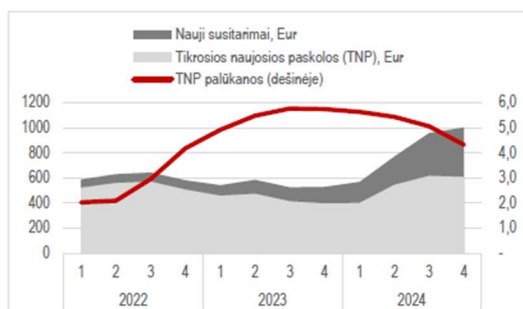
Sulėtėjusi įmonių plėtra bei jau norma tapęs hibridinio darbo modelis išaugino biurų vakansiją Vilniuje. Tuo tarpu vangesnė komercinio NT plėtra Kaune bei Klaipėdoje sukūrė galimybes bei poreikį naujiems biurams. Tai ypač aktualu uostamiestyje, kur vietos tarsi ir netrūksta, tačiau nemaža dalis nuomininkų mielai persikeltų į modernesnes patalpas. Iššūkių verslo centrų valdytojams kels ir tvarumo reikalavimai, lemiantys prastesnes finansavimo sąlygas senesniems pastatams. Ši tendencija skatins senų pastatų renovaciją arba konversiją.

Gyventojų skaičiaus pokytis



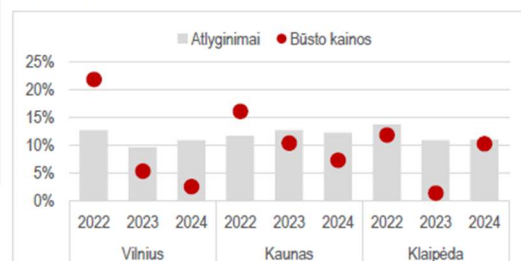
Šaltinis: Valstybinė ligonių kasa

Būsto paskolų ir jų palūkanų dinamika



Šaltinis: Lietuvos bankas

Atlyginimų ir būsto kainų kaita



Šaltinis: Sodra, Lietuvos bankas

Statybos leidimų balansas (nuo 2014 metų)



Šaltinis: INREAL

2.2. VERTINAMO TURTO VIETOS IR APLINKOS APRAŠYMAS

Vertinamas nekilnojamasis turtas yra Molėtų r. sav., Giedraičių sen., Bekupės k., Pušyno g. 10A.

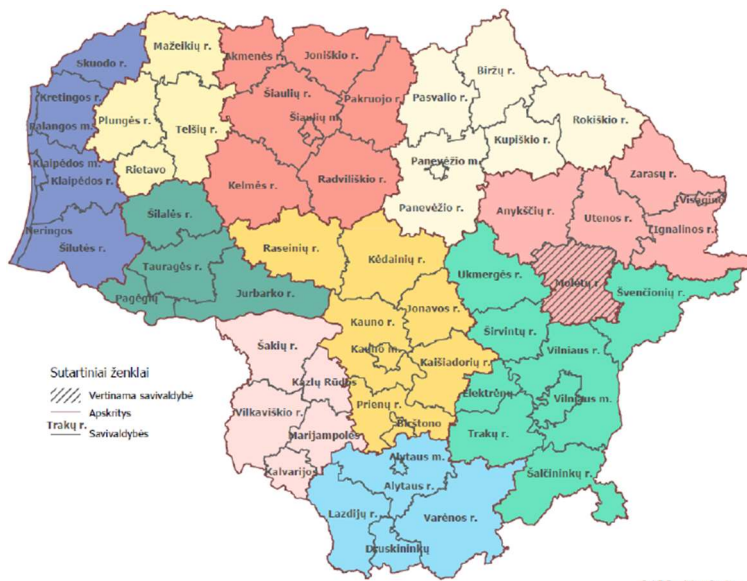
Molėtų rajono savivaldybė priklauso Utenos apskričiai ir yra rytinėje Lietuvos Respublikos dalyje. Vakaruose ribojasi su Ukmergės ir Širvintų, šiaurėje – su Anykščių ir Utenos, pietuose – su Vilniaus, rytuose – su Švenčionių rajonų savivaldybėmis. Molėtų rajono savivaldybės centras - Molėtų miestas. Atstumas nuo Molėtų miesto iki Vilniaus miesto – 70 km, iki Kauno miesto – 100 km, iki Klaipėdos miesto - 276 km, iki Lenkijos sienos - 183 km, iki Kaliningrado srities (Rusija) - 170 km, iki Baltarusijos sienos - 82 km, iki Latvijos sienos - 77 km.

Molėtų rajono savivaldybė išsidėsčiusi Aukštaičių aukštumos Molėtų ir Bijutiškio moreniniuose masyvuose. Svarbiausi draustiniai: Žalvarių geologinis, Stirnių botaninis, Lakajų ir Dubingių kraštovaizdžio, Urkio ornitologinis. Dalis rajono teritorijos patenka į Asvejos ir Labanoro regioninius parkus. Kraštovaizdis pasižymi ežerų ir upelių gausa, patenkančių į Šventosios ir Žeimenos upių baseinus. Teka Virinta ir Siesartis, yra apie 230 ežerų (Stirniai, Baltieji ir Juodieji Lakajai, Galuonai, Kertuojai, Siesartis, 54 m gylio Malkėstaitis). Didžiausi miškai – Pliešiškių, Rudesos.

Molėtų rajono savivaldybės teritorijos plotas 136,7 tūkst. ha, t. y. 19 proc. Utenos apskrities teritorijos. Rajone yra vienas miestas – Molėtai, 5 miesteliai – Alanta, Balninkai, Dubingiai, Giedraičiai, Joniškis ir 928 kaimai. Molėtų rajono savivaldybė suskirstyta į 11 seniūnijų.

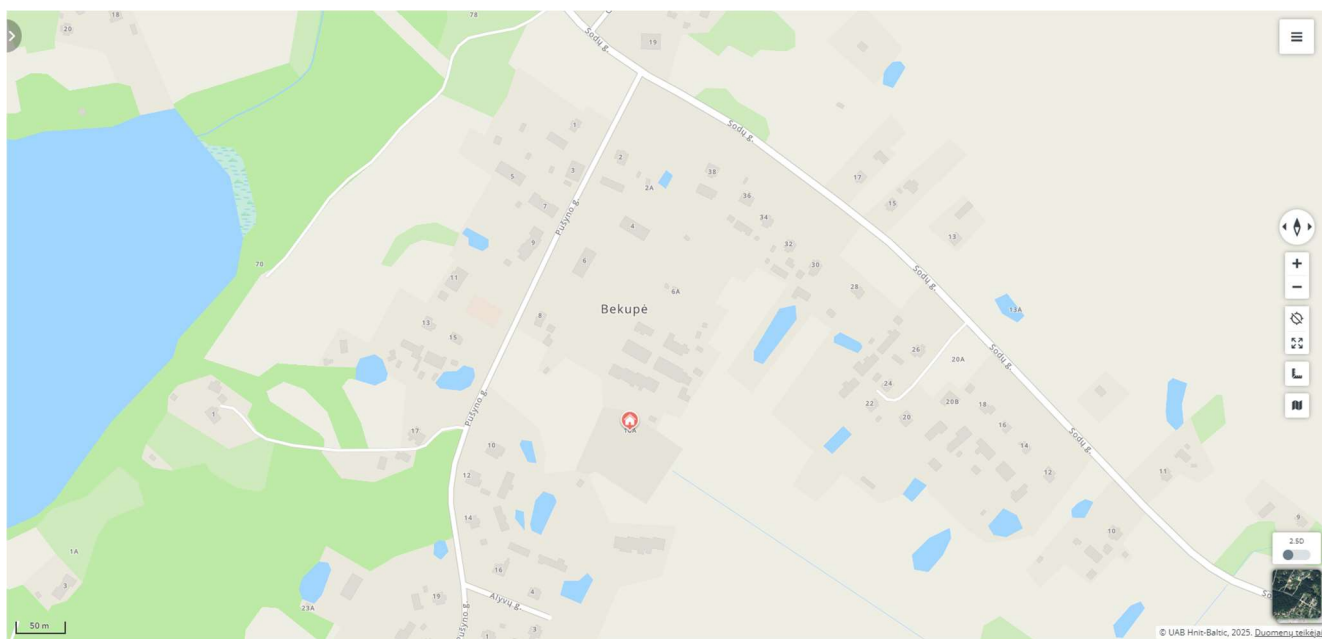
Šaltinis: MOLĖTŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS NEKILNOJAMOJO TURTO MASINIO VERTINIMO ATASKAITA Nr. SMV-145 (7.21 E)

Prieiga per internetą: <http://www.registrucentras.lt/ntr/vertinimas/masinis/>



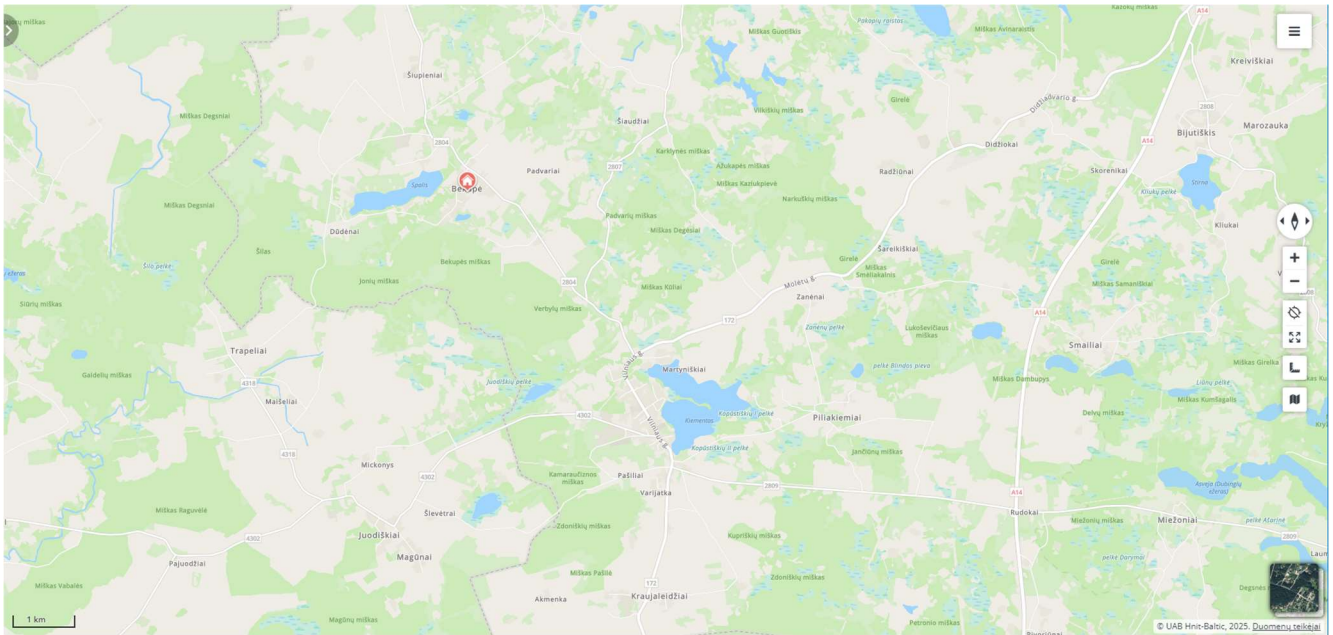
© VI Registrų Centras

Vertinamo turto vieta:



Nekilnojamojo turto vertinimo ataskaita

Turtinis kompleksas, adresu Molėtų r. sav., Giedraičių sen., Bekupės k., Pušyno g. 10A
Turto vertės nustatymo data: 2025 m. balandžio mėn. 4 d.

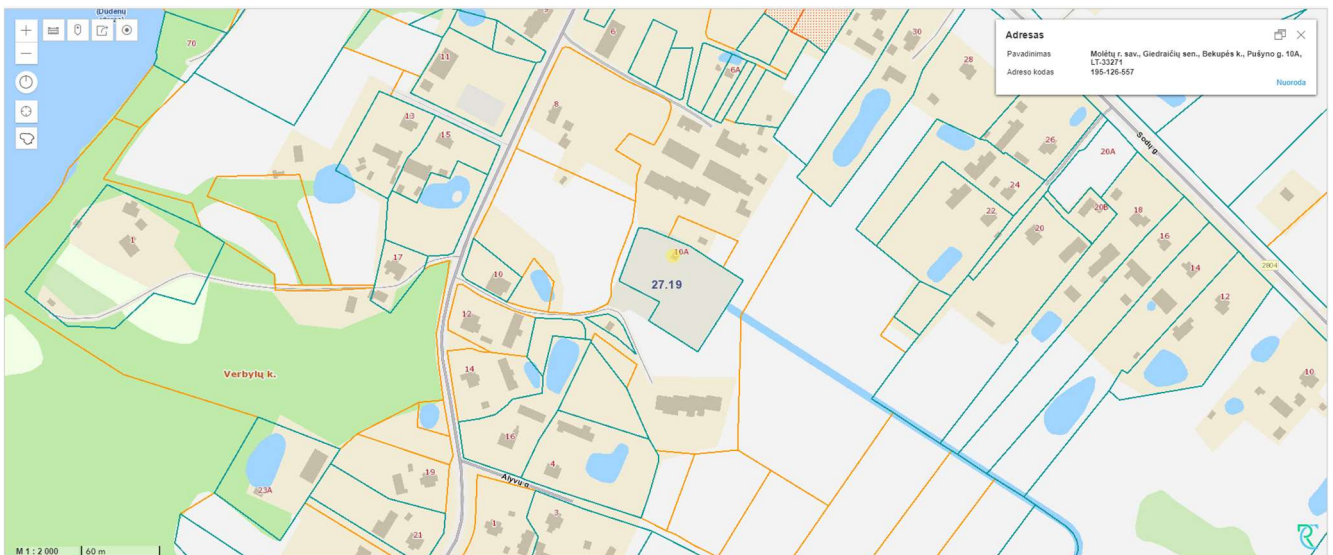


Šaltinis <http://www.maps.lt/map/>

Vertinamas turtas yra 27.19 verčių zonoje. 27.7, 27.19 verčių zonos – priskirti kaimai ir prie jų besidriekiančios žemės su rinkos požiūriu panašiomis kainomis, kuriuose, lyginant su kitomis verčių zonomis dėl nepakankamo infrastruktūros išvystymo, nekilnojamas turtas yra mažiausiai paklausus. Šiose verčių zonose rinka yra pasyviausia ir kainos žemiausios.

Šaltinis: MOLėtų RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS NEKILNOJAMOJO TURTO MASINIO VERTINIMO ATASKAITA Nr. SMV-145 (7.21 E)

Prieiga per internetą: <http://www.registrucentras.lt/ntr/vertinimas/masinis/>



Šaltinis: <https://regio.lt/map/>

Supanti aplinka ir kaimynystė. Vertinamas turtas yra kaimo vietovėje, aplink gyvenamieji namai, sodybos, žemės ūkio paskirties žemės sklypai.

Pasiekiamumas/privažiavimo sąlygos. Objekto pasiekiamumas turi didelės įtakos nekilnojamojo turto patrauklumui. Objekto pirkėjams yra svarbi privažiavimo/išvažiavimo kelių infrastruktūra tiek pačiame mieste/rajone, tiek ir jo apylinkėse. Privažiavimas iki vertinamo turto patogus, iki asfaltuotos Pušyno g. apie 150 metrų. Privažiavimo kelių ir gatvių būklė gera.

Užterštumo galimybė. Atliekant šį vertinimą, atsižvelgiant į apžiūros metu Vertintojo stebėtus turto ir aplinkos išorinius požymius, buvo remtasi prielaida, kad neegzistuoja užterštumo veiksniai arba išlaidos jų nukenksminimo darbams atlikti materialinės įtakos vertei neturi.

Potvynio grėsmės galimybė. Vadovaujantis informacija, pateikta internetiniame puslapyje <https://potvyniai.aplinka.lt/map>), vertinamas turtas nepatenka į tikėtiną potvynių grėsmės teritoriją.

2.3. VERTINAMO TURTO JURIDINĖ CHARAKTERISTIKA

Nekilnojamieji daiktai, daiktinės teisės į juos, šių teisių suvaržymai, juridiniai faktai įrašomi į nekilnojamojo turto registrą. Visi nekilnojamojo turto registre esantys duomenys nuo jų įrašymo laikomi teisingais ir išsamiais, kol jie nenuginčyti įstatymų nustatyta tvarka.

Nekilnojamojo turto registre registruojami šie nekilnojamieji daiktai, jeigu jie Nekilnojamojo turto kadastro įstatymo nustatyta tvarka yra suformuoti kaip atskiri nekilnojamojo turto objektai ir jiems suteiktas unikalus numeris:

- žemės sklypai;
- statiniai;
- butai daugiabučiuose namuose;
- patalpos.

Kartu su nekilnojamaisiais daiktais Nekilnojamojo turto registre registruojami daikto priklausiniai iš kito registro, nuosavybė, savininkas, juridinis pagrindas, valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė, kitos daiktinės teisės, juridiniai faktai, žymos, specialios naudojimo sąlygos, registro pastabos ir nuorodos, kita informacija, informacija apie išduotas galiojančias Pažymas sandoriui.

Turto juridinė charakteristika

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.:	44/411707
Registro tipas:	Žemės sklypas su statiniais
Sudarymo data:	2005-05-31
Adresas:	Molėtų r. sav., Giedraičių sen., Bekupės k., Pušyno g. 10A

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1.

Unikalus daikto numeris:	Žemės sklypas 4400-0606-8044
Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas:	6224/0001:444 Dūdėnų k.v.
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis:	Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas:	Atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo (sąvartynai) teritorijos
Žemės sklypo plotas:	0.4720 ha
Užstatyta teritorija:	0.4720 ha
Žemės ūkio naudmenų našumo balas:	30.0
Matavimų tipas:	Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
Kadastro duomenų nustatymo data:	2003-09-11

2.2.

Unikalus daikto numeris:	Pastatas - Valdymo punktas 4400-6574-7488
Paskirties grupė:	Pagalbinių
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis:	Kitų pagalbinių
Žymėjimas plane:	1H1/p
Statybos pradžios metai:	1977
Statybos pabaigos metai:	1977
Statinio kategorija:	I grupės nesudėtingasis
Paskirties grupių požymis:	Monofunkcinis
Baigtumo procentas:	100 %
Šildymas:	Nėra
Vandentiekis:	Nėra
Nuotekų šalinimas:	Nėra
Dujos:	Nėra
Sienos:	Plytos

Stogo danga:	Asbestcementis
Aukštų skaičius:	1
Bendras plotas:	23.13 kv. m
Pagrindinis plotas:	15.29 kv. m
Tūris:	127 kub. m
Užstatytas plotas:	34.00 kv. m
Užimtas plotas:	34 kv. m
Pastate esančių patalpų (butų) pritaikymas slėptuvei ar priedangai:	Nėra
Koordinatė X:	6108810
Koordinatė Y:	577399
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė):	38300 Eur
Fizinio nusidėvėjimo procentas:	56 %
Atkuriamoji vertė:	16800 Eur
Atkūrimo sąnaudų (statybos vertės) ir atkuriamosios vertės nustatymo data:	2024-12-20
Vidutinė rinkos vertė:	16800 Eur
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas:	Atkuriamoji vertė
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data:	2024-12-20
Kadastro duomenų nustatymo data:	2024-12-20

2.3.

Unikalus daikto numeris:	4400-6574-7499
Inžinerinio statinio grupė:	Kiti inžineriniai statiniai
Inžinerinio statinio pogrupis (paskirtis):	Kitos paskirties
Žymėjimas plane:	S
Statybos pradžios metai:	2003
Statybos pabaigos metai:	2003
Statinio kategorija:	I grupės nesudėtingasis
Baigtumo procentas:	100 %
Gylis:	3.49 m
Plotas:	109.39 kv. m
Tūris:	382 kub. m
Medžiaga:	Betonas
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė):	70100 Eur
Fizinio nusidėvėjimo procentas:	61 %
Atkuriamoji vertė:	27400 Eur
Atkūrimo sąnaudų (statybos vertės) ir atkuriamosios vertės nustatymo data:	2024-12-20
Vidutinė rinkos vertė:	1090 Eur
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas:	Atkuriamoji vertė
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data:	2024-12-20
Kadastro duomenų nustatymo data:	2024-12-20

2.4.

Unikalus daikto numeris:	4400-6574-7500
Inžinerinio statinio grupė:	Kiti inžineriniai statiniai
Inžinerinio statinio pogrupis (paskirtis):	Kitos paskirties
Žymėjimas plane:	FL1
Statybos pradžios metai:	2003
Statybos pabaigos metai:	2003
Statinio kategorija:	II grupės nesudėtingasis
Baigtumo procentas:	100 %
Plotas:	661.72 kv. m
Medžiaga:	Nendrės
Danga:	Gruntas
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė):	25100 Eur
Fizinio nusidėvėjimo procentas:	75 %
Atkuriamoji vertė:	6280 Eur
Atkūrimo sąnaudų (statybos vertės) ir atkuriamosios vertės nustatymo data:	2024-12-20
Vidutinė rinkos vertė:	6280 Eur
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas:	Atkuriamoji vertė
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data:	2024-12-20
Kadastro duomenų nustatymo data:	2024-12-20

2.5.

Unikalus daikto numeris:	4400-6574-7511
Inžinerinio statinio grupė:	Kiti inžineriniai statiniai

Inžinerinio statinio pogrupis (paskirtis):
 Žymėjimas plane:
 Statybos pradžios metai:
 Statybos pabaigos metai:
 Statinio kategorija:
 Baigtumo procentas:
 Plotas:
 Medžiaga:
 Danga:
 Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė):
 Fizinio nusidėvėjimo procentas:
 Atkuriamoji vertė:
 Atkūrimo sąnaudų (statybos vertės) ir atkuriamosios vertės nustatymo data:
 Vidutinė rinkos vertė:
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas:
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo data:
 Kadastro duomenų nustatymo data:

Kitos paskirties
 FL2
 2003
 2003
 II grupės nesudėtingasis
 100 %
 663.19 kv. m
 Nendrės
 Gruntas
 25200 Eur
 75 %
 6300 Eur
 2024-12-20
 6300 Eur
 Atkuriamoji vertė
 2024-12-20
 2024-12-20

2.6.
 Unikalus daikto numeris:
 Inžinerinio statinio grupė:
 Inžinerinio statinio pogrupis (paskirtis):
 Žymėjimas plane:
 Statybos pradžios metai:
 Statybos pabaigos metai:
 Statinio kategorija:
 Baigtumo procentas:
 Ilgis:
 Medžiaga:
 Nuotekų linijos reikšmė:
 Nuotekų linijos rūšis:
 Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė):
 Fizinio nusidėvėjimo procentas:
 Atkuriamoji vertė:
 Atkūrimo sąnaudų (statybos vertės) ir atkuriamosios vertės nustatymo data:
 Vidutinė rinkos vertė:
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas:
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo data:
 Kadastro duomenų nustatymo data:

Nuotekų šalinimo tinklai - Nuotekų šalinimo tinklai
 4400-6574-7555
 Inžineriniai tinklai
 Nuotekų šalinimo tinklų
 F1
 1977
 2003
 II grupės nesudėtingasis
 100 %
 419.64 m
 Polivinilchloridas
 Skirstomoji (kvartinė)
 Beslėginė
 48400 Eur
 70 %
 14900 Eur
 2024-12-20
 14900 Eur
 Atkuriamoji vertė
 2024-12-20
 2024-12-20

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1.

Savininkas:

Daiktas:

Nuosavybės teisė

Molėtų rajono savivaldybė, a.k. 111106995
 pastatas Nr. 4400-6574-7488, aprašytas p. 2.2.
 kiti statiniai Nr. 4400-6574-7499, aprašyti p. 2.3.
 kiti statiniai Nr. 4400-6574-7500, aprašyti p. 2.4.
 kiti statiniai Nr. 4400-6574-7511, aprašyti p. 2.5.
 nuotekų šalinimo tinklai Nr. 4400-6574-7555, aprašyti p. 2.6.
 2003-10-23 Statinio pripažinimo tinkamu naudoti aktas
 Nuo 2025-03-14

Įregistravimo pagrindas:

Įrašas galioja:

4.2.

Savininkas:

Daiktas:

Įregistravimo pagrindas:

Įrašas galioja:

Nuosavybės teisė

LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555
 žemės sklypas Nr. 4400-0606-8044, aprašytas p. 2.1.
 2005-05-23 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 14-469
 Nuo 2005-06-08

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė:

5.1.

Patikėtinis:

Daiktas:

Įregistravimo pagrindas:

Įrašas galioja:

Valstybinės žemės patikėjimo teisė

Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos, a.k. 188704927
 žemės sklypas Nr. 4400-0606-8044, aprašytas p. 2.1.
 Žemės įstatymo pakeitimo ir papildymo įstatymas Nr. XI-912, 2010 m. birželio 18 d.
 Nuo 2010-07-01

6. Kitos daiktinės teisės: įrašų nėra

7. Juridiniai faktai:

7.1.

Nuomininkas:

Daiktas:

Sudaryta nuomos sutartis

UAB "Molėtų vanduo", a.k. 167524751
 žemės sklypas Nr. 4400-0606-8044, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas:	2011-04-07 Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartis Nr. 40SŽN-(14.40.62.)-68
Plotas:	0.472 ha
Įrašas galioja:	Nuo 2011-04-15
Terminas:	Nuo 2011-04-07 iki 2053-04-07
8. Žymos:	
8.1.	Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)
Daiktas:	žemės sklypas Nr. 4400-0606-8044, 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:	0.472 ha
Įrašas galioja:	Nuo 2023-01-01
8.2.	Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
Daiktas:	žemės sklypas Nr. 4400-0606-8044, 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:	0.0342 ha
Įrašas galioja:	Nuo 2023-01-01
9. Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu: įrašų nėra	
10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:	
10.1.	Suformuotas naujas (daikto registravimas)
Daiktas:	pastatas Nr. 4400-6574-7488, aprašytas p. 2.2.
	kiti statiniai Nr. 4400-6574-7499, aprašyti p. 2.3.
	kiti statiniai Nr. 4400-6574-7500, aprašyti p. 2.4.
	kiti statiniai Nr. 4400-6574-7511, aprašyti p. 2.5.
	nuotekų šalinimo tinklai Nr. 4400-6574-7555, aprašyti p. 2.6.
Įregistravimo pagrindas:	2003-10-23 Statinio pripažinimo tinkamu naudoti aktas
	2024-12-20 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
Įrašas galioja:	Nuo 2025-03-13
10.2.	Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)
Daiktas:	LINA GUDIŠKIENĖ
	pastatas Nr. 4400-6574-7488, aprašytas p. 2.2.
	kiti statiniai Nr. 4400-6574-7499, aprašyti p. 2.3.
	kiti statiniai Nr. 4400-6574-7500, aprašyti p. 2.4.
	kiti statiniai Nr. 4400-6574-7511, aprašyti p. 2.5.
	nuotekų šalinimo tinklai Nr. 4400-6574-7555, aprašyti p. 2.6.
Įregistravimo pagrindas:	2008-07-25 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-541
	2024-12-20 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
Įrašas galioja:	Nuo 2025-03-13
11. Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:	
11.1. Teritorijos pavadinimas:	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
Teritorijos unikalus numeris:	100056419
Įregistravimo pagrindas:	Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2021-10-01 Įsakymas dėl Molėtų elektros tinklų teritorijų plano patvirtinimo Nr. 1-236
Įregistravimo data:	2021-10-14
Duomenų pakeitimo pagrindas:	Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2023-11-22 Įsakymas dėl energetikos ministro 2021 m. spalio 1 d. įsakymo Nr. 1-236 'Dėl Molėtų elektros tinklų teritorijų plano patvirtinimo pakeitimo' Nr. 1-347
Duomenų pakeitimo data:	2023-11-29
Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją:	354 kv. m, nuo 2023-11-29
12. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra	
13. Kita informacija: įrašų nėra	
14. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra	

Juridinė charakteristika nustatyta naudojantis Nekilnojamojo turto registre įregistruotais nekilnojamojo daikto ir daiktinių teisių į jį įregistravimo duomenimis. Nekilnojamojo turto centrinio duomenų banko išrašas(-ai) pateiktas(-i) ataskaitos prieduose.

2.4. VERTINAMO TURTO APRAŠYMAS

Vertinamas turtas: Turtinis kompleksas, kurį sudaro, Pastatas - Valdymo punktas, unikalus numeris 4400-6574-7488, Kiti inžineriniai statiniai - Sėsdintuvas, unikalus numeris 4400-6574-7499, Kiti inžineriniai statiniai - Filtracijos laukas, unikalus numeris 4400-6574-7500, Kiti inžineriniai statiniai - Filtracijos laukas, unikalus numeris 4400-6574-7511, Nuotekų šalinimo tinklai - Nuotekų šalinimo tinklai, unikalus numeris 4400-6574-7555, adresu Molėtų r. sav., Giedraičių sen., Bekupės k., Pušyno g. 10A.

Vertinamas turtas yra iš valstybės nuomojamame žemės sklype, unikalus numeris 4400-0606-8044. Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 6224/0001:444 Dūdėnų k.v. Žemės sklypo paskirtis – Kita, naudojimo būdas – Atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo (sąvartynai) teritorijos. Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus. Bendras plotas – 0.4720 ha. Teritorija aptverta, rakinama.

Vertinamo turto apžiūros metu yra eksploatuojamas pagal paskirtį. VĮ Registrų centras registruotas baigtumas – 100 proc., faktinis baigtumas atitinka užregistruotą baigtumą.

Vertinamo turto techninės charakteristikos, individualūs požymiai, vadovaujantis nekilnojamojo turto objekto kadastrinių matavimų bylos duomenimis, nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašu(-ais) bei vertinamo turto apžiūra, pateikiamos tolesnėje lentelėje.

Vertinamo turto aprašymas (Pastatas - Valdymo punktas, 1H1/p)

<i>Pastato konstruktyviniai elementai</i>	
Pamatai:	Betonas
Sienos:	Plytų mūras
Pertvaros:	Plytų mūras
Perdangos:	Medis
Stogas:	Šlaitinis, Asbestcementis šiferis
Langai:	Mediniai
Durys:	Medinės
<i>Inžinerinė įranga</i>	
Šildymas:	Nėra
Vandentiekis:	Nėra
Nuotekų šalinimas:	Nėra
<i>Trumpas apdailos aprašymas</i>	
Sienos:	Apdaila stipriai nusidėvėjusi, vietomis fiziškai pažeista
Lubos:	Apdaila stipriai nusidėvėjusi, vietomis fiziškai pažeista
Grindys:	Apdaila stipriai nusidėvėjusi, vietomis fiziškai pažeista
<i>Bendra informacija</i>	
Bendras plotas:	23.13 kv. m
Aukštų skaičius:	1
Statybos metai:	1977
Baigtumas:	100 proc.
Išplanavimas:	Faktinis išplanavimas atitinka kadastro byloje nurodytą išplanavimą.
Fizinė būklė:	Bloga*.

*„Labai gera“, t.y. patalpų įrengimui yra panaudotos kokybiškos medžiagos, įrengimo lygis – pagerinimai, suteikiantys papildomą vertę; „Gera“, t.y. patalpos atitinka standartinius tokioms patalpoms keliamus reikalavimus, būdingus tokios paskirties, statybos metų ir konstrukcijų patalpoms; „Vidutinė“, t.y. nepilnai atitinka tokios paskirties, statybos metų ir konstrukcijų patalpoms keliamų reikalavimų ir/ar reikalauja remonto; „Bloga“, t.y. neatitinka tokios paskirties, statybos metų ir konstrukcijų patalpoms keliamų reikalavimų ir/ar reikalauja kapitalinio remonto; „Labai bloga“, t.y. neatitinka tokios paskirties, statybos metų ir konstrukcijų patalpoms keliamų reikalavimų ir/ar reikalauja rekonstrukcijos; „Avarinė“, t.y. pastatui/patalpai yra nustatyta avarinė būklė (įregistruotas Statinio pripažinimo avariniu aktas).

Pavadinimas	Unikalus numeris	Objekto paskirtis	Pažymėjimas plane	Statybos metai	Gylis, m	Tūris, kub. m	Plotas, kv. m	Medžiaga
Kiti inžineriniai statiniai - Sėsdintuvai	4400-6574-7499	Kitos paskirties	S	2003	3,49	382,00	109,39	Betonas
Kiti inžineriniai statiniai - Filtracijos laukas	4400-6574-7500	Kitos paskirties	FL1	2003			661,72	nendrės, gruntas
Kiti inžineriniai statiniai - Filtracijos laukas	4400-6574-7511	Kitos paskirties	FL2	2003			663,19	nendrės, gruntas

Nuotekų šalinimo tinklai - Nuotekų šalinimo tinklai, unikalus numeris 4400-6574-7555:

Objekto paskirtis	Sudėtinės dalys	Pažymėjimas plane	Statybos metai	Ilgis, m	Diametras, mm	Gylis, m	Medžiaga
Nuotekų šalinimo tinklai	Vamzdynas	F1-1	1977	13,60	150	2,00	ketus
	Lovys	F1-2	1977	26,22		1,00	gelžbetonis
	Vamzdynas	F1-3	2003	12,28	200	1,00	polivinilchloridas
	Vamzdynas	F1-4	2003	235,38	160	1,00	polivinilchloridas
	Vamzdynas	F1-5	2003	132,16	110	1,00	polivinilchloridas
	Šuliny	1	2003		1000	1,01	betonas
	Šuliny	2	2003		1000	1,10	betonas
	Šuliny	3	2003		1000	1,10	betonas
	Šuliny	4	2003		1000	1,25	betonas
	Šuliny	5	2003		1000	1,15	betonas
	Šuliny	6	2003		1000	1,01	betonas
	Šuliny	7	2003		1000	1,10	betonas
	Šuliny	8	2003		1000	1,01	betonas
	Šuliny	9	2003		2000	1,02	betonas
	Šuliny	10	2003		2000	1,20	betonas
	Šuliny	11	2003		1000	1,05	betonas
	Šuliny	12	2003		1000	1,06	betonas
	Šuliny	13	2003		1000	1,11	betonas
	Šuliny	14	2003		1000	1,12	betonas
	Šuliny	15	2003		315	0,98	plastikas
	Šuliny	16	2003		315	1,00	plastikas
	Šuliny	17	2003		315	0,90	plastikas
	Šuliny	18	2003		315	1,02	plastikas
	Šuliny	19	1977		1500	1,88	betonas
	Šuliny	20	1977		1500	1,36	betonas
	Šuliny	21	1977		2000	1,95	betonas

Pažymėtina, kad vertintojas detalai neanalizavo pastato konstrukcijų ir inžinerinės įrangos. Fizinė būklė nustatyta atlikus išorinę pastato(-ų) bei vidaus patalpų apžiūrą.

Vertinamo turto potencialūs pirkėjai:

- potencialūs **turto naudotojai**, kurių pagrindinis motyvas naudoti vertinamą turtą tiesioginei veiklai.

2.5. RINKOS KONJUNKTŪRA

Pasiūla ir paklausa rinkoje

Analogiško turto pasiūlos ir paklausos lygis rinkoje žemas.

Vertinamo turto likvidumas – žemas. Analogiško turto pasiūlos ir paklausos rinkoje lygis žemas.

2.6. GERIAUSIAS PANAUDOJIMAS, PLĖTROS GALIMYBĖS IR ALTERNATYVUS PANAUDOJIMAS

Turto vertės koncepcijos pamatas yra geriausias turto panaudojimas, apibrėžiamas kaip labiausiai tikėtinas fiziškai įmanomas turto panaudojimas, tinkamai pagrįstas, teisiškai leistinas ir finansiškai įmanomas, kurio dėka vertinamas turtas įgauna aukščiausią vertę. Panaudojimas, kuris nėra leistinas teisiniu požiūriu bei įmanomas fiziniu, negali būti laikomas geriausiu.

Atsižvelgiant į turto fizinius, ekonominius faktorius bei ateities perspektyvas, galima teigti, kad vertinamo turto panaudojimas esamai paskirčiai yra geriausias vertinamo objekto panaudojimas.

Išvada dėl plėtros galimybių ir (arba) alternatyvaus panaudojimo:

Vertinamas turtas neturi plėtros ir (arba) alternatyvaus panaudojimo galimybių.

3. VERTINAMO TURTO VERTĖS NUSTATYMAS

3.1. TURTO VERTINTOJO PARINKTI METODAI VERTINAMO OBJEKTO VERTEI NUSTATYTI

Lyginamasis metodas ¹

Lyginamasis metodas – vertinimo metodas, leidžiantis nustatyti vertę lyginant vertinamą turtą su analogišku ar panašiu žinomos kainos turtu. Pagal šį metodą pirmiausia nustatoma neseniai rinkoje įvykdytų sandorių analogišku ar panašiu turto sandorių kaina. Jeigu neseniai buvo įvykdyti keli tokie sandoriai, gali būti tikslinga įvertinti į pardavimo sąrašus įtraukto ar siūlomo parduoti analogiško ar panašaus turto kainą, aiškiai nustačius, kad tokia informacija yra aktuali ir kritiškai išanalizuota. Taip pat gali prireikti tokią informaciją apie kainas atitinkamai koreguoti, siekiant parodyti galimus skirtumus tarp faktinių sandorių ir vertinimo pagrindo, ir atsižvelgti į tokiam vertinimui atlikti priimtas prielaidas. Taip pat gali skirtis į kitus sandorius įtraukto ar kito vertinamo turto teisinės, ekonominės ir fizinės savybės.

Lyginamojo metodo taikymo ar netaikymo pagrindimo aplinkybės

Buvo analizuojami vertintojo turimi bei VĮ Registrų centras užfiksuoti duomenys bei pasiūloje esantys apie analogiškų objektų sandorius/ofertas. Atlikus aukščiau minėtų duomenų analizę pastebėta, kad rinkoje neįvyko/pasiūloje nėra panašaus turto objektų sandorių/ofertų. www.inoweb.lt užklausa (sandorių nėra).

Savivaldybė:	Miestas/Kaimas:	Gatvė:	Zonos numeris:
Molėtų r. sav.			
Sandorio obj.:	Sandorio pavadinimas:	Kainos tipas:	Sandorio data:
	Pirkimas		2022-05 ... 2025-04
Statybos pabaiga:	Plotas:	Paskirtis:	Objektų skaičius (1,2,3,...):
Nuo ... iki	Nuo ... iki	Pagalbinių: Kitų pagalbinių / 296	
Turto grupės identifikatorius:	Sklypo užstatymas:	Pilni / daliniai duomenys:	Duom. teikimo pagrindo reikšmė:
		Pilni	Vertinimui

Vertintojas užsakė sandorių paieškas VĮ Registrų centras duomenų bazėje pagal tokius kriterijus: Molėtų r. sav., turto paskirtis - Nuotekų šalinimo tinklų, sandorio tipas - Pirkimas, sandorio data 2022-04 ... 2025-04; Molėtų r. sav., turto paskirtis - Kitos paskirties, sandorio tipas - Pirkimas, sandorio data 2022-04 ... 2025-04. Per nurodytą laikotarpį nėra įvykusių panašaus turto (inžinerinių tinklų, kitų inžinerinių statinių) pirkimo-pardavimo sandorių. Pastebėta, kad inžineriniai tinklai ir kiti inžineriniai statiniai atskirai parduodami labai retais atvejais (tik su kitu turtu). Kadangi kainos neišskirtos, be to, trūksta informacijos apie inžinerinių tinklų ir kitų inžinerinių statinių svarbias fizines charakteristikas (skersmenį, gylį, medžiagą), šie sandoriai negali būti naudojami rinkos vertės skaičiavimuose. Lyginamasis metodas rinkos vertės nustatymui netaikomas.

Pajamų metodas ¹

Pajamų metodas – vertinimo metodas, pagal kurį vertė nustatoma konvertuojant būsimus pinigų srautus į esamą kapitalo vertę. Pagal šį metodą vertinamos pajamos, kurias turtas sukurs per naudingo tarnavimo laiką ir nurodoma jo kapitalizuota vertė. Kapitalizavimas yra pajamų perskaičiavimas į kapitalo sumą taikant atitinkamą diskonto normą. Pajamų srautas gali būti pakeistas pagal sutartį ar sutartis, arba jis gali būti kuriamas ne pagal sutartį, pvz., pelnas, numatomas gauti naudojant ar turint turtą. Pagal pajamų metodą turtas gali būti vertinamas taikant tokius skaičiavimo būdus:

- pajamų kapitalizacija, kai bendra kapitalizacijos norma yra pritaikoma vieno reprezentatyvaus laikotarpio pajamoms;
- diskontuotasis pinigų srautas, kai diskonto norma taikoma kelių būsimų laikotarpių pinigų srautams, diskontuotiems iki dabartinės vertės;

¹Lietuvos respublikos finansų ministro 2012 m. balandžio mėn. 27 d. įsakymu Nr. 1K-159 patvirtinta „Turto ir verslo vertinimo metodika“;

- įvairūs alternatyvūs kainos skaičiavimo būdai.

Pajamų metodas gali būti taikomas įvertinti įsipareigojimus apskaičiuojant pinigų srautus, reikalingus įsipareigojimui aptarnauti, kol jis yra įvykdyti.

Kapitalizavimo skaičiavimo būdas dažniausiai taikomas, kai numatomi grynujų būsimųjų pinigų srautai kinta tolygiai. Taikant kapitalizavimo skaičiavimo būdą, pajamų baze gali būti veiklos pajamos arba grynosios pajamos. Parinkus pajamų bazę, atliekamos pataisos (jei būtina), panaikinant nebūdingas (atsitiktines) pajamas ar išlaidas, ir apskaičiuojamos grynosios koreguotos pajamos. Turto vertė, taikant kapitalizavimo skaičiavimo būdą, apskaičiuojama kapitalizuojant grynąsias koreguotas pajamas (grynąsias koreguotas pajamas pagal pasirinktą pajamų bazę dalinant iš kapitalizavimo normos).

Taikant diskontuotų pinigų srautų skaičiavimo būdą, turto vertė apskaičiuojama kaip grynujų būsimųjų pinigų srautų dabartinė vertė. Su turtu susiję gryniesiems būsimiesiems pinigų srautai skaičiuojami pagal esamą turto būklę arba maksimalų ir geriausią jo panaudojimą (kai maksimalus ir geriausias turto panaudojimas teisiškai galimas ir finansiškai įmanomas). Apskaičiuojant grynuosius būsimuosius pinigų srautus įtraukiama: pajamos, numatomos gauti nuolat naudojant turtą; numatomos išlaidos, susijusios su to turto naudojimu; remonto ir eksploatavimo išlaidos, reikalingos turtui išlaikyti tokios būklės, kuri leistų gauti pajamas pagal grynuosius būsimuosius pinigų srautus; pinigų suma, numatoma gauti perleidus turtą grynujų būsimųjų pinigų srautų laikotarpio pabaigoje, jei ji yra pagrįstai tikėtina.

Pajamų metodo taikymo ar netaikymo pagrindimo aplinkybės

Pajamų metodu gali būti vertinamas tik tas turtas, kuris duoda ar gali duoti pajamas. Pastatas 1H1/p fizinė būklė yra bloga ir objektas negali būti išnuomotas. Vertintojas užsakė sandorių paieškas VĮ Registrų centras duomenų bazėje pagal tokius kriterijus: Molėtų r. sav., turto paskirtis - Nuotekų šalinimo tinklų, sandorio tipas - Nuoma, sandorio data 2022-04 ... 2025-04; Molėtų r. sav., turto paskirtis - Kitos paskirties, sandorio tipas - Pirkimas, sandorio data 2022-04 ... 2025-04. Širvintų r. sav., turto paskirtis - Nuotekų šalinimo tinklų, sandorio tipas - Nuoma, sandorio data 2022-03 ... 2025-02. Per nurodytą laikotarpį nėra įvykusių panašaus turto (inžinerinių tinklų, kitų inžinerinių statinių) nuomos sandorių. Pastebėta, kad inžineriniai tinklai ir kiti inžineriniai statiniai atskirai nuomojai labai retais atvejais (tik su kitu turtu). Kadangi nuomos kainos neišskirtos, be to, trūksta informacijos apie inžinerinių tinklų ir kitų inžinerinių statinių svarbias fizines charakteristikas (skersmenį, gylį, medžiagą), šie nuomos sandoriai negali būti naudojami rinkos vertės skaičiavimuose. Pajamų metodas rinkos vertės nustatymui netaikomas.

Išlaidų (kaštų) metodas ¹

Pagal išlaidų (kaštų) metodą vertė nustatoma remiantis ekonomikos principu, kad pirkėjas už turtą nemokės daugiau, nei kainuotų įsigyti tokią pačią naudą teikiantį turtą jį nusiperkant ar pasigaminant.

Šis metodas grindžiamas principu, kad jeigu gaištamo laiko, nepatogumo, rizikos ar kiti veiksniai nėra aktualūs, kaina, kurią už vertinamą turtą pirkėjas mokėtų rinkoje, nebūtų didesnė, nei kainuotų analogišką turtą nusipirkti ar pasigaminti. Dažnai dėl amžiaus ar nusidėvėjimo vertinamas turtas yra mažiau patrauklus, nei alternatyvus turtas, kurį galima nusipirkti ar sukurti. Tokiu atveju, priklausomai nuo taikomo vertinimo pagrindo gali prireikti koreguoti alternatyvaus turto savikainą.

Išlaidų (kaštų) metodo taikymo ar netaikymo pagrindimo aplinkybės

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

parduodamų objektų kategorijai - išlaidų (kaštų) metodo taikymas nustatant vertinamo turto rinkos vertę yra tinkamas ir metodas yra taikomas.

3.2. SVARBIAUSI TURTO VERTĖS NUSTATYMO KRITERIJAI

- vertinamo turto arba verslo buvimo vietos ekonominiai, socialiniai rodikliai;
- vertinamo turto arba verslo rinkos konjunktūra ir finansavimo sąlygos;
- vertinamo turto arba verslo teisinis režimas (nuosavybės teisės, kitos daiktinės teisės, juridiniai faktai, specialiosios naudojimo sąlygos ir kt.);
- turto arba verslo plėtros galimybės ir (arba) alternatyvus panaudojimas.

3.3. TURTO VERTĖS NUSTATYMAS

Rinkos vertės skaičiavimas išlaidų (kaštų) metodu.

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) metodu turto vertė nustatoma dviem etapais:

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

Vertinamo turto sukūrimo sąnaudos nustatomos vienu iš šių skaičiavimo modelių:

- vertinamo turto sukūrimo skaičiavimo modeliu;
- vertinamo turto pakeitimo kitu turtu skaičiavimo modeliu.

Vertinamo turto nuvertėjimas (fizinis ir (arba) funkcinis, ir (arba) ekonominis) nustatomas vienu iš šių skaičiavimo modelių:

- suskaidymo skaičiavimo modeliu;
- gyvavimo amžiaus skaičiavimo modeliu;
- rinkos pokyčių skaičiavimo modeliu.

Sukūrimo sąnaudoms apskaičiuoti pasirenkamas **vertinamo turto pakeitimo kitu turtu skaičiavimo modelis**. Turto pakeitimo išlaidų atimant nusidėvėjimo vertę skaičiavimas laikomas rinkos vertės skaičiavimo būdu, nesant tinkamesnio šios vertės nustatymo pagrindo. Skaičiuojant šiuo modeliu, apskaičiuojame kiek kainuotų panašaus turto sukūrimas ir įvertinus nusidėvėjimus, randama vertinamo objekto vertė. Skaičiavimai atliekami pagal UAB „Sistela“ Nekilnojamojo turto atkūrimo kaštų (statybinės vertės) kainyną NTK 2025. Skaičiavimai atliekami remiantis UAB „Sistela“ Statinių vidutinės naudojimo trukmės normatyvais (SVN), 2008 m.

Turto pakeitimo išlaidos atimant nusidėvėjimo vertę yra esamo turto pakeitimo hipotetiniu moderniu ekvivalentu kaštai, atėmus apskaičiuotą fizinį, funkcinį ir ekonominį turto nuvertėjimą.

Vertinamo turto atkuriamoji vertė apskaičiuojama pagal principinę formulę:

$$AV = AK - NV,$$

AV – vertinamo objekto atkuriamoji vertė;

AK – vertinamo objekto atkūrimo kaštai (Turto pakeitimo išlaidos);

NV – vertinamo objekto nusidėvėjimo vertė.

Nusidėvėjimas – tai skirtumas tarp turto rinkos vertės ir naujų atkūrimo ar pakeitimo kaštų. Nustatant vertę išlaidų metodu, turto kaina yra laikoma turto vertės rodikliu, kurią jie turėtų, jeigu būtų nauji. Turtas nusidėvi trimis aspektais:

- fiziniu;
- funkcinio;
- ekonominiu.

Vertinamo turto nusidėvėjimo skaičiavimo modelio pasirinkimo pagrindimas – dėl turimų duomenų (gyvavimo amžius, naudojimo laikotarpis) fiziniam nusidėvėjimui pasirenkame gyvavimo amžiaus skaičiavimo modelį; dėl rinkos pokyčių, t.y. pasikeitusių technologijų bei jų efektyvumų, funkciniam nusidėvėjimui taikome rinkos pokyčių skaičiavimo modelį.

Funkciniu nusidėvėjimu 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. Vertintojas 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 vertintojas pagrįstai mano, kad funkcinis nusidėvėjimas lygus nuliui.

Ekonominis nusidėvėjimas – 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 nusidėvėjimas laikomas nepašalinamu, kadangi išorinių veiksnių turto objekto savininkas negali pakeisti. Vertintojas pažymi, kad objektams, unikalūs numeris 4400-6574-7500, 4400-6574-7511, 4400-6574-7555 veiksniai, esantys už vertinamo objekto ribų, įtakos nedaro, todėl ekonominis nusidėvėjimas lygus nuliui. Objektams, unikalūs numeris 4400-6574-7488 ir 4400-6574-7499, yra taikomas ekonominis nusidėvėjimas, kuris nustatomas remiantis VĮ Registrų centras generalinio direktoriaus 2024 m. gruodžio 23 d. įsakymu Nr. VE-837 (1.3 E) Vietovės pataisos koeficientai pagal nekilnojamojo turto paskirtį ir vietovę nuo 2025 m. sausio 1 d.

Pagrindiniai išlaidų (kaštų) metodo skaičiavimo etapai:

1. Nustatomi vertinamo objekto atkūrimo kaštai vertinamo turto vertinamo turto pakeitimo kitu turtu skaičiavimo modeliu, kadangi yra rinkos duomenys apie analogiškų objektų atkūrimo kaštus. Naudojamas UAB SISTELA kainynas.

2. Nustatoma vertinamo objekto nusidėvėjimo vertė.

Fizinis nusidėvėjimas nustatomas pagal UAB „Sistela“ Statinių vidutinės naudojimo trukmės normatyvus (Vilnius, 2008):

Fizinis nusidėvėjimas = (2025 – vertinamo turto statybos metai) x kasmetinis nusidėvėjimo koeficientas.

Pavyzdžiui, eilutėje 1 – fizinis nusidėvėjimas skaičiuojamas:

(2025-1977) x 1,2 = 57,60 proc. Kitam turtui skaičiavimo sekos analogiškos.

Didesnis negu 75 procentų fizinis nusidėvėjimas inžineriniams statiniams ir tinklams prilyginamas 75 procentų nusidėvėjimui.

Kasmetinis nusidėvėjimo koeficientas:

2.2. NEGYVENAMIEJI (KITI) PASTATAI

Sandėliavimo, gamybos ir pramonės, pagalbinių ūkio, kitos (ūkio, fermų, sodų, šiltnamių) ir garažų paskirties pastatai

Eil. Nr.	Statybos produkto, iš kurio statinys pastatytas, pavadinimas	Vidutinė statinio naudojimo trukmė, metais	Kasmetinis vertės mažinimo procentas
2.2.1	Plytos	85	1,20
2.2.2	Blokeliai	65	1,50
2.2.3	Gelžbetonio blokai	85	1,20
2.2.4	Gelžbetonio plokštės	85	1,20
2.2.5	Šlakbetonis	70	1,40
2.2.6	Monolitinis betonas	100	1,00
2.2.7	Monolitinis gelžbetonis	100	1,00
2.2.8	Rąstai	50	2,00
2.2.9	Medis su karkasu	35	2,90
2.2.10	Mediniai skydai su karkasu	40	2,50
2.2.11	Akmuo	100	1,00
2.2.12	Akmenbetonis	100	1,00
2.2.13	Asbestcementis su karkasu, beasbestis su karkasu	35	2,90
2.2.14	Plastikas su karkasu	25	4,00
2.2.15	Stiklas su karkasu	33	3,00
2.2.16	Metalas su karkasu	50	2,00
2.2.17	Molis	35	2,90

Šaltinis: UAB Sistela Statinių vidutinės naudojimo trukmės normatyvai (SVN I, 2008, Vilnius)

Rinkos vertės skaičiavimai

Pavadinimas	Unikalus numeris	Objekto paskirtis	Sudėtinės dalys	Pažymėjimas plane	Statybos metai	Ilgis, m	Diametras, mm	Gylis, m	Tūris, kub. m	Plotas, kv. m	Medžiaga	Kainynas	Kasmetinis vertės mažinimo koeficientas
Pastatas - Valdymo punktas	4400-6574-7488	Kitų pagalbinių		1H1/p	1977				127	23,13	plytos, stogas šlaitinis	NTK 2024-2.21.1	1,2
Kiti inžineriniai statiniai - Sėsdintuvas	4400-6574-7499	Kitos paskirties		S	2003			3,49	382,00	109,39	betonas	NTK 2025-4.2.14	2,9
Kiti inžineriniai statiniai - Filtracijos laukas	4400-6574-7500	Kitos paskirties		FL1	2003					661,72	nendrės, gruntas	NTK 2025-4.2.28	5,6
Kiti inžineriniai statiniai - Filtracijos laukas	4400-6574-7511	Kitos paskirties		FL2	2003					663,19	nendrės, gruntas	NTK 2025-4.2.28	5,6
Nuotekų šalinimo tinklai - Nuotekų šalinimo tinklai	4400-6574-7555	Nuotekų šalinimo tinklų	Vamzdynas	F1-1	1977	13,60	150	2,00			ketus	NTK 2025-4.2.23	2,9
			Lovys	F1-2	1977	26,22		1,00			gelžbetonis	NTK 2025-4.2.29	3,3
			Vamzdynas	F1-3	2003	12,28	200	1,00			polivinilchloridas	NTK 2025-4.2.22	3,3
			Vamzdynas	F1-4	2003	235,38	160	1,00			polivinilchloridas	NTK 2025-4.2.22	3,3
			Vamzdynas	F1-5	2003	132,16	110	1,00			polivinilchloridas	NTK 2025-4.2.22	3,3
Vieneto atkuriamieji kaštai, EUR	Atkuriamieji kaštai, EUR	Apskaičiuotas fizinis nusidėvėjimas, proc.	Priimamas fizinis nusidėvėjimas, proc.	Atkuriamieji kaštai įvertinus fizinį nusidėvėjimą, EUR	Funkcinis nusidėvėjimas	Ekonominis nusidėvėjimas	Apskaičiuota rinkos vertė su PVM, EUR	Apskaičiuota rinkos vertė be PVM, EUR	1 akcijos nominali vertė, EUR	Akcijų skaičius	Apvalintas akcijų skaičius, vnt.	Priimama rinkos vertė, EUR	
7,40	46 659,80	57,60	57,60%	19 783,76	0	93,00%	1 384,86	1 144,51	0,29	3 946,60	3 947	1 144,63	
190,88	72 916,16	63,80	63,80%	26 395,65	0	93,00%	1 847,70	1 527,02	0,29	5 265,59	5 266	1 527,14	
38,46	25 449,75	123,20	75,00%	6 362,44	0	0	6 362,44	5 258,21	0,29	18 131,77	18 132	5 258,28	
38,46	25 506,29	123,20	75,00%	6 376,57	0	0	6 376,57	5 269,89	0,29	18 172,05	18 172	5 269,88	
8,46	1 883,06	139,20	75,00%	470,76	0	0	470,76	11 337,52	0,29	39 094,90	39 095	11 337,55	
7,00	707,94	158,40	75,00%	176,99	0	0	176,99						
4,28	1 771,76	72,60	72,60%	485,46	0	0	485,46						
9,13	30 394,62	72,60	72,60%	8 328,13	0	0	8 328,13						
7,56	15 536,73	72,60	72,60%	4 257,06	0	0	4 257,06						
											84 612	24 537,48	

Akcijų skaičiaus nustatymas

Atsižvelgiant į vertinimo užduotį (Užsakovui buvo aktuali turto vertė, nustatyta vienos akcijos tikslumu), vertintojas apskaičiuotą turto vertę apvalina (pagal matematines taisykles) vienos akcijos tikslumu. Akcijos nominali vertė yra 0,29 EUR.

Papildomai paaiškinami apvalinimo skaičiavimai. Pavyzdys:

Iš viso apskaičiuota rinkos vertė be PVM: 1 144,51 EUR. Akcijų skaičius nustatomas taip:

$1\,144,51 \text{ EUR} / 0,29 \text{ EUR} = 3\,946,60$ akcijos, apvalinama pagal matematines taisykles iki sveikos akcijos: 3 947;

$3\,947 \times 0,29 = 1\,144,63 \text{ EUR}$ (priimama vertinamo turto rinkos vertė).

Akcijų priedo dydis lygus nuliui, t.y. nepiniginio įnašo vertė atitinka akcijų, numatomų išleisti už šį įnašą, skaičių pagal jų nominalią vertę.

4. IŠVADOS DĖL TURTO VERTĖS

Vertinamo nekilnojamojo turto, esančio Molėtų r. sav., Giedraičių sen., Bekupės k., Pušyno g. 10A, išlaidų (kaštų) metodu nustatyta **rinkos vertė** turto vertinimo dieną (2025 m. balandžio mėn. 4 d.) yra:

24 537,48 EUR (dvidešimt keturi tūkstančiai penki šimtai trisdešimt septyni eurai ir 48 ct),

tame skaičiuje:

Nekilnojamieji daiktai:	Unikalus numeris:	Rinkos vertė, EUR
Pastatas - Valdymo punktas	4400-6574-7488	1 144,63
Kiti inžineriniai statiniai - Sėsdintuvas	4400-6574-7499	1 527,14
Kiti inžineriniai statiniai - Filtracijos laukas	4400-6574-7500	5 258,28
Kiti inžineriniai statiniai - Filtracijos laukas	4400-6574-7511	5 269,88
Nuotekų šalinimo tinklai - Nuotekų šalinimo tinklai	4400-6574-7555	11 337,55

Numatomų įsigyti už nepiniginį įnašą akcijų skaičius – **84 612 vnt. paprastųjų vardinių nematerialių 0,29 EUR** nominalios vertės UAB "Molėtų vanduo", j. k. 167524751, akcijų su 0 EUR akcijos nominalios vertės priedu (iš viso priedas 0 EUR), kas atitinka nustatytą nepiniginio įnašo vertę, t. y. atitinka akcijų, numatomų išleisti už šį įnašą, skaičių pagal jų nominalių verčių ir akcijų nominalių verčių priedų (akcijų nominalių verčių perviršio) sumą.

Vertintojas nurodo, kad išvada dėl turto vertės yra parengta nesant ginčui dėl turto vertės nustatymo tarp užsakovo ir turto arba verslo vertinimo įmonės ar kitų asmenų.

Vertintojas nurodo, kad vertinamas turtas sudaro užbaigtą visumą.

Turto vertintojas:

Kv. paž. Nr. 000311, išduotas 2016 m. spalio mėn. 18 d.

Inesa Pundzienė

(pasirašyta elektroniniu parašu)

Nekilnojamojo turto vertinimo ataskaita

Turtinis kompleksas, adresu Molėtų r. sav., Giedraičių sen., Bekupės k., Pušyno g. 10A

Turto vertės nustatymo data: 2025 m. balandžio mėn. 4 d.

ATASKAITOS PRIEDAI

VERTINIMO KOMPLEKSO

APŽIŪROS AKTAS

(vertinamo objekto pavadinimas)

2025 04 04, Nr. 25/298 m

(data, Ataskaitos Nr.)

MOLETŲ R. SAV.

(apžiūros akto sudarymo vieta)

1. Apžiūros vieta: MOLETŲ R. SAV., GIEDRAIČIŲ SEN., BEKUPĖS K., PUŠYNŲ G. 10A
2. Apžiūros data: 2025 04 04
3. Apžiūros atlikimo (pradžios) laikas: 9:35

4. Vertinamo objekto vietos (gretimybių) charakteristika (vertinant nekilnojamąjį turtą):

☒ Nurodoma vertinimo ataskaitos tekste.

5. Vertinamo objekto fizinė būklė apžiūros metu:

- ☐ Labai gera
- ☒ Gera
- ☐ Vidutinė
- ☒ Bloga 1+1/p
- ☐ Labai bloga
- ☐ Avarinė
- ☒ Detaliau nurodoma vertinimo ataskaitos tekste.

6. Ar užsakovas informavo objekto savininką apie objekto apžiūrą ir turi objekto savininko sutikimą dėl objekto apžiūros (pažymėti)

Taip

Ne

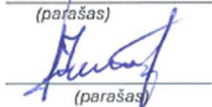


7. Apžiūroje dalyvavusių savininko ir (arba) užsakovo arba jų įgaliotų asmenų duomenys (pavadinimas, teisinė forma, buveinė, kodas arba fizinio asmens vardas, pavardė, kontaktiniai duomenys):

MOLETŲ R. SAV. SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA, į. k. 188712799
VILNIAUS G. 44, LT-33140, MOLETAI



(parašas)



(parašas)

Inesa Pundzienė

(vertintojo vardas, pavardė)

HENRIKAS IVICKAS

(savininko/užsakovo/įgalioto asmens vardas, pavardė)



Pastato (1H1/p) fasado fragmentas



Pastato (1H1/p) fasado fragmentas



Vertinamo turto (1H1/p) vidaus patalpų fragmentas



Vertinamo turto (1H1/p) vidaus patalpų fragmentas



Vertinamo turto (1H1/p) vidaus patalpų fragmentas



Vertinamo turto (1H1/p) vidaus patalpų fragmentas



Vertinamo turto (Kiti inžineriniai statiniai - Sėsdintuvas) fragmentas



Vertinamo turto (Kiti inžineriniai statiniai - Sėsdintuvas) fragmentas



Vertinamo turto (Kiti inžineriniai statiniai - Sėsdintuvas) fragmentas



Vertinamo turto (Kiti inžineriniai statiniai - Sėsdintuvas) fragmentas



Vertinamo turto (Kiti inžineriniai statiniai - Sėsdintuvas) fragmentas



Vertinamo turto (Kiti inžineriniai statiniai - Filtracijos laukas, FL1) fragmentas



Vertinamo turto (Kiti inžineriniai statiniai - Filtracijos laukas, FL1) fragmentas



Vertinamo turto (Kiti inžineriniai statiniai - Filtracijos laukas, FL1) fragmentas



Vertinamo turto (Kiti inžineriniai statiniai - Filtracijos laukas, FL1) fragmentas



Vertinamo turto (Kiti inžineriniai statiniai - Filtracijos laukas, FL2) fragmentas



Vertinamo turto (Kiti inžineriniai statiniai - Filtracijos laukas, FL2) fragmentas



Vertinamo turto (Kiti inžineriniai statiniai - Filtracijos laukas, FL2) fragmentas



Vertinamo turto (Kiti inžineriniai statiniai - Filtracijos laukas, FL2) fragmentas



Vertinamo turto (Kiti inžineriniai statiniai - Filtracijos laukas, FL2) fragmentas



Vertinamo turto (Nuotekų šalinimo tinklai - Nuotekų šalinimo tinklai, F1) fragmentas



Vertinamo turto (Nuotekų šalinimo tinklai - Nuotekų šalinimo tinklai, F1) fragmentas



Vertinamo turto (Nuotekų šalinimo tinklai - Nuotekų šalinimo tinklai, F1) fragmentas



Vertinamo turto (Nuotekų šalinimo tinklai - Nuotekų šalinimo tinklai, F1) fragmentas



Vertinamo turto (Nuotekų šalinimo tinklai - Nuotekų šalinimo tinklai, F1) fragmentas



Vertinamo turto (Nuotekų šalinimo tinklai - Nuotekų šalinimo tinklai, F1) fragmentas



Patekimo į teritoriją fragmentas



Privažiavimo fragmentas

**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

2025-04-13 18:57:34

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: **44/411707**

Registro tipas: **Žemės sklypas su statiniais**

Sudarymo data: **2005-05-31**

Adresas: **Molėtų r. sav., Giedraičių sen., Bekupės k., Pušyno g. 10A**

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1. **Žemės sklypas**

Unikalus daikto numeris: **4400-0606-8044**

Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro

vietovės pavadinimas: **6224/0001:444 Dūdėnų k.v.**

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kita**

Žemės sklypo naudojimo būdas: **Atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo (sąvartynai) teritorijos**

Žemės sklypo plotas: **0.4720 ha**

Užstatyta teritorija: **0.4720 ha**

Žemės ūkio naudmenų našumo balas: **30.0**

Matavimų tipas: **Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus**

Kadastro duomenų nustatymo data: **2003-09-11**

2.2. **Pastatas - Valdymo punktas**

Unikalus daikto numeris: **4400-6574-7488**

Paskirties grupė: **Pagalbinių**

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kitų pagalbinių**

Žymėjimas plane: **1H1/p**

Statybos pradžios metai: **1977**

Statybos pabaigos metai: **1977**

Statinio kategorija: **I grupės nesudėtingasis**

Paskirties grupių požymis: **Monofunkcinis**

Baigtumo procentas: **100 %**

Šildymas: **Nėra**

Vandentiekis: **Nėra**

Nuotekų šalinimas: **Nėra**

Dujos: **Nėra**

Sienos: **Plytos**

Stogo danga: **Asbestcementis**

Aukštų skaičius: **1**

Bendras plotas: **23.13 kv. m**

Pagrindinis plotas: **15.29 kv. m**

Tūris: **127 kub. m**

Užstatytas plotas: **34.00 kv. m**

Užimtas plotas: **34 kv. m**

Pastate esančių patalpų (butų) pritaikymas

slėptuvei ar priedangai: **Nėra**

Koordinatė X: **6108810**

Koordinatė Y: **577399**

Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **38300 Eur**

Fizinio nusidėvėjimo procentas: **56 %**

Atkuriamoji vertė: **16800 Eur**

Atkūrimo sąnaudų (statybos vertės) ir

atkuriamosios vertės nustatymo data: **2024-12-20**

Vidutinė rinkos vertė: **16800 Eur**

Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Atkuriamoji vertė**

Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2024-12-20**

Kadastro duomenų nustatymo data: **2024-12-20**

- 2.3. **Kiti inžineriniai statiniai - Sėsdintuvas**
Unikalus daikto numeris: **4400-6574-7499**
Inžinerinio statinio grupė: **Kiti inžineriniai statiniai**
Inžinerinio statinio pogrupis (paskirtis): **Kitos paskirties**
Žymėjimas plane: **S**
Statybos pradžios metai: **2003**
Statybos pabaigos metai: **2003**
Statinio kategorija: **I grupės nesudėtingasis**
Baigtumo procentas: **100 %**
Gylis: **3.49 m**
Plotas: **109.39 kv. m**
Tūris: **382 kub. m**
Medžiaga: **Betonas**
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **70100 Eur**
Fizinio nusidėvėjimo procentas: **61 %**
Atkuriamoji vertė: **27400 Eur**
Atkūrimo sąnaudų (statybos vertės) ir atkuriamosios vertės nustatymo data: **2024-12-20**
Vidutinė rinkos vertė: **1090 Eur**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Atkuriamoji vertė**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2024-12-20**
Kadastro duomenų nustatymo data: **2024-12-20**
- 2.4. **Kiti inžineriniai statiniai - Filtracijos laukas**
Unikalus daikto numeris: **4400-6574-7500**
Inžinerinio statinio grupė: **Kiti inžineriniai statiniai**
Inžinerinio statinio pogrupis (paskirtis): **Kitos paskirties**
Žymėjimas plane: **FL1**
Statybos pradžios metai: **2003**
Statybos pabaigos metai: **2003**
Statinio kategorija: **II grupės nesudėtingasis**
Baigtumo procentas: **100 %**
Plotas: **661.72 kv. m**
Medžiaga: **Nendrės**
Danga: **Gruntas**
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **25100 Eur**
Fizinio nusidėvėjimo procentas: **75 %**
Atkuriamoji vertė: **6280 Eur**
Atkūrimo sąnaudų (statybos vertės) ir atkuriamosios vertės nustatymo data: **2024-12-20**
Vidutinė rinkos vertė: **6280 Eur**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Atkuriamoji vertė**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2024-12-20**
Kadastro duomenų nustatymo data: **2024-12-20**
- 2.5. **Kiti inžineriniai statiniai - Filtracijos laukas**
Unikalus daikto numeris: **4400-6574-7511**
Inžinerinio statinio grupė: **Kiti inžineriniai statiniai**
Inžinerinio statinio pogrupis (paskirtis): **Kitos paskirties**
Žymėjimas plane: **FL2**
Statybos pradžios metai: **2003**
Statybos pabaigos metai: **2003**
Statinio kategorija: **II grupės nesudėtingasis**
Baigtumo procentas: **100 %**
Plotas: **663.19 kv. m**
Medžiaga: **Nendrės**
Danga: **Gruntas**
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **25200 Eur**
Fizinio nusidėvėjimo procentas: **75 %**
Atkuriamoji vertė: **6300 Eur**

Atkūrimo sąnaudų (statybos vertės) ir
atkuriamosios vertės nustatymo data: **2024-12-20**
Vidutinė rinkos vertė: **6300 Eur**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Atkuriamoji vertė**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2024-12-20**
Kadastro duomenų nustatymo data: **2024-12-20**

2.6. **Nuotekų šalinimo tinklai - Nuotekų šalinimo tinklai**

Unikalus daikto numeris: **4400-6574-7555**
Inžinerinio statinio grupė: **Inžineriniai tinklai**
Inžinerinio statinio pogrupis (paskirtis): **Nuotekų šalinimo tinklų**
Žymėjimas plane: **F1**
Statybos pradžios metai: **1977**
Statybos pabaigos metai: **2003**
Statinio kategorija: **II grupės nesudėtingasis**
Baigtumo procentas: **100 %**
Ilgis: **419.64 m**
Medžiaga: **Polivinilchloridas**
Nuotekų linijos reikšmė: **Skirstomoji (kvartalinė)**
Nuotekų linijos rūšis: **Beslėginė**
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **48400 Eur**
Fizinio nusidėvėjimo procentas: **70 %**
Atkuriamoji vertė: **14900 Eur**
Atkūrimo sąnaudų (statybos vertės) ir
atkuriamosios vertės nustatymo data: **2024-12-20**
Vidutinė rinkos vertė: **14900 Eur**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Atkuriamoji vertė**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2024-12-20**
Kadastro duomenų nustatymo data: **2024-12-20**

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1. **Nuosavybės teisė**
Savininkas: **Molėtų rajono savivaldybė, a.k. 111106995**
Daiktas: **pastatas Nr. 4400-6574-7488, aprašytas p. 2.2.
kiti statiniai Nr. 4400-6574-7499, aprašyti p. 2.3.
kiti statiniai Nr. 4400-6574-7500, aprašyti p. 2.4.
kiti statiniai Nr. 4400-6574-7511, aprašyti p. 2.5.
nuotekų šalinimo tinklai Nr. 4400-6574-7555, aprašyti p. 2.6.**
Įregistravimo pagrindas: **2003-10-23 Statinio pripažinimo tinkamu naudoti aktas**
Įrašas galioja: **Nuo 2025-03-14**

4.2. **Nuosavybės teisė**
Savininkas: **LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-0606-8044, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2005-05-23 Apskrities viršininko įsakymas Nr. 14-469**
Įrašas galioja: **Nuo 2005-06-08**

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė:

5.1. **Valstybinės žemės patikėjimo teisė**
Patikėtinis: **Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos, a.k. 188704927**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-0606-8044, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **Žemės įstatymo pakeitimo ir papildymo įstatymas Nr. XI-912, 2010 m. birželio 18 d.**
Įrašas galioja: **Nuo 2010-07-01**

6. Kitos daiktinės teisės: įrašų nėra

7. Juridiniai faktai:

7.1.

Sudaryta nuomos sutartis

Nuomininkas: **UAB "Molėtų vanduo", a.k. 167524751**

Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-0606-8044, aprašytas p. 2.1.**

Įregistravimo pagrindas: **2011-04-07 Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartis Nr. 40SŽN-(14.40.62.)-68**

Plotas: **0.472 ha**

Įrašas galioja: **Nuo 2011-04-15**

Terminas: **Nuo 2011-04-07 iki 2053-04-07**

8. Žymos:

8.1.

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

Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-0606-8044, 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: **0.472 ha**

Įrašas galioja: **Nuo 2023-01-01**

8.2.

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

Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-0606-8044, 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: **0.0342 ha**

Įrašas galioja: **Nuo 2023-01-01**

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

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

10.1.

Suformuotas naujas (daikto registravimas)

Daiktas: **pastatas Nr. 4400-6574-7488, aprašytas p. 2.2.**

kiti statiniai Nr. 4400-6574-7499, aprašyti p. 2.3.

kiti statiniai Nr. 4400-6574-7500, aprašyti p. 2.4.

kiti statiniai Nr. 4400-6574-7511, aprašyti p. 2.5.

nuotekų šalinimo tinklai Nr. 4400-6574-7555, aprašyti p. 2.6.

Įregistravimo pagrindas: **2003-10-23 Statinio pripažinimo tinkamu naudoti aktas**

2024-12-20 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla

Įrašas galioja: **Nuo 2025-03-13**

10.2.

Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)

LINA GUDIŠKIENĖ

Daiktas: **pastatas Nr. 4400-6574-7488, aprašytas p. 2.2.**

kiti statiniai Nr. 4400-6574-7499, aprašyti p. 2.3.

kiti statiniai Nr. 4400-6574-7500, aprašyti p. 2.4.

kiti statiniai Nr. 4400-6574-7511, aprašyti p. 2.5.

nuotekų šalinimo tinklai Nr. 4400-6574-7555, aprašyti p. 2.6.

Įregistravimo pagrindas: **2008-07-25 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-541**

2024-12-20 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla

Įrašas galioja: **Nuo 2025-03-13**

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

11.1. Teritorijos pavadinimas: **skirsnis)**
Teritorijos unikalus numeris: **100056419**
Įregistravimo pagrindas: **Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2021-10-01**
Įsakymas dėl Molėtų elektros tinklų teritorijų plano
patvirtinimo Nr. 1-236
Įregistravimo data: **2021-10-14**
Duomenų pakeitimo pagrindas: **Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2023-11-22**
Įsakymas dėl energetikos ministro 2021 m. spalio 1 d.
įsakymo Nr. 1-236 'Dėl Molėtų elektros tinklų teritorijų plano
patvirtinimo pakeitimo' Nr. 1-347
Duomenų pakeitimo data: **2023-11-29**
Žemės sklypo plotas, patenkantis į
Teritoriją: **354 kv. m, nuo 2023-11-29**

12. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra

13. Kita informacija: įrašų nėra

14. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra

Dokumentą atspausdino

SIMONA VILKAUSKAITĖ

LINA GUDIŠKIENĖ

NEKILNOJAMOJO DAIKTO KADASTRINIŲ MATAVIMŲ BYLA

Tomas: F1

Nekilnojamojo turto objektas: **Inžinerinis statinys**

Žemės sklypo kadastrinis Nr.: **6224/0001:444**

Registro Nr.: **44/411707 (Žemės sklypas su statiniais)**

Adresas: **Molėtų r. sav. Bekupės k. Pušyno g. 10A**

Lapų skaičius: **14**



SUDERINTA

Valstybės įmonė Registrų centras

Elektroniniu parašu pasirašė: Sandra Malakauskienė

Pareigos: Kadastro ekspertė

Laiko žyma: 2025-02-26 09:10:08

Tomo Nr. **F1**
Registro **44/411707**

BYLOS TOMO VIDAUS APYRAŠAS

Eil. Nr.	Dokumento pavadinimas	Dokumento		Lapų skaič.	Bylos lapų numeriai	Pastabos
		Nr.	Data			
1	Statinio planas "STATINIŲ IŠDĖSTYMO PLANAS"		2024-12-20	1	1	
2	KOORDINAČIŲ ŽINIARAŠTIS KZ		2024-12-20	1	2	
3	VANDENTIEKIO TINKLŲ IR JŲ DALIŲ KADASTRO DUOMENYS 1VF FORMA		2024-12-20	10	3-12	
4	VANDENTIEKIO TINKLŲ IR JŲ DALIŲ VERČIŲ NUSTATYMAS 2VF FORMA		2024-12-20	1	13	

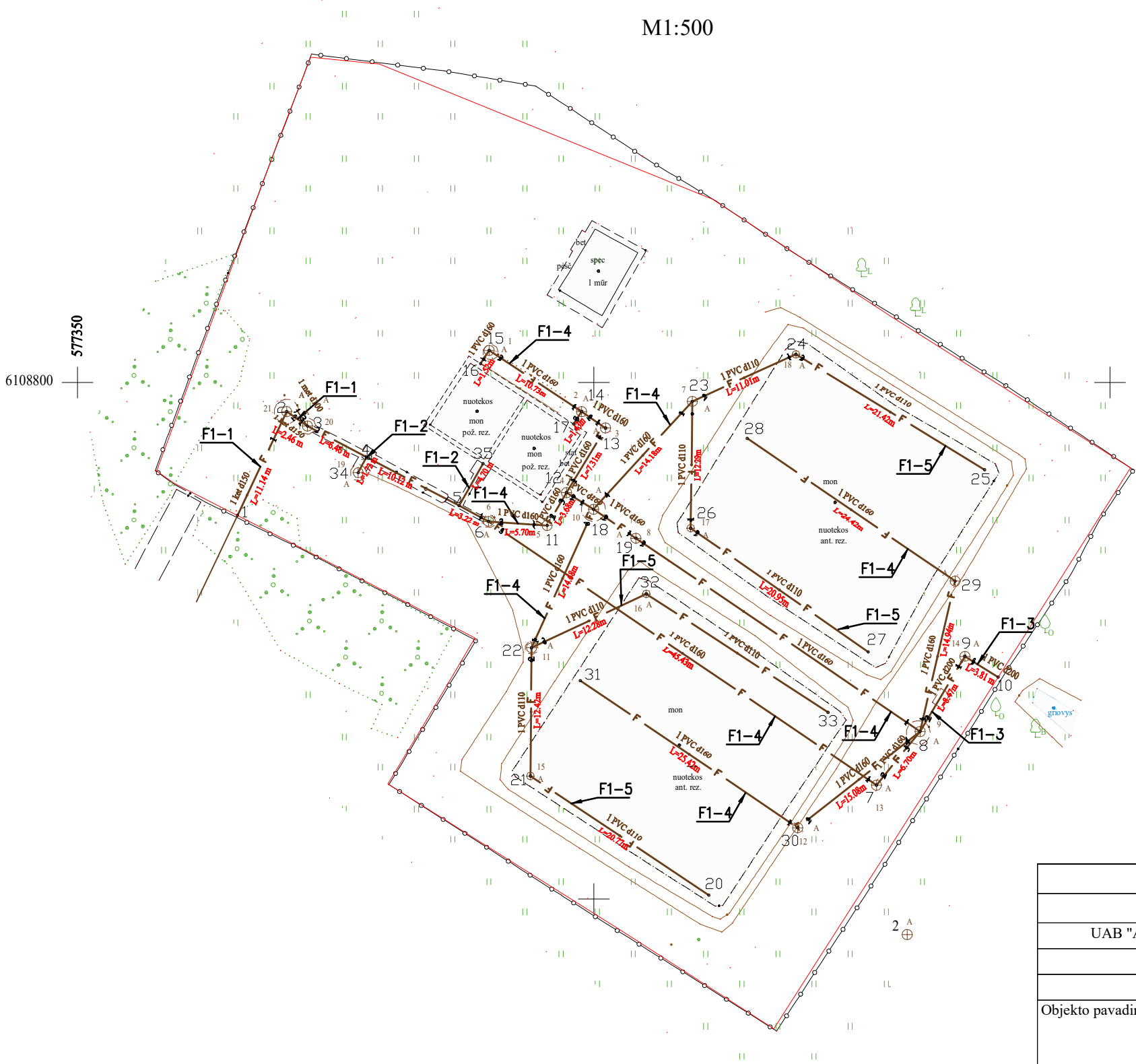
Vidaus apyrašo lapų 13

Matininkė Lina Gudiškienė



IŠDĖSTYMO PLANAS

M1:500



Kadastro duomenims nustatyti naudota medžiaga			
Medžiagos pavadinimas		Medžiagos parengimo data	
UAB "Aterra" parengtas pilno turinio topografinis planas		2024-12	
Objekto pavadinimas		Nuotekų šalinimo tinklai	
Objekto buvimo vieta/adresas		Molėtų r. sav. Bekupės k. Pušyno g. 10A	
Kadastro duomenų nustatymo data		2024-12-20	
Žemės sklypo kadastro Nr.		6224/0001:444	
linamatininke@gmail.com, tel.: + 370 618 437 60			
Matininko kvalifikacijos pažymėjimo Nr.	Pareigos	Vardas ir pavardė	Data
2M-M-541	Matininkė	LINA GUDIŠKIENĖ	2024-12-20



1176724773

KOORDINAČIŲ ŽINIARAŠTIS

Pavadinimas Nuotekų šalinimo tinklai

Objekto buvimo vieta Molėtų r. sav. Bekupės k. Pušyno g. 10A

Unikalus numeris 4400-6574-7555

Koordinačių sistema: LKS-94

Taško Nr.	X	Y
1	6108787,14	577365,48
2	6108797,20	577370,25
3	6108795,79	577372,27
4	6108792,78	577377,99
5	6108788,07	577386,95
6	6108786,56	577389,79
7	6108761,03	577427,37
8	6108766,22	577431,60
9	6108773,50	577435,93
10	6108771,49	577439,16
11	6108786,16	577395,48
12	6108789,34	577397,34
13	6108795,59	577401,14
14	6108797,19	577398,82
15	6108803,10	577389,86
16	6108801,83	577389,03
17	6108795,99	577398,04
18	6108787,72	577399,97
19	6108784,93	577404,08
20	6108750,37	577411,14
21	6108761,90	577393,86
22	6108774,32	577393,97
23	6108798,18	577409,54
24	6108802,73	577419,57
25	6108791,55	577437,84
26	6108785,89	577409,38
27	6108773,93	577426,58
28	6108794,60	577414,85
29	6108780,77	577434,98
30	6108756,90	577419,75
31	6108771,14	577398,69
32	6108779,54	577405,09
33	6108768,07	577422,69
34	6108791,26	577377,19
35	6108792,16	577389,26

Matininkė

LINA GUDIŠKIENĖ



* 1 1 7 5 4 0 5 7 8 7 *

Matininkas(-ė) LINA GUDIŠKIENĖ, kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 2M-M-541, tel.: + 370 618 437 60

NUOTEKŲ ŠALINIMO TINKLŲ IR JŲ DALIŲ KADASTRO DUOMENYS

Statinio kadastro duomenys

Adresas Molėtų r. sav. Bekupės k. Pušyno g. 10A
Inžinierinio statinio grupė Inžineriniai tinklai
Inžinierinio statinio pogrupis(paskirtis) Nuotekų šalinimo tinklų
Pavadinimas Nuotekų šalinimo tinklai
Žymėjimas plane F1
Kadastro duomenų nustatymo data 2024-12-20 Žemės sklypo kadastro Nr. 6224/0001:444
Statybos būklė Unikalus numeris 4400-6574-7555

Statybos pradžios metai:	1977	Nuotekų linijos rūšis:	Beslėginė
Statybos pabaigos metai:	2003	Nuotekų linijos būdas:	Buitinė
Rekonstravimo pradžios metai:		Baigtumo procentas: %	100
Rekonstravimo pabaigos metai:		Medžiaga:	Polivinilchloridas
Kap. remonto pradžios metai:		Ilgis: m	419,64
Kap. remonto pabaigos metai:		Ilgis: km	
Papr. remonto pradžios metai:		Plotas: kv. m	
Papr. remonto pabaigos metai:		Tūris: kub. m	
Statinio kategorija:	II grupės nesudėtingasis	Kiekis: vnt.	
Nuotekų linijos reikšmė:	Skirstomoji (kvartalinė)	Koordinatė X:	
Nuotekų įrenginio reikšmė:		Koordinatė Y:	

Statinio sudėtinės dalies kadastro duomenys

Žymėjimas	F1-1		
Pavadinimas	Vamzdynas		
Statybos pradžios metai:	1977	Medžiaga:	Ketus
Statybos pabaigos metai:	1977	Ilgis: m	13,6
Rekonstravimo pradžios metai:		Skersmuo: mm	150
Rekonstravimo pabaigos metai:		Aukštis: m	
Kap. remonto pradžios metai:		Plotis: m	
Kap. remonto pabaigos metai:		Gylis: m	2
Papr. remonto pradžios metai:		Markė:	
Papr. remonto pabaigos metai:			



* 1 1 7 6 7 8 4 1 5 6 *

Statinio sudėtinės dalies kadastro duomenys

Žymėjimas	F1-2		
Pavadinimas	Lovys		
Statybos pradžios metai:	1977	Medžiaga:	Gelžbetonis
Statybos pabaigos metai:	1977	Ilgis: m	26,22
Rekonstravimo pradžios metai:		Skersmuo: mm	
Rekonstravimo pabaigos metai:		Aukštis: m	
Kap. remonto pradžios metai:		Plotis: m	
Kap. remonto pabaigos metai:		Gylis: m	1
Papr. remonto pradžios metai:		Markė:	
Papr. remonto pabaigos metai:			

Statinio sudėtinės dalies kadastro duomenys

Žymėjimas	F1-3		
Pavadinimas	Vamzdynas		
Statybos pradžios metai:	2003	Medžiaga:	Polivinilchloridas
Statybos pabaigos metai:	2003	Ilgis: m	12,28
Rekonstravimo pradžios metai:		Skersmuo: mm	200
Rekonstravimo pabaigos metai:		Aukštis: m	
Kap. remonto pradžios metai:		Plotis: m	
Kap. remonto pabaigos metai:		Gylis: m	1
Papr. remonto pradžios metai:		Markė:	
Papr. remonto pabaigos metai:			

Statinio sudėtinės dalies kadastro duomenys

Žymėjimas	F1-4		
Pavadinimas	Vamzdynas		
Statybos pradžios metai:	2003	Medžiaga:	Polivinilchloridas
Statybos pabaigos metai:	2003	Ilgis: m	235,38
Rekonstravimo pradžios metai:		Skersmuo: mm	160
Rekonstravimo pabaigos metai:		Aukštis: m	
Kap. remonto pradžios metai:		Plotis: m	
Kap. remonto pabaigos metai:		Gylis: m	1
Papr. remonto pradžios metai:		Markė:	
Papr. remonto pabaigos metai:			



Statinio sudėtinės dalies kadastro duomenys

Žymėjimas	F1-5		
Pavadinimas	Vamzdynas		
Statybos pradžios metai:	2003	Medžiaga:	Polivinilchloridas
Statybos pabaigos metai:	2003	Ilgis: m	132,16
Rekonstravimo pradžios metai:		Skersmuo: mm	110
Rekonstravimo pabaigos metai:		Aukštis: m	
Kap. remonto pradžios metai:		Plotis: m	
Kap. remonto pabaigos metai:		Gylis: m	1
Papr. remonto pradžios metai:		Markė:	
Papr. remonto pabaigos metai:			

Statinio sudėtinės dalies kadastro duomenys

Žymėjimas	1		
Pavadinimas	Šulinys		
Statybos pradžios metai:	2003	Ilgis: m	
Statybos pabaigos metai:	2003	Plotis: m	
Rekonstravimo pradžios metai:		Gylis: m	1,01
Rekonstravimo pabaigos metai:		Skersmuo: mm	1000
Kap. remonto pradžios metai:		Tūris: kub. m	
Kap. remonto pabaigos metai:		Kiekis: vnt.	
Papr. remonto pradžios metai:		Koordinatė X:	6108803,1
Papr. remonto pabaigos metai:		Koordinatė Y:	577389,86
Medžiaga:	Betonas		

Statinio sudėtinės dalies kadastro duomenys

Žymėjimas	2		
Pavadinimas	Šulinys		
Statybos pradžios metai:	2003	Ilgis: m	
Statybos pabaigos metai:	2003	Plotis: m	
Rekonstravimo pradžios metai:		Gylis: m	1,1
Rekonstravimo pabaigos metai:		Skersmuo: mm	1000
Kap. remonto pradžios metai:		Tūris: kub. m	
Kap. remonto pabaigos metai:		Kiekis: vnt.	
Papr. remonto pradžios metai:		Koordinatė X:	6108797,19
Papr. remonto pabaigos metai:		Koordinatė Y:	577398,82
Medžiaga:	Betonas		



Statinio sudėtinės dalies kadastro duomenys

Žymėjimas	3		
Pavadinimas	Šulinys		
Statybos pradžios metai:	2003	Ilgis: m	
Statybos pabaigos metai:	2003	Plotis: m	
Rekonstravimo pradžios metai:		Gylis: m	1,1
Rekonstravimo pabaigos metai:		Skersmuo: mm	1000
Kap. remonto pradžios metai:		Tūris: kub. m	
Kap. remonto pabaigos metai:		Kiekis: vnt.	
Papr. remonto pradžios metai:		Koordinatė X:	6108795,59
Papr. remonto pabaigos metai:		Koordinatė Y:	577401,14
Medžiaga:	Betonas		

Statinio sudėtinės dalies kadastro duomenys

Žymėjimas	4		
Pavadinimas	Šulinys		
Statybos pradžios metai:	2003	Ilgis: m	
Statybos pabaigos metai:	2003	Plotis: m	
Rekonstravimo pradžios metai:		Gylis: m	1,25
Rekonstravimo pabaigos metai:		Skersmuo: mm	1000
Kap. remonto pradžios metai:		Tūris: kub. m	
Kap. remonto pabaigos metai:		Kiekis: vnt.	
Papr. remonto pradžios metai:		Koordinatė X:	6108789,34
Papr. remonto pabaigos metai:		Koordinatė Y:	577397,34
Medžiaga:	Betonas		

Statinio sudėtinės dalies kadastro duomenys

Žymėjimas	5		
Pavadinimas	Šulinys		
Statybos pradžios metai:	2003	Ilgis: m	
Statybos pabaigos metai:	2003	Plotis: m	
Rekonstravimo pradžios metai:		Gylis: m	1,15
Rekonstravimo pabaigos metai:		Skersmuo: mm	1000
Kap. remonto pradžios metai:		Tūris: kub. m	
Kap. remonto pabaigos metai:		Kiekis: vnt.	
Papr. remonto pradžios metai:		Koordinatė X:	6108786,16
Papr. remonto pabaigos metai:		Koordinatė Y:	577395,48
Medžiaga:	Betonas		



Statinio sudėtinės dalies kadastro duomenys

Žymėjimas	6		
Pavadinimas	Šulinys		
Statybos pradžios metai:	2003	Ilgis: m	
Statybos pabaigos metai:	2003	Plotis: m	
Rekonstravimo pradžios metai:		Gylis: m	1,01
Rekonstravimo pabaigos metai:		Skersmuo: mm	1000
Kap. remonto pradžios metai:		Tūris: kub. m	
Kap. remonto pabaigos metai:		Kiekis: vnt.	
Papr. remonto pradžios metai:		Koordinatė X:	6108786,56
Papr. remonto pabaigos metai:		Koordinatė Y:	577389,79
Medžiaga:	Betonas		

Statinio sudėtinės dalies kadastro duomenys

Žymėjimas	7		
Pavadinimas	Šulinys		
Statybos pradžios metai:	2003	Ilgis: m	
Statybos pabaigos metai:	2003	Plotis: m	
Rekonstravimo pradžios metai:		Gylis: m	1,1
Rekonstravimo pabaigos metai:		Skersmuo: mm	1000
Kap. remonto pradžios metai:		Tūris: kub. m	
Kap. remonto pabaigos metai:		Kiekis: vnt.	
Papr. remonto pradžios metai:		Koordinatė X:	6108798,18
Papr. remonto pabaigos metai:		Koordinatė Y:	577409,54
Medžiaga:	Betonas		

Statinio sudėtinės dalies kadastro duomenys

Žymėjimas	8		
Pavadinimas	Šulinys		
Statybos pradžios metai:	2003	Ilgis: m	
Statybos pabaigos metai:	2003	Plotis: m	
Rekonstravimo pradžios metai:		Gylis: m	1,01
Rekonstravimo pabaigos metai:		Skersmuo: mm	1000
Kap. remonto pradžios metai:		Tūris: kub. m	
Kap. remonto pabaigos metai:		Kiekis: vnt.	
Papr. remonto pradžios metai:		Koordinatė X:	6108784,93
Papr. remonto pabaigos metai:		Koordinatė Y:	577404,08
Medžiaga:	Betonas		



Statinio sudėtinės dalies kadastro duomenys

Žymėjimas	9		
Pavadinimas	Šulinys		
Statybos pradžios metai:	2003	Ilgis: m	
Statybos pabaigos metai:	2003	Plotis: m	
Rekonstravimo pradžios metai:		Gylis: m	1,02
Rekonstravimo pabaigos metai:		Skersmuo: mm	2000
Kap. remonto pradžios metai:		Tūris: kub. m	
Kap. remonto pabaigos metai:		Kiekis: vnt.	
Papr. remonto pradžios metai:		Koordinatė X:	6108766,22
Papr. remonto pabaigos metai:		Koordinatė Y:	577431,6
Medžiaga:	Betonas		

Statinio sudėtinės dalies kadastro duomenys

Žymėjimas	10		
Pavadinimas	Šulinys		
Statybos pradžios metai:	2003	Ilgis: m	
Statybos pabaigos metai:	2003	Plotis: m	
Rekonstravimo pradžios metai:		Gylis: m	1,2
Rekonstravimo pabaigos metai:		Skersmuo: mm	2000
Kap. remonto pradžios metai:		Tūris: kub. m	
Kap. remonto pabaigos metai:		Kiekis: vnt.	
Papr. remonto pradžios metai:		Koordinatė X:	6108787,72
Papr. remonto pabaigos metai:		Koordinatė Y:	577399,97
Medžiaga:	Betonas		

Statinio sudėtinės dalies kadastro duomenys

Žymėjimas	11		
Pavadinimas	Šulinys		
Statybos pradžios metai:	2003	Ilgis: m	
Statybos pabaigos metai:	2003	Plotis: m	
Rekonstravimo pradžios metai:		Gylis: m	1,05
Rekonstravimo pabaigos metai:		Skersmuo: mm	1000
Kap. remonto pradžios metai:		Tūris: kub. m	
Kap. remonto pabaigos metai:		Kiekis: vnt.	
Papr. remonto pradžios metai:		Koordinatė X:	6108774,32
Papr. remonto pabaigos metai:		Koordinatė Y:	577393,97
Medžiaga:	Betonas		



Statinio sudėtinės dalies kadastro duomenys

Žymėjimas	12		
Pavadinimas	Šulinys		
Statybos pradžios metai:	2003	Ilgis: m	
Statybos pabaigos metai:	2003	Plotis: m	
Rekonstravimo pradžios metai:		Gylis: m	1,06
Rekonstravimo pabaigos metai:		Skersmuo: mm	1000
Kap. remonto pradžios metai:		Tūris: kub. m	
Kap. remonto pabaigos metai:		Kiekis: vnt.	
Papr. remonto pradžios metai:		Koordinatė X:	6108756,9
Papr. remonto pabaigos metai:		Koordinatė Y:	577419,75
Medžiaga:	Betonas		

Statinio sudėtinės dalies kadastro duomenys

Žymėjimas	13		
Pavadinimas	Šulinys		
Statybos pradžios metai:	2003	Ilgis: m	
Statybos pabaigos metai:	2003	Plotis: m	
Rekonstravimo pradžios metai:		Gylis: m	1,11
Rekonstravimo pabaigos metai:		Skersmuo: mm	1000
Kap. remonto pradžios metai:		Tūris: kub. m	
Kap. remonto pabaigos metai:		Kiekis: vnt.	
Papr. remonto pradžios metai:		Koordinatė X:	6108761,03
Papr. remonto pabaigos metai:		Koordinatė Y:	577427,37
Medžiaga:	Betonas		

Statinio sudėtinės dalies kadastro duomenys

Žymėjimas	14		
Pavadinimas	Šulinys		
Statybos pradžios metai:	2003	Ilgis: m	
Statybos pabaigos metai:	2003	Plotis: m	
Rekonstravimo pradžios metai:		Gylis: m	1,12
Rekonstravimo pabaigos metai:		Skersmuo: mm	1000
Kap. remonto pradžios metai:		Tūris: kub. m	
Kap. remonto pabaigos metai:		Kiekis: vnt.	
Papr. remonto pradžios metai:		Koordinatė X:	6108773,5
Papr. remonto pabaigos metai:		Koordinatė Y:	577435,93
Medžiaga:	Betonas		



Statinio sudėtinės dalies kadastro duomenys

Žymėjimas	15		
Pavadinimas	Šulinys		
Statybos pradžios metai:	2003	Ilgis: m	
Statybos pabaigos metai:	2003	Plotis: m	
Rekonstravimo pradžios metai:		Gylis: m	0,98
Rekonstravimo pabaigos metai:		Skersmuo: mm	315
Kap. remonto pradžios metai:		Tūris: kub. m	
Kap. remonto pabaigos metai:		Kiekis: vnt.	
Papr. remonto pradžios metai:		Koordinatė X:	6108761,9
Papr. remonto pabaigos metai:		Koordinatė Y:	577393,86
Medžiaga:	Plastikas		

Statinio sudėtinės dalies kadastro duomenys

Žymėjimas	16		
Pavadinimas	Šulinys		
Statybos pradžios metai:	2003	Ilgis: m	
Statybos pabaigos metai:	2003	Plotis: m	
Rekonstravimo pradžios metai:		Gylis: m	1
Rekonstravimo pabaigos metai:		Skersmuo: mm	315
Kap. remonto pradžios metai:		Tūris: kub. m	
Kap. remonto pabaigos metai:		Kiekis: vnt.	
Papr. remonto pradžios metai:		Koordinatė X:	6108779,54
Papr. remonto pabaigos metai:		Koordinatė Y:	577405,09
Medžiaga:	Plastikas		

Statinio sudėtinės dalies kadastro duomenys

Žymėjimas	17		
Pavadinimas	Šulinys		
Statybos pradžios metai:	2003	Ilgis: m	
Statybos pabaigos metai:	2003	Plotis: m	
Rekonstravimo pradžios metai:		Gylis: m	0,9
Rekonstravimo pabaigos metai:		Skersmuo: mm	315
Kap. remonto pradžios metai:		Tūris: kub. m	
Kap. remonto pabaigos metai:		Kiekis: vnt.	
Papr. remonto pradžios metai:		Koordinatė X:	6108785,89
Papr. remonto pabaigos metai:		Koordinatė Y:	577409,38
Medžiaga:	Plastikas		



Statinio sudėtinės dalies kadastro duomenys

Žymėjimas	18		
Pavadinimas	Šulinys		
Statybos pradžios metai:	2003	Ilgis: m	
Statybos pabaigos metai:	2003	Plotis: m	
Rekonstravimo pradžios metai:		Gylis: m	1,02
Rekonstravimo pabaigos metai:		Skersmuo: mm	315
Kap. remonto pradžios metai:		Tūris: kub. m	
Kap. remonto pabaigos metai:		Kiekis: vnt.	
Papr. remonto pradžios metai:		Koordinatė X:	6108802,73
Papr. remonto pabaigos metai:		Koordinatė Y:	577419,57
Medžiaga:	Plastikas		

Statinio sudėtinės dalies kadastro duomenys

Žymėjimas	19		
Pavadinimas	Šulinys		
Statybos pradžios metai:	1977	Ilgis: m	
Statybos pabaigos metai:	1977	Plotis: m	
Rekonstravimo pradžios metai:		Gylis: m	1,88
Rekonstravimo pabaigos metai:		Skersmuo: mm	1500
Kap. remonto pradžios metai:		Tūris: kub. m	
Kap. remonto pabaigos metai:		Kiekis: vnt.	
Papr. remonto pradžios metai:		Koordinatė X:	6108791,26
Papr. remonto pabaigos metai:		Koordinatė Y:	577377,19
Medžiaga:	Betonas		

Statinio sudėtinės dalies kadastro duomenys

Žymėjimas	20		
Pavadinimas	Šulinys		
Statybos pradžios metai:	1977	Ilgis: m	
Statybos pabaigos metai:	1977	Plotis: m	
Rekonstravimo pradžios metai:		Gylis: m	1,36
Rekonstravimo pabaigos metai:		Skersmuo: mm	1500
Kap. remonto pradžios metai:		Tūris: kub. m	
Kap. remonto pabaigos metai:		Kiekis: vnt.	
Papr. remonto pradžios metai:		Koordinatė X:	6108795,79
Papr. remonto pabaigos metai:		Koordinatė Y:	577372,27
Medžiaga:	Betonas		



Statinio sudėtinės dalies kadastro duomenys

Žymėjimas	21		
Pavadinimas	Šulinys		
Statybos pradžios metai:	1977	Ilgis: m	
Statybos pabaigos metai:	1977	Plotis: m	
Rekonstravimo pradžios metai:		Gylis: m	1,95
Rekonstravimo pabaigos metai:		Skersmuo: mm	2000
Kap. remonto pradžios metai:		Tūris: kub. m	
Kap. remonto pabaigos metai:		Kiekis: vnt.	
Papr. remonto pradžios metai:		Koordinatė X:	6108797,2
Papr. remonto pabaigos metai:		Koordinatė Y:	577370,25
Medžiaga:	Betonas		

Matininkė

LINA GUDIŠKIENĖ



Matininkas(-ė) LINA GUDIŠKIENĖ, kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 2M-M-541, tel.: + 370 618 437 60

NUOTEKŲ ŠALINIMO TINKLŲ IR JŲ DALIŲ VERČIŲ NUSTATYMAS

Adresas Molėtų r. sav. Bekupės k. Pušyno g. 10A
Unikalus numeris 4400-6574-7555
Vertės nustatymo data 2024-12-20

Žymėjimas	Pavadinimas	Kasmetinis vertės mažinimo koeficientas	Matavimo vienetas	Kiekis	Įkainojimo pagrindas	Vieneto vidutinė statybos vertė, Eur	Atkūrimo kaštai (statybinė vertė), Eur	Nusidėvėjimas %	Atkuriamoji vertė, Eur	Vietovės pataisos koeficientas	Vidutinė rinkos vertė, Eur
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
F1-1	Vamzdynas	2,9	m	13,6	NTK2024-4.2.23	134,05	1820	75	456	1	456
F1-2	Lovys	3,3	m	26,22	NTK2024-4.2.29	25,8	676	75	169	1	169
F1-3	Vamzdynas	3,3	m	12,28	NTK2024-4.2.22	137,5	1690	69	523	1	523
F1-4	Vamzdynas	3,3	m	235,38	NTK2024-4.2.22	124,68	29300	69	9100	1	9100
F1-5	Vamzdynas	3,3	m	132,16	NTK2024-4.2.22	113,03	14900	69	4630	1	4630
Viso							48400		14900		14900

Matininkė

LINA GUDIŠKIENĖ



LINA GUDIŠKIENĖ

NEKILNOJAMOJO DAIKTO KADASTRINIŲ MATAVIMŲ BYLA

Tomas: **FL1**

Nekilnojamojo turto objektas: **Inžinerinis statinys**

Žemės sklypo kadastrinis Nr.: **6224/0001:444**

Registro Nr.: **44/411707 (Žemės sklypas su statiniais)**

Adresas: **Molėtų r. sav. Bekupės k. Pušyno g. 10A**

Lapų skaičius: 5



SUDERINTA

Valstybės įmonė Registrų centras

Elektroniniu parašu pasirašė: Nijolė Ramaneckienė

Pareigos: Vyresnioji kadastro specialistė

Laiko žyma: 2025-01-28 16:48:03

Tomo Nr. **FL1**
Registro **44/411707**

BYLOS TOMO VIDAUS APYRAŠAS

Eil. Nr.	Dokumento pavadinimas	Dokumento		Lapų skaič.	Bylos lapų numeriai	Pastabos
		Nr.	Data			
1	Statinio planas "STATINIŲ IŠDĖSTYMO PLANAS"		2024-12-20	1	1	
2	KOORDINAČIŲ ŽINIARAŠTIS KZ		2024-12-20	1	2	
3	KITŲ INŽINERINIŲ STATINIŲ IR JŲ DALIŲ KADASTRO DUOMENYS 1P FORMA		2024-12-20	1	3	
4	KITŲ INŽINERINIŲ STATINIŲ IR JŲ DALIŲ VERČIŲ NUSTATYMAS 2P FORMA		2024-12-20	1	4	

Vidaus apyrašo lapų 4

Matininkė Lina Gudiškienė



IŠDĖSTYMO PLANAS

M1:500



Kadastro duomenims nustatyti naudota medžiaga			
Medžiagos pavadinimas			Medžiagos parengimo data
UAB "Aterra" parengtas pilno turinio topografinis planas			2024-12
Objekto pavadinimas		Filtracijos laukas	
Objekto buvimo vieta/adresas		Molėtų r. sav. Bekupės k. Pušyno g. 10A	
Kadastro duomenų nustatymo data		2024-12-20	
Žemės sklypo kadastro Nr.		6224/0001:444	
linamatininke@gmail.com, tel.: + 370 618 437 60			
Matininko kvalifikacijos pažymėjimo Nr.	Pareigos	Vardas ir pavardė	Data
2M-M-541	Matininkė	LINA GUDIŠKIENĖ	2024-12-20



1175404198

KOORDINAČIŲ ŽINIARAŠTIS

Pavadinimas Filtracijos laukas

Objekto buvimo vieta Molėtų r. sav. Bekupės k. Pušyno g. 10A

Unikalus numeris 4400-6574-7500

Koordinatų sistema: LKS-94

Taško Nr.	X	Y
1	6108805,62	577418,80
2	6108805,26	577420,29
3	6108799,70	577429,00
4	6108792,41	577440,42
5	6108791,01	577440,63
6	6108787,45	577438,45
7	6108780,52	577434,01
8	6108772,02	577428,78
9	6108771,25	577427,81
10	6108771,70	577426,44
11	6108777,46	577417,11
12	6108784,50	577406,91
13	6108785,82	577406,26
14	6108787,13	577406,66
15	6108791,69	577409,61
16	6108802,34	577416,39

Matininkė

LINA GUDIŠKIENĖ



* 1 1 7 5 4 0 1 1 8 5 *

Matininkas(-ė) LINA GUDIŠKIENĖ, kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 2M-M-541, tel.: + 370 618 437 60

KITŲ INŽINERINIŲ STATINIŲ IR JŲ DALIŲ KADASTRO DUOMENYS

Statinio kadastro duomenys

Adresas	Molėtų r. sav. Bekupės k. Pušyno g. 10A		
Inžinerinio statinio grupė	Kiti inžineriniai statiniai		
Inžinerinio statinio pogrupis(paskirtis)	Kitos paskirties		
Pavadinimas	Filtracijos laukas		
Žymėjimas plane	FL1		
Kadastro duomenų nustatymo data	2024-12-20	Žemės sklypo kadastro Nr.	6224/0001:444
Statybos būklė		Unikalus numeris	4400-6574-7500

Statybos pradžios metai:	2003	Ilgis: m	
Statybos pabaigos metai:	2003	Ilgis: km	
Rekonstravimo pradžios metai:		Plotis: m	
Rekonstravimo pabaigos metai:		Plotas: kv. m	661,72
Kap. remonto pradžios metai:		Aukštis: m	
Kap. remonto pabaigos metai:		Tūris: kub. m	
Papr. remonto pradžios metai:		Gylis: m	
Papr. remonto pabaigos metai:		Skersmuo: mm	
Statinio kategorija:	II grupės nesudėtingasis	Skerspjuvis: kv. mm	
Baigtumo procentas: %	100	Kiekis: vnt.	
Medžiaga:	Nendrės	Koordinatė X:	
Danga:	Gruntas	Koordinatė Y:	

Statinio sudėtinės dalies kadastro duomenys

Žymėjimas	FL1		
Pavadinimas	Filtracijos laukas		
Statybos pradžios metai:	2003	Aukštis: m	
Statybos pabaigos metai:	2003	Ilgis: m	
Rekonstravimo pradžios metai:		Plotis: m	
Rekonstravimo pabaigos metai:		Gylis: m	
Kap. remonto pradžios metai:		Skersmuo: mm	
Kap. remonto pabaigos metai:		Plotas: kv. m	661,72
Papr. remonto pradžios metai:		Skerspjuvis: kv. mm	
Papr. remonto pabaigos metai:		Tūris: kub. m	
Medžiaga:	Nendrės	Kiekis: vnt.	
Danga:	Gruntas		

Matininkė

LINA GUDIŠKIENĖ



* 1 1 7 5 4 0 3 4 8 9 *

Matininkas(-ė) LINA GUDIŠKIENĖ, kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 2M-M-541, tel.: + 370 618 437 60

KITŲ INŽINERINIŲ STATINIŲ IR JŲ DALIŲ VERČIŲ NUSTATYMAS

Adresas Molėtų r. sav. Bekupės k. Pušyno g. 10A
Unikalus numeris 4400-6574-7500
Vertės nustatymo data 2024-12-20

Žymėjimas	Pavadinimas	Kasmetinis vertės mažinimo koeficientas	Matavimo vienetas	Kiekis	Įkainojimo pagrindas	Vieneto vidutinė statybos vertė, Eur	Atkūrimo kaštai (statybinė vertė), Eur	Nusidėvėjimas %	Atkuriamoji vertė, Eur	Vietovės pataisos koeficientas	Vidutinė rinkos vertė, Eur
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
FL1	Filtracijos laukas	5,6	kv. m	661,72	NTK2024-4.2.28	37,97	25100	75	6280	1	6280
Viso							25100		6280		6280

Matininkė

LINA GUDIŠKIENĖ



LINA GUDIŠKIENĖ

NEKILNOJAMOJO DAIKTO KADASTRINIŲ MATAVIMŲ BYLA

Tomas: S

Nekilnojamojo turto objektas: **Inžinerinis statinys**

Žemės sklypo kadastrinis Nr.: **6224/0001:444**

Registro Nr.: **44/411707 (Žemės sklypas su statiniais)**

Adresas: **Molėtų r. sav. Bekupės k. Pušyno g. 10A**

Lapų skaičius: 5



SUDERINTA

Valstybės įmonė Registrų centras

Elektroniniu parašu pasirašė: Nijolė Ramaneckienė

Pareigos: Vyresnioji kadastro specialistė

Laiko žyma: 2025-01-28 16:44:53

Tomo Nr. **S**
Registro **44/411707**

BYLOS TOMO VIDAUS APYRAŠAS

Eil. Nr.	Dokumento pavadinimas	Dokumento		Lapų skaič.	Bylos lapų numeriai	Pastabos
		Nr.	Data			
1	Statinio planas "STATINIŲ IŠDĖSTYMO PLANAS"		2024-12-20	1	1	
2	KOORDINAČIŲ ŽINIARAŠTIS KZ		2024-12-20	1	2	
3	KITŲ INŽINERINIŲ STATINIŲ IR JŲ DALIŲ KADASTRO DUOMENYS 1P FORMA		2024-12-20	1	3	
4	KITŲ INŽINERINIŲ STATINIŲ IR JŲ DALIŲ VERČIŲ NUSTATYMAS 2P FORMA		2024-12-20	1	4	

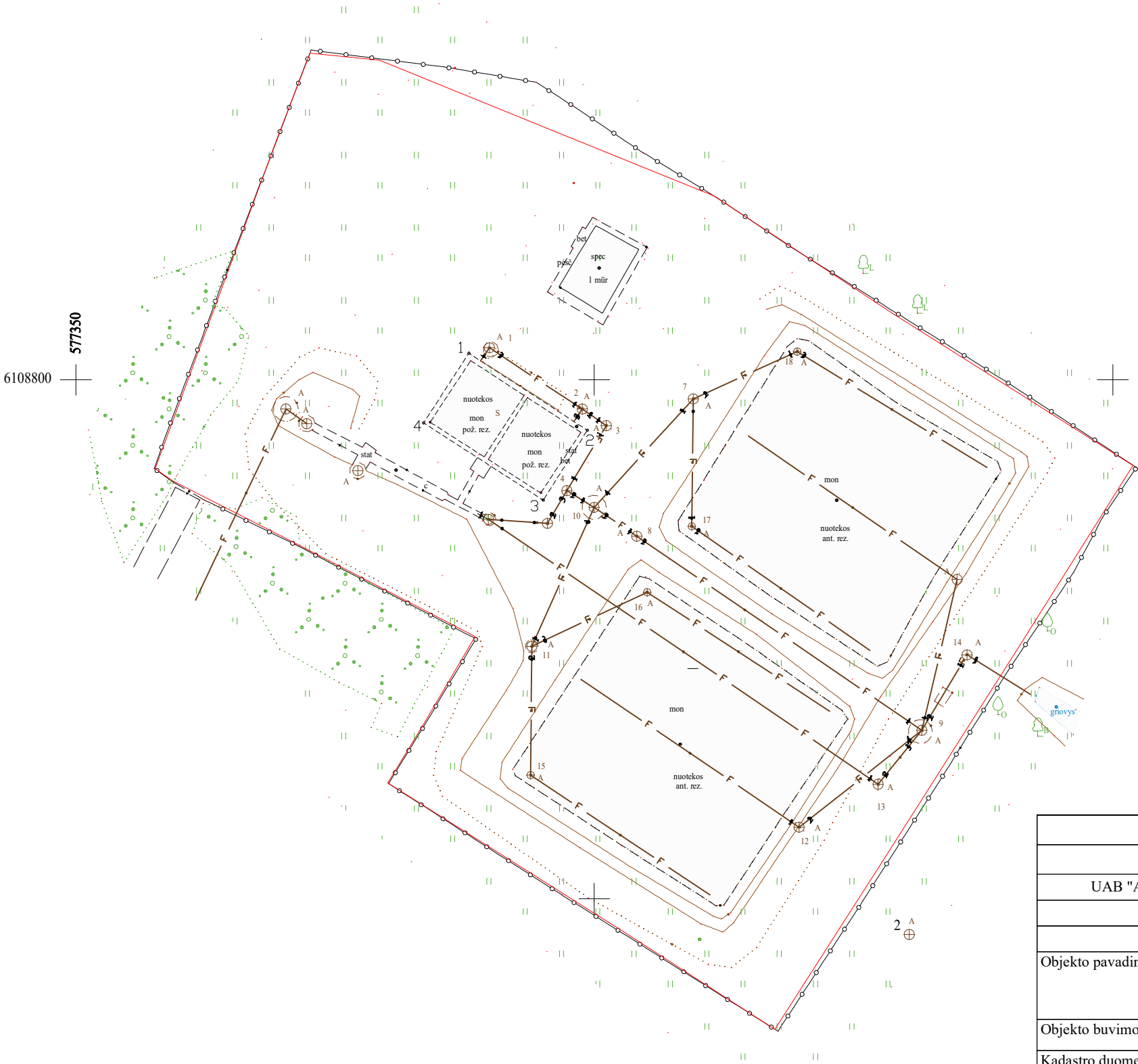
Vidaus apyrašo lapų 4

Matininkė Lina Gudiškienė



IŠDĖSTYMO PLANAS

M1:500



Kadastro duomenims nustatyti naudota medžiaga			
Medžiagos pavadinimas		Medžiagos parengimo data	
UAB "Aterra" parengtas pilno turinio topografinis planas		2024-12	
Objekto pavadinimas		Sėsdintuvas	
Objekto buvimo vieta/adresas		Molėtų r. sav. Bekupės k. Pušyno g. 10A	
Kadastro duomenų nustatymo data		2024-12-20	
Žemės sklypo kadastro Nr.		6224/0001:444	
linamatininke@gmail.com, tel.: + 370 618 437 60			
Matininko kvalifikacijos pažymėjimo Nr.	Pareigos	Vardas ir pavardė	Data
2M-M-541	Matininkė	LINA GUDIŠKIENĖ	2024-12-20



1175400652

KOORDINAČIŲ ŽINIARAŠTIS

Pavadinimas Sėsdintuvas

Objekto buvimo vieta Molėtų r. sav. Bekupės k. Pušyno g. 10A

Unikalus numeris 4400-6574-7499

Koordinatų sistema: LKS-94

Taško Nr.	X	Y
1	6108802,57	577387,89
2	6108795,15	577399,33
3	6108788,41	577395,07
4	6108795,86	577383,52

Matininkė

LINA GUDIŠKIENĖ



* 1 1 7 5 3 9 8 9 0 0 *

Matininkas(-ė) LINA GUDIŠKIENĖ, kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 2M-M-541, tel.: + 370 618 437 60

KITŲ INŽINERINIŲ STATINIŲ IR JŲ DALIŲ KADASTRO DUOMENYS

Statinio kadastro duomenys

Adresas	Molėtų r. sav. Bekupės k. Pušyno g. 10A		
Inžinerinio statinio grupė	Kiti inžineriniai statiniai		
Inžinerinio statinio pogrupis(paskirtis)	Kitos paskirties		
Pavadinimas	Sėsdintuvas		
Žymėjimas plane	S		
Kadastro duomenų nustatymo data	2024-12-20	Žemės sklypo kadastro Nr.	6224/0001:444
Statybos būklė		Unikalus numeris	4400-6574-7499

Statybos pradžios metai:	2003	Ilgis: m	
Statybos pabaigos metai:	2003	Ilgis: km	
Rekonstravimo pradžios metai:		Plotis: m	
Rekonstravimo pabaigos metai:		Plotas: kv. m	109,39
Kap. remonto pradžios metai:		Aukštis: m	
Kap. remonto pabaigos metai:		Tūris: kub. m	382
Papr. remonto pradžios metai:		Gylis: m	3,49
Papr. remonto pabaigos metai:		Skersmuo: mm	
Statinio kategorija:	I grupės nesudėtingasis	Skerspjuvis: kv. mm	
Baigtumo procentas: %	100	Kiekis: vnt.	
Medžiaga:	Betonas	Koordinatė X:	
Danga:		Koordinatė Y:	

Statinio sudėtinės dalies kadastro duomenys

Žymėjimas	S		
Pavadinimas	Sėsdintuvas		
Statybos pradžios metai:	2003	Aukštis: m	
Statybos pabaigos metai:	2003	Ilgis: m	
Rekonstravimo pradžios metai:		Plotis: m	
Rekonstravimo pabaigos metai:		Gylis: m	3,49
Kap. remonto pradžios metai:		Skersmuo: mm	
Kap. remonto pabaigos metai:		Plotas: kv. m	109,39
Papr. remonto pradžios metai:		Skerspjuvis: kv. mm	
Papr. remonto pabaigos metai:		Tūris: kub. m	382
Medžiaga:	Betonas	Kiekis: vnt.	
Danga:			

Matininkė

LINA GUDIŠKIENĖ



Matininkas(-ė) LINA GUDIŠKIENĖ, kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 2M-M-541, tel.: + 370 618 437 60

KITŲ INŽINERINIŲ STATINIŲ IR JŲ DALIŲ VERČIŲ NUSTATYMAS

Adresas Molėtų r. sav. Bekupės k. Pušyno g. 10A
Unikalus numeris 4400-6574-7499
Vertės nustatymo data 2024-12-20

Žymėjimas	Pavadinimas	Kasmetinis vertės mažinimo koeficientas	Matavimo vienetas	Kiekis	Įkainojimo pagrindas	Vieneto vidutinė statybos vertė, Eur	Atkūrimo kaštai (statybinė vertė), Eur	Nusidėvėjimas %	Atkuriamoji vertė, Eur	Vietovės pataisos koeficientas	Vidutinė rinkos vertė, Eur
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
S	Sėsdintuvas	2,9	kub. m	382	NTK2024-4.2.14	183,62	70100	61	27400	0,04	1090
Viso							70100		27400		1090

Matininkė

LINA GUDIŠKIENĖ



LINA GUDIŠKIENĖ

NEKILNOJAMOJO DAIKTO KADASTRINIŲ MATAVIMŲ BYLA

Tomas: **FL2**

Nekilnojamojo turto objektas: **Inžinerinis statinys**

Žemės sklypo kadastrinis Nr.: **6224/0001:444**

Registro Nr.: **44/411707 (Žemės sklypas su statiniais)**

Adresas: **Molėtų r. sav. Bekupės k. Pušyno g. 10A**

Lapų skaičius: 5



SUDERINTA

Valstybės įmonė Registrų centras

Elektroniniu parašu pasirašė: Nijolė Ramaneckienė

Pareigos: Vyresnioji kadastro specialistė

Laiko žyma: 2025-01-28 16:45:50

Tomo Nr. **FL2**
Registro **44/411707**

BYLOS TOMO VIDAUS APYRAŠAS

Eil. Nr.	Dokumento pavadinimas	Dokumento		Lapų skaič.	Bylos lapų numeriai	Pastabos
		Nr.	Data			
1	Statinio planas "STATINIŲ IŠDĖSTYMO PLANAS"		2024-12-20	1	1	
2	KOORDINAČIŲ ŽINIARAŠTIS KZ		2024-12-20	1	2	
3	KITŲ INŽINERINIŲ STATINIŲ IR JŲ DALIŲ KADASTRO DUOMENYS 1P FORMA		2024-12-20	1	3	
4	KITŲ INŽINERINIŲ STATINIŲ IR JŲ DALIŲ VERČIŲ NUSTATYMAS 2P FORMA		2024-12-20	1	4	

Vidaus apyrašo lapų 4

Matininkė Lina Gudiškienė



IŠDĖSTYMO PLANAS

M1:500



Kadastro duomenims nustatyti naudota medžiaga			
Medžiagos pavadinimas		Medžiagos parengimo data	
UAB "Aterra" parengtas pilno turinio topografinis planas		2024-12	
Objekto pavadinimas		Filtracijos laukas	
Objekto buvimo vieta/adresas		Molėtų r. sav. Bekupės k. Pušyno g. 10A	
Kadastro duomenų nustatymo data		2024-12-20	
Žemės sklypo kadastro Nr.		6224/0001:444	
linamatininke@gmail.com, tel.: + 370 618 437 60			
Matininko kvalifikacijos pažymėjimo Nr.	Pareigos	Vardas ir pavardė	Data
2M-M-541	Matininkė	LINA GUDIŠKIENĖ	2024-12-20



1175404962

KOORDINAČIŲ ŽINIARAŠTIS

Pavadinimas Filtracijos laukas

Objekto buvimo vieta Molėtų r. sav. Bekupės k. Pušyno g. 10A

Unikalus numeris 4400-6574-7511

Koordinatų sistema: LKS-94

Taško Nr.	X	Y
1	6108781,75	577403,26
2	6108782,66	577404,50
3	6108781,46	577406,24
4	6108775,49	577415,62
5	6108768,53	577424,64
6	6108767,31	577425,10
7	6108766,14	577424,73
8	6108757,11	577418,91
9	6108748,64	577413,14
10	6108748,05	577412,26
11	6108748,30	577411,48
12	6108753,11	577403,42
13	6108760,63	577391,69
14	6108761,55	577390,91
15	6108763,13	577391,08
16	6108771,08	577396,21

Matininkė

LINA GUDIŠKIENĖ



* 1 1 7 5 4 0 1 3 6 2 *

Matininkas(-ė) LINA GUDIŠKIENĖ, kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 2M-M-541, tel.: + 370 618 437 60

KITŲ INŽINERINIŲ STATINIŲ IR JŲ DALIŲ KADASTRO DUOMENYS

Statinio kadastro duomenys

Adresas	Molėtų r. sav. Bekupės k. Pušyno g. 10A		
Inžinerinio statinio grupė	Kiti inžineriniai statiniai		
Inžinerinio statinio pogrupis(paskirtis)	Kitos paskirties		
Pavadinimas	Filtracijos laukas		
Žymėjimas plane	FL2		
Kadastro duomenų nustatymo data	2024-12-20	Žemės sklypo kadastro Nr.	6224/0001:444
Statybos būklė		Unikalus numeris	4400-6574-7511

Statybos pradžios metai:	2003	Ilgis: m	
Statybos pabaigos metai:	2003	Ilgis: km	
Rekonstravimo pradžios metai:		Plotis: m	
Rekonstravimo pabaigos metai:		Plotas: kv. m	663,19
Kap. remonto pradžios metai:		Aukštis: m	
Kap. remonto pabaigos metai:		Tūris: kub. m	
Papr. remonto pradžios metai:		Gylis: m	
Papr. remonto pabaigos metai:		Skersmuo: mm	
Statinio kategorija:	II grupės nesudėtingasis	Skerspjuvis: kv. mm	
Baigtumo procentas: %	100	Kiekis: vnt.	
Medžiaga:	Nendrės	Koordinatė X:	
Danga:	Gruntas	Koordinatė Y:	

Statinio sudėtinės dalies kadastro duomenys

Žymėjimas	FL2		
Pavadinimas	Filtracijos laukas		
Statybos pradžios metai:	2003	Aukštis: m	
Statybos pabaigos metai:	2003	Ilgis: m	
Rekonstravimo pradžios metai:		Plotis: m	
Rekonstravimo pabaigos metai:		Gylis: m	
Kap. remonto pradžios metai:		Skersmuo: mm	
Kap. remonto pabaigos metai:		Plotas: kv. m	663,19
Papr. remonto pradžios metai:		Skerspjuvis: kv. mm	
Papr. remonto pabaigos metai:		Tūris: kub. m	
Medžiaga:	Nendrės	Kiekis: vnt.	
Danga:	Gruntas		

Matininkė

LINA GUDIŠKIENĖ



Matininkas(-ė) LINA GUDIŠKIENĖ, kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 2M-M-541, tel.: + 370 618 437 60

KITŲ INŽINERINIŲ STATINIŲ IR JŲ DALIŲ VERČIŲ NUSTATYMAS

Adresas Molėtų r. sav. Bekupės k. Pušyno g. 10A
Unikalus numeris 4400-6574-7511
Vertės nustatymo data 2024-12-20

Žymėjimas	Pavadinimas	Kasmetinis vertės mažinimo koeficientas	Matavimo vienetas	Kiekis	Įkainojimo pagrindas	Vieneto vidutinė statybos vertė, Eur	Atkūrimo kaštai (statybinė vertė), Eur	Nusidėvėjimas %	Atkuriamoji vertė, Eur	Vietovės pataisos koeficientas	Vidutinė rinkos vertė, Eur
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
FL2	Filtracijos laukas	5,6	kv. m	663,19	NTK2024-4.2.28	37,97	25200	75	6300	1	6300
Viso							25200		6300		6300

Matininkė

LINA GUDIŠKIENĖ



LINA GUDIŠKIENĖ

NEKILNOJAMOJO DAIKTO KADASTRINIŲ MATAVIMŲ BYLA

Tomas: 1

Nekilnojamojo turto objektas: **Žemės sklypas su statiniais**

Žemės sklypo kadastrinis Nr.: **6224/0001:444**

Registro Nr.: **44/411707 (Žemės sklypas su statiniais)**

Adresas: **Molėtų r. sav. Bekupės k. Pušyno g. 10A**

Lapų skaičius: 9



SUDERINTA

Valstybės įmonė Registrų centras

Elektroniniu parašu pasirašė: Nijolė Ramaneckienė

Pareigos: Vyresnioji kadastro specialistė

Laiko žyma: 2025-01-28 15:15:53

Tomo Nr. 1
Registro 44/411707

BYLOS TOMO VIDAUS APYRAŠAS

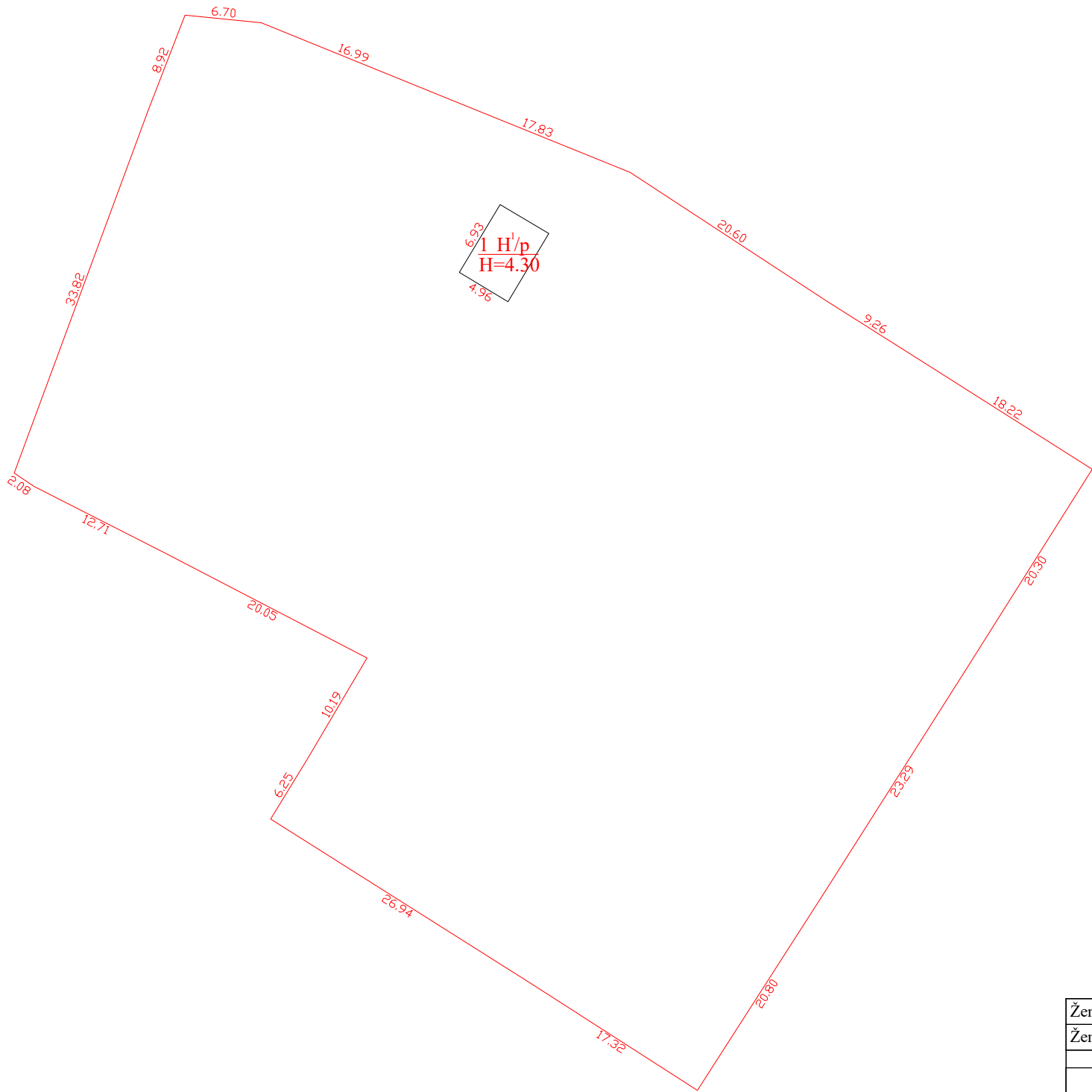
Eil. Nr.	Dokumento pavadinimas	Dokumento		Lapų skaič.	Bylos lapų numeriai	Pastabos
		Nr.	Data			
1	Statinio planas "STATINIŲ IŠDĖSTYMO PLANAS"		2024-12-20	1	1	
2	Statinio nuotraukos 1F FORMA		2024-12-20	1	2	
3	Statinio planas "PIRMAS AUKŠTAS"		2024-12-20	1	3	
4	Pagrindinio pastato, jo dalių ir priestatų kadastro duomenys 1A FORMA		2024-12-20	2	4-5	
5	Pagrindinio pastato, jo dalių ir priestatų įkainojimas (perkainojimas) 2A FORMA		2024-12-20	1	6	
6	Pagrindinio pastato vidaus plotų eksplikacija 3 FORMA		2024-12-20	2	7-8	

Vidaus apyrašo lapų 8

Matininkė Lina Gudiškienė

STATINIŲ IŠDĖSTYMO PLANAS

M1:500



Žemės sklypo kadastro Nr.		6224/0001:444
Žemės sklypo ribų duomenų šaltinis		2003-09-11 II "Atspindys"
linamatininke@gmail.com, tel.: + 370 618 437 60		
Matininko kvalifikacijos pažymėjimo Nr.	Pareigos	Vardas ir pavardė
2M-M-541	Matininkė	LINA GUDIŠKIENĖ
Adresas: Molėtų r. sav. Bekupės k. Pušyno g. 10A		
Kadastro duomenų nustatymo data		2024-12-20
Plano parengimo data		2024-12-20



Matininkas(-ė) LINA GUDIŠKIENĖ, kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 2M-M-541, tel.: + 370 618 437 60

PASTATO FOTONUOTRAUKOS

Adresas	Molėtų r. sav. Bekupės k. Pušyno g. 10A		
Paskirties grupė	Pagalbinių		
Paskirtis	Kitų pagalbinių		
Pavadinimas	Valdymo punktas		
Žymėjimas plane	1H1/p		
Kadastro duomenų nustatymo data	2024-12-20	Unikalus numeris	4400-6574-7488



Matininkė

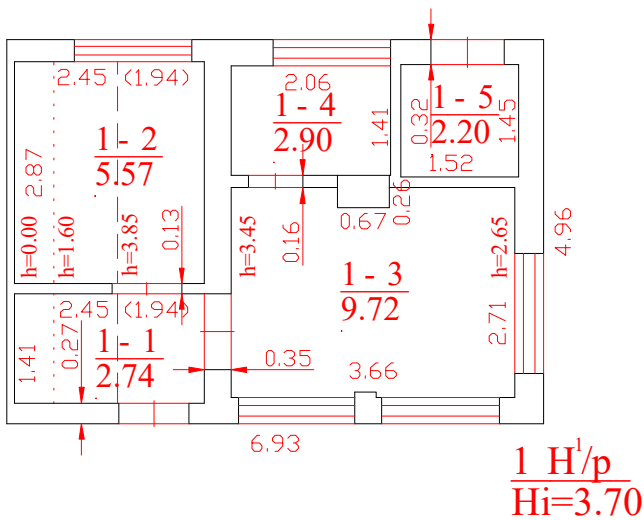
LINA GUDIŠKIENĖ

2025-01-23 14:03:11



Lapas 1 iš 1

PIRMAS AUKŠTAS



linamatininke@gmail.com, tel.: + 370 618 437 60

Matininko kvalifikacijos pažymėjimo Nr.	Pareigos	Vardas ir pavardė
2M-M-541	Matininkė	LINA GUDIŠKIENĖ
Adresas: Molėtų r. sav. Bekupės k. Pušyno g. 10A		
Pastato žymėjimas plane		1H1/p
Kadastro duomenų nustatymo data		2024-12-20
Plano parengimo data		2024-12-20
Mastelis		1:100



1 1 7 5 4 0 0 9 8 7

Matininkas(-ė) LINA GUDIŠKIENĖ, kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 2M-M-541, tel.: + 370 618 437 60

PASTATO IR JO SUDĖTINIŲ DALIŲ KADASTRO DUOMENYS

Pastato kadastro duomenys

Adresas	Molėtų r. sav. Bekupės k. Pušyno g. 10A		
Paskirties grupė	Pagalbinių		
Paskirtis	Kitų pagalbinių		
Pavadinimas	Valdymo punktas		
Žymėjimas plane	1H1/p		
Kadastro duomenų nustatymo data	2024-12-20	Žemės sklypo kadastro Nr.	6224/0001:444
Statybos būklė		Unikalus numeris	4400-6574-7488

Statinio kategorija:	I grupės nesudėtingasis	Pamatai:	Betonas
Paskirties grupių požymis:	Monofunkcinis	Sienos:	Plytos
Statybos pradžios metai:	1977	Perdanga:	Medis
Statybos pabaigos metai:	1977	Stogo konstrukcija:	Šlaitinis
Rekonstravimo pradžios metai:		Stogo danga:	Asbestcementis
Rekonstravimo pabaigos metai:		Išorės apdaila:	Nėra
Kap. remonto pradžios metai:		Pertvaros:	Plytos
Kap. remonto pabaigos metai:		Grindys:	Monolitinės
Atnaujinimo (modernizavimo) pradžios metai:		Langai:	Mediniai
Atnaujinimo (modernizavimo) pabaigos metai:		Durys:	Medinės
Papr. remonto pradžios metai:		Vidaus apdaila:	Dažai
Papr. remonto pabaigos metai:		Šildymas:	Nėra
Kultūros paveldo objekto tvarkomųjų statybos darbų ir/ar tvarkybos darbų pradžios metai:		Vandentiekis:	Nėra
Kultūros paveldo objekto tvarkomųjų statybos darbų ir/ar tvarkybos darbų pabaigos metai:		Nuotekų šalinimas:	Nėra
Baigtumo procentas: %	100	Dujos:	Nėra
Aukštų skaičius:	1	Karštas vanduo:	Nėra
Tūris: kub. m	127	Elektra:	Yra
Bendras plotas: kv. m	23,13	Viryklė:	Nėra
Užstatytas plotas: kv. m	34	Vonios kambarys:	Nėra
Užimtas plotas: kv. m	34	Vėdinimas ir kondicionavimas:	Vėdinimas
Plotas bruto: kv. m	34	Pastate esančių patalpų (butų) pritaikymas slėptuvei ar priedangai:	Nėra
Bendras patalpų (butų), kuriose insoliacijos norma kompensuota, skaičius: vnt.		Koordinatė X:	6108810
Bendras patalpų (butų), kuriose insoliacijos norma kompensuota, plotas: kv. m		Koordinatė Y:	577399



Pastato sudėtinės dalies kadastro duomenys

Žymėjimas	1H1/p		
Pavadinimas	Valdymo punktas		
Statybos pradžios metai:	1977	Tūris: kub. m	127
Statybos pabaigos metai:	1977	Bendras plotas: kv. m	23,13
Rekonstravimo pradžios metai:		Pamatai:	Betonas
Rekonstravimo pabaigos metai:		Sienos:	Plytos
Kap. remonto pradžios metai:		Perdanga:	Medis
Kap. remonto pabaigos metai:		Stogo konstrukcija:	Šlaitinis
Atnaujinimo (modernizavimo) pradžios metai:		Stogo danga:	Asbestcementis
Atnaujinimo (modernizavimo) pabaigos metai:		Išorės apdaila:	Nėra
Papr. remonto pradžios metai:		Pertvaros:	Plytos
Papr. remonto pabaigos metai:		Grindys:	Monolitinės
Kultūros paveldo objekto tvarkomųjų statybos darbų ir/ar tvarkybos darbų pradžios metai:		Langai:	Mediniai
Kultūros paveldo objekto tvarkomųjų statybos darbų ir/ar tvarkybos darbų pabaigos metai:		Durys:	Medinės
Baigtumo procentas: %	100	Vidaus apdaila:	Dažai
Aukštų skaičius:	1		

Matininkė

LINA GUDIŠKIENĖ



Matininkas(-ė) LINA GUDIŠKIENĖ, kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 2M-M-541, tel.: + 370 618 437 60

PASTATO IR JO SUDĖTINIŲ DALIŲ VERČIŲ NUSTATYMAS

Adresas Molėtų r. sav. Bekupės k. Pušyno g. 10A
Unikalus numeris 4400-6574-7488
Vertės nustatymo data 2024-12-20

Žymėjimas	Pavadinimas	Kasmetinis vertės mažinimo koeficientas	Matavimo vienetas	Kiekis	Įkainojimo pagrindas	Vieneto vidutinė statybos vertė, Eur	Atkūrimo kaštai (statybinė vertė), Eur	Nusidėvėjimas %	Atkuriamoji vertė, Eur	Vietovės pataisos koeficientas	Vidutinė rinkos vertė, Eur
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1H1/p	Valdymo punktas	1.2	kub. m	127		301.43	38300	56	16800	1	16800
1H1/p	Valdymo punktas	1.2	kub. m	127	NTK2024-2.21.1	301.43		56			

Matininkė

LINA GUDIŠKIENĖ



Matininkas(-ė) LINA GUDIŠKIENĖ, kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 2M-M-541, tel.: + 370 618 437 60

PASTATO PATALPŲ PLOTŲ EKSPLIKACIJA

Adresas Molėtų r. sav. Bekupės k. Pušyno g. 10A
Paskirties grupė Pagalbinių
Paskirtis Kitų pagalbinių
Pavadinimas Valdymo punktas
Žymėjimas plane 1H1/p
Kadastro duomenų nustatymo data 2024-12-20 Unikalus numeris 4400-6574-7488

Aukšto Nr.	Patalpos pažymėjimas plane		Patalpų pavadinimas	Bendras plotas m ²	Gyvenamosios paskirties patalpų							Negyvenamosios paskirties patalpų		
	1 simbolis	2 simbolis			Naudingasis plotas m ²	Iš to skaičiaus			Pagalbinis nenaudingasis plotas m ²	Rūšių (pusrūšių) plotas m ²	Garažų plotas m ²	Pagrindinis plotas m ²	Pagalbinis plotas m ²	Naudingasis plotas m ²
						Gyvenamasis plotas m ²	Verslo plotas m ²	Pagalbinis naudingasis plotas m ²						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1	1	1	Koridorius	2,74									2,74	
1	1	2	Kabinetas	5,57								5,57		
1	1	3	Valdymo punktas	9,72								9,72		
1	1	4	Pagalbinė patalpa	2,90									2,90	
1	1	5	Elektros įvado patalpa	2,20									2,20	
Iš viso pirmame aukšte (5 patalpos)				23,13								15,29	7,84	



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Iš viso (5 patalpos)				23,13								15,29	7,84	

Matininkė

LINA GUDIŠKIENĖ



* 1 1 7 4 7 2 6 0 9 5 *

**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

2025-11-11 15:59:21

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: **44/411707**
Registro tipas: **Žemės sklypas su statiniais**
Sudarymo data: **2005-05-31**
Adresas: **Molėtų r. sav., Giedraičių sen., Bekupės k., Pušyno g. 10A**

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1.

Žemės sklypas
Unikalus daikto numeris: **4400-0606-8044**
Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: **6224/0001:444 Dūdėnų k.v.**
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kita**
Žemės sklypo naudojimo būdas: **Atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo (sąvartynai) teritorijos**
Žemės sklypo plotas: **0.4720 ha**
Užstatyta teritorija: **0.4720 ha**
Žemės ūkio naudmenų našumo balas: **30.0**
Matavimų tipas: **Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus**
Kadastro duomenų nustatymo data: **2003-09-11**

2.2.

Pastatas - Valdymo punktas
Unikalus daikto numeris: **4400-6574-7488**
Paskirties grupė: **Pagalbinių**
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kitų pagalbinių**
Žymėjimas plane: **1H1/p**
Statybos pradžios metai: **1977**
Statybos pabaigos metai: **1977**
Statinio kategorija: **I grupės nesudėtingasis**
Paskirties grupių požymis: **Monofunkcinis**
Baigtumo procentas: **100 %**
Šildymas: **Nėra**
Vandentiekis: **Nėra**
Nuotekų šalinimas: **Nėra**
Dujos: **Nėra**
Sienos: **Plytos**
Stogo danga: **Asbestcementis**
Aukštų skaičius: **1**
Bendras plotas: **23.13 kv. m**
Pagrindinis plotas: **15.29 kv. m**
Tūris: **127 kub. m**
Užstatytas plotas: **34.00 kv. m**
Užimtas plotas: **34 kv. m**
Pastate esančių patalpų (butų) pritaikymas slėptuvei ar priedangai: **Nėra**
Koordinatė X: **6108810**
Koordinatė Y: **577399**
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **38300 Eur**
Fizinio nusidėvėjimo procentas: **56 %**
Atkuriamoji vertė: **16800 Eur**
Atkūrimo sąnaudų (statybos vertės) ir atkuriamosios vertės nustatymo data: **2024-12-20**
Vidutinė rinkos vertė: **16800 Eur**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Atkuriamoji vertė**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2024-12-20**
Kadastro duomenų nustatymo data: **2024-12-20**

2.3.

Kiti inžineriniai statiniai - Sėsdintuvai
Unikalus daikto numeris: **4400-6574-7499**
Inžinerinio statinio grupė: **Kiti inžineriniai statiniai**
Inžinerinio statinio pogrupis (paskirtis): **Kitos paskirties**
Žymėjimas plane: **S**
Statybos pradžios metai: **2003**
Statybos pabaigos metai: **2003**
Statinio kategorija: **I grupės nesudėtingasis**
Baigtumo procentas: **100 %**
Gylis: **3.49 m**
Plotas: **109.39 kv. m**
Tūris: **382 kub. m**
Medžiaga: **Betonas**
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **70100 Eur**
Fizinio nusidėvėjimo procentas: **61 %**

Atkuriamoji vertė: **27400 Eur**
Atkūrimo sąnaudų (statybos vertės) ir atkuriamosios vertės
nustatymo data: **2024-12-20**
Vidutinė rinkos vertė: **1090 Eur**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Atkuriamoji vertė**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2024-12-20**
Kadastro duomenų nustatymo data: **2024-12-20**

2.4. **Kiti inžineriniai statiniai - Filtracijos laukas**
Unikalus daikto numeris: **4400-6574-7500**
Inžinerinio statinio grupė: **Kiti inžineriniai statiniai**
Inžinerinio statinio pogrupis (paskirtis): **Kitos paskirties**
Žymėjimas plane: **FL1**
Statybos pradžios metai: **2003**
Statybos pabaigos metai: **2003**
Statinio kategorija: **II grupės nesudėtingasis**
Baigtumo procentas: **100 %**
Plotas: **661.72 kv. m**
Medžiaga: **Nendrės**
Danga: **Gruntas**
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **25100 Eur**
Fizinio nusidėvėjimo procentas: **75 %**
Atkuriamoji vertė: **6280 Eur**
Atkūrimo sąnaudų (statybos vertės) ir atkuriamosios vertės
nustatymo data: **2024-12-20**
Vidutinė rinkos vertė: **6280 Eur**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Atkuriamoji vertė**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2024-12-20**
Kadastro duomenų nustatymo data: **2024-12-20**

2.5. **Kiti inžineriniai statiniai - Filtracijos laukas**
Unikalus daikto numeris: **4400-6574-7511**
Inžinerinio statinio grupė: **Kiti inžineriniai statiniai**
Inžinerinio statinio pogrupis (paskirtis): **Kitos paskirties**
Žymėjimas plane: **FL2**
Statybos pradžios metai: **2003**
Statybos pabaigos metai: **2003**
Statinio kategorija: **II grupės nesudėtingasis**
Baigtumo procentas: **100 %**
Plotas: **663.19 kv. m**
Medžiaga: **Nendrės**
Danga: **Gruntas**
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **25200 Eur**
Fizinio nusidėvėjimo procentas: **75 %**
Atkuriamoji vertė: **6300 Eur**
Atkūrimo sąnaudų (statybos vertės) ir atkuriamosios vertės
nustatymo data: **2024-12-20**
Vidutinė rinkos vertė: **6300 Eur**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Atkuriamoji vertė**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2024-12-20**
Kadastro duomenų nustatymo data: **2024-12-20**

2.6. **Nuotekų šalinimo tinklai - Nuotekų šalinimo tinklai**
Unikalus daikto numeris: **4400-6574-7555**
Inžinerinio statinio grupė: **Inžineriniai tinklai**
Inžinerinio statinio pogrupis (paskirtis): **Nuotekų šalinimo tinklų**
Žymėjimas plane: **F1**
Statybos pradžios metai: **1977**
Statybos pabaigos metai: **2003**
Statinio kategorija: **II grupės nesudėtingasis**
Baigtumo procentas: **100 %**
Ilgis: **419.64 m**
Medžiaga: **Polivinilchloridas**
Nuotekų linijos reikšmė: **Skirstomoji (kvartinė)**
Nuotekų linijos rūšis: **Beslėginė**
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **48400 Eur**
Fizinio nusidėvėjimo procentas: **70 %**
Atkuriamoji vertė: **14900 Eur**
Atkūrimo sąnaudų (statybos vertės) ir atkuriamosios vertės
nustatymo data: **2024-12-20**
Vidutinė rinkos vertė: **14900 Eur**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Atkuriamoji vertė**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2024-12-20**
Kadastro duomenų nustatymo data: **2024-12-20**

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1. **Nuosavybės teisė**
Savininkas: **Molėtų rajono savivaldybė, a.k. 111106995**

Daiktas: pastatas Nr. 4400-6574-7488, aprašytas p. 2.2.
kiti statiniai Nr. 4400-6574-7499, aprašyti p. 2.3.
kiti statiniai Nr. 4400-6574-7500, aprašyti p. 2.4.
kiti statiniai Nr. 4400-6574-7511, aprašyti p. 2.5.
nuotekų šalinimo tinklai Nr. 4400-6574-7555, aprašyti p. 2.6.

[registravimo pagrindas: 2003-10-23 Statinio pripažinimo tinkamu naudoti aktas
[rašas galioja: Nuo 2025-03-14

4.2.

Nuosavybės teisė

Savininkas: LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0606-8044, aprašytas p. 2.1.

[registravimo pagrindas: 2005-05-23 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 14-469
[rašas galioja: Nuo 2005-06-08

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė:

5.1.

Valstybinės žemės patikėjimo teisė

Patikėtinis: Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos, a.k. 188704927

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0606-8044, aprašytas p. 2.1.

[registravimo pagrindas: Žemės įstatymo pakeitimo ir papildymo įstatymas Nr. XI-912, 2010 m. birželio 18 d.
[rašas galioja: Nuo 2010-07-01

6. Kitos daiktinės teisės: [rašų nėra**7. Juridiniai faktai:**

7.1.

Sudaryta nuomos sutartis

Nuomininkas: UAB "Molėtų vanduo", a.k. 167524751

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0606-8044, aprašytas p. 2.1.

[registravimo pagrindas: 2011-04-07 Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartis Nr. 40SŽN-(14.40.62.)-68

Plotas: 0.472 ha

[rašas galioja: Nuo 2011-04-15

Terminas: Nuo 2011-04-07 iki 2053-04-07

8. Žymos:

8.1.

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

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0606-8044, 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: 0.472 ha

[rašas galioja: Nuo 2023-01-01

8.2.

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

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0606-8044, 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: 0.0342 ha

[rašas galioja: Nuo 2023-01-01

9. Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu: [rašų nėra**10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:**

10.1.

Suformuotas naujas (daikto registravimas)

Daiktas: pastatas Nr. 4400-6574-7488, aprašytas p. 2.2.

kiti statiniai Nr. 4400-6574-7499, aprašyti p. 2.3.

kiti statiniai Nr. 4400-6574-7500, aprašyti p. 2.4.

kiti statiniai Nr. 4400-6574-7511, aprašyti p. 2.5.

nuotekų šalinimo tinklai Nr. 4400-6574-7555, aprašyti p. 2.6.

[registravimo pagrindas: 2003-10-23 Statinio pripažinimo tinkamu naudoti aktas
2024-12-20 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla

[rašas galioja: Nuo 2025-03-13

10.2.

Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)

LINA GUDIŠKIENĖ

Daiktas: pastatas Nr. 4400-6574-7488, aprašytas p. 2.2.

kiti statiniai Nr. 4400-6574-7499, aprašyti p. 2.3.

kiti statiniai Nr. 4400-6574-7500, aprašyti p. 2.4.

kiti statiniai Nr. 4400-6574-7511, aprašyti p. 2.5.

nuotekų šalinimo tinklai Nr. 4400-6574-7555, aprašyti p. 2.6.

[registravimo pagrindas: 2008-07-25 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-541
2024-12-20 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla

[rašas galioja: Nuo 2025-03-13

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

11.1.

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

Teritorijos unikalus numeris: **100056419**

Įregistravimo pagrindas: **Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2021-10-01 Įsakymas dėl Molėtų elektros tinklų teritorijų plano patvirtinimo Nr. 1-236**

Įregistravimo data: **2021-10-14**

Duomenų pakeitimo pagrindas: **Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2023-11-22 Įsakymas dėl energetikos ministro 2021 m. spalio 1 d. įsakymo Nr. 1-236 'Dėl Molėtų elektros tinklų teritorijų plano patvirtinimo pakeitimo' Nr. 1-347**

Duomenų pakeitimo data: **2023-11-29**

Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: **354 kv. m, nuo 2025-07-09**

11.2.

Teritorijos pavadinimas: **Komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis)**

Teritorijos unikalus numeris: **100741421**

Įregistravimo pagrindas: **2025-07-30 Prašymas**

Teritorijos nustatymo dokumentas: **Molėtų rajono savivaldybės administracija; 2021-02-25 Specialusis planas B1-42**

Įregistravimo data: **2025-08-01**

Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: **4719 kv. m, nuo 2025-08-01**

12. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra

13. Kita informacija: įrašų nėra

14. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra

Dokumentą atspausdino

ALDONA RUSTEIKIENĖ

PATVIRTINTA
Molėtų rajono savivaldybės mero
2025 m. balandžio d. potvarkiu Nr.

UAB „MOLėtų VANDUO“

**AUDITORIAUS IŠVADA
AUDITORIAUS ATASKAITA
FINANSINĖS ATASKAITOS
VADOVYBĖS ATASKAITA
UŽ 2024 METUS**

UAB MOLĖTŲ VANDUO

2024 METŲ FINANSINIŲ ATASKAITŲ AUDITAS

TURINYS

AUDITORIAUS IŠVADA	2
AUDITORIAUS ATASKAITA	5
BALANSAS	8
PELNO/NUOSTOLIŲ ATASKAITA	11
NUOSAVO KAPITALO POKYČIŲ ATASKAITA	12
PINIGŲ SRAUTŲ ATASKAITA	15
AIŠKINAMASIS RAŠTAS	17
VADOVYBĖS ATASKAITA UŽ 2024 M	31

NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA

UAB „MOLĖTŲ VANDUO“ akcininkams

Išvada dėl finansinių ataskaitų audito

Nuomonė

Mes atlikome UAB „Molėtų vanduo“ (toliau – Įmonės) finansinių ataskaitų, kurias sudaro 2024 m. gruodžio 31 d. balansas ir tą dieną pasibaigusių metų pelno (nuostolių) ataskaita, pinigų srautų ataskaita, nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita, aiškinamasis raštas, įskaitant reikšmingų apskaitos metodų santrauką, auditą.

Mūsų nuomone, pridėtos finansinės ataskaitos parodo tikrą ir teisingą vaizdą apie Įmonės 2024 m. gruodžio 31 d. finansinę padėtį ir tą dieną pasibaigusių metų finansinius veiklos rezultatus ir pinigų srautus pagal Lietuvos finansinės atskaitomybės standartus, priimtus taikyti Europos Sąjungoje.

Pagrindas nuomonei pareikšti

Auditą atlikome pagal tarptautinius audito standartus (toliau – TAS). Mūsų atsakomybė pagal šiuos standartus išsamiai apibūdinti šios išvados skyriuje „Auditoriaus atsakomybė už finansinių ataskaitų auditą“. Mes esame nepriklausomi nuo Įmonės pagal Tarptautinių apskaitos specialistų etikos standartų valdybos išleistą Tarptautinį apskaitos profesionalų etikos kodeksą (įskaitant tarptautinius nepriklausomumo standartus) (toliau – TASESV kodeksas) ir Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito ir kitų užtikrinimo paslaugų įstatymo reikalavimus, susijusius su auditu Lietuvos Respublikoje. Mes taip pat laikomės kitų etikos reikalavimų, susijusių su Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito ir kitų užtikrinimo paslaugų įstatymu ir TASESV kodeksu. Mes tikime, kad mūsų surinkti audito įrodymai yra pakankami ir tinkami mūsų nuomonei pagrįsti.

„Dalyko pabrėžimas – pobalansiniai įvykiai

Atkreipiame dėmesį į aiškinamojo rašto III pastabą, kurioje aprašomas pradelstas pirkėjo įsiskolinimas 326700 Eur sumoje. Įmonė dar nėra priėmusi sprendimų dėl šio įsiskolinimo. Dėl šio dalyko savo nuomonės nemodifikuojame.

Kita informacija

Kitą informaciją sudaro informacija, pateikta Įmonės vadovybės ataskaitoje, tačiau ji neapima finansinių ataskaitų ir mūsų auditoriaus išvados apie jas. Vadovybė yra atsakinga už kitos informacijos pateikimą.

Mūsų nuomonė apie finansines ataskaitas neapima kitos informacijos ir mes nepateikiame jokios formos užtikrinimo išvados apie ją, išskyrus kaip nurodyta toliau.

Atliekant finansinių ataskaitų auditą, mūsų atsakomybė yra perskaityti kitą informaciją ir apsvarstyti, ar yra reikšmingų neatitikimų informacijai, pateiktai finansinėse ataskaitose, arba mūsų žinioms, pagrįstoms atliktu auditu, ir ar ji yra kitaip reikšmingai iškraipyta. Jeigu remdamiesi atliktu darbu pastebime reikšmingą kitos informacijos iškraipymą, mes turime atskleisti šį faktą. Mes neturime su tuo susijusių pastebėjimų.

Mes taip pat privalome įvertinti, ar Įmonės vadovybės ataskaitoje pateikta finansinė informacija atitinka tų pačių finansinių metų finansines ataskaitas buvo parengta laikantis taikomų teisinių

reikalavimų. Mūsų nuomone, pagrįsta finansinių ataskaitų audito metu atliktu darbu, visais reikšmingais atžvilgiais:

- Įmonės vadovybės ataskaita, buvo parengta laikantis LR įmonių ir įmonių grupių atskaitomybės įstatymo reikalavimų.

Vadovybės ir už valdymą atsakingų asmenų atsakomybė už finansines ataskaitas

Vadovybė yra atsakinga už šių finansinių ataskaitų parengimą ir teisingą pateikimą pagal Lietuvos finansinės atskaitomybės standartus, priimtus taikyti Europos Sąjungoje, ir tokią vidaus kontrolę, kokia, vadovybės nuomone, yra būtina finansinėms ataskaitoms parengti be reikšmingų iškraipymų dėl apgaulės ar klaidos.

Rengdama finansines ataskaitas vadovybė privalo įvertinti Įmonės gebėjimą tęsti veiklą ir atskleisti (jei būtina) dalykus, susijusius su veiklos tęstinumu ir veiklos tęstinumo apskaitos principo taikymu, išskyrus tuos atvejus, kai vadovybė ketina likviduoti Įmonę ar nutraukti veiklą arba neturi kitų realių alternatyvų, tik taip pasielgti.

Už valdymą atsakingi asmenys privalo prižiūrėti Įmonės finansinių ataskaitų rengimo procesą.

Auditoriaus atsakomybė už finansinių ataskaitų auditą

Mūsų tikslas yra gauti pakankamą užtikrinimą dėl to, ar finansinės ataskaitos kaip visuma nėra reikšmingai iškraipytos dėl apgaulės ar klaidos, ir išleisti auditoriaus išvadą, kurioje pateikiama mūsų nuomonė. Pakankamas užtikrinimas – tai aukšto lygio užtikrinimas, o ne garantija, kad reikšmingą iškraipymą, jeigu jis yra, visada galima nustatyti per auditą, kuris atliekamas pagal TAS. Iškraipymai, kurie gali atsirasti dėl apgaulės ar klaidos, laikomi reikšmingais, jeigu galima pagrįstai numatyti, kad atskirai ar kartu jie gali turėti didelės įtakos vartotojų ekonominiams sprendimams, priimamiems remiantis finansinėmis ataskaitomis.

Atlikdami auditą pagal TAS, viso audito metu priėmėme profesinius sprendimus ir laikėmės profesinio skepticizmo principo. Mes taip pat:

- Nustatėme ir įvertinome finansinių ataskaitų reikšmingo iškraipymo dėl apgaulės arba klaidų riziką, suplanavome ir atlikome procedūras kaip atsaką į tokią riziką ir surinkome pakankamų tinkamų audito įrodymų mūsų nuomonei pagrįsti. Reikšmingo iškraipymo dėl apgaulės neaptikimo rizika yra didesnė nei reikšmingo iškraipymo dėl klaidų neaptikimo rizika, nes apgaule gali būti sukčiavimas, klastojimas, tyčinis praleidimas, klaidingas aiškinimas arba vidaus kontrolių nepaisymas.
- Supratome su auditu susijusias vidaus kontroles, kad galėtume suplanuoti konkrečiomis aplinkybėmis tinkamas audito procedūras, o ne tam, kad galėtume pareikšti nuomonę apie Įmonės vidaus kontrolės veiksmingumą.
- Įvertinome taikomų apskaitos metodų tinkamumą ir vadovybės atliktų apskaitinių vertinimų bei su jais susijusių atskleidimų pagrįstumą.
- Padarėme išvadą dėl taikomo veiklos tęstinumo apskaitos principo tinkamumo ir dėl to, ar, remiantis surinktais įrodymais, egzistuoja su įvykiais ar sąlygomis susijęs reikšmingas neapibrėžtumas, dėl kurio gali kilti reikšmingų abejonių dėl Įmonės gebėjimo tęsti veiklą. Jeigu padarome išvadą, kad toks reikšmingas neapibrėžtumas egzistuoja, auditoriaus išvadoje privalome atkreipti dėmesį į susijusius atskleidimus finansinėse ataskaitose arba, jeigu tokių atskleidimų nepakanka, turime modifikuoti savo nuomonę. Mūsų išvados pagrįstos audito

įrodymais, kuriuos surinkome iki auditoriaus išvados datos. Tačiau, būsimi įvykiai ar sąlygos gali lemti, kad Įmonė negalės toliau tęsti savo veiklos.

- Įvertinome bendrą finansinių ataskaitų pateikimą, struktūrą ir turinį, įskaitant atskleidimus, ir tai, ar finansinėse ataskaitose pateikti pagrindžiantys sandoriai ir įvykiai taip, kad atitiktų teisingo pateikimo koncepciją.

Mes, be visų kitų dalykų, privalome informuoti už valdymą atsakingus asmenis apie audito apimtį ir atlikimo laiką bei reikšmingus audito pastebėjimus, įskaitant svarbius vidaus kontrolės trūkumus, kuriuos nustatėme audito metu.

Auditorė Danata Vavriščiuk

2025 04 10

Auditoriaus pažymėjimas Nr 000317

Visaginas, Partizanų g. 16-42

D. Vavriščiuk ind. įmonė

Dokumentą elektroniniu parašu
pasirašė DANATA,VAVRIŠČIUK
Data: 2025-04-10 15:39:27
Paskirtis: Auditoriaus išvada

**AUDITORIAUS ATASKAITA
DĖL UAB „MOLĖTŲ VANDUO“
2024 METŲ FINANSINIŲ ATASKAITŲ AUDITO**

1. Įžanginė dalis

Būdami UAB „Molėtų vanduo“ auditoriais, mes atlikome 2024 m. metinių finansinių ataskaitų auditą. Auditą atlikome vadovaudamiesi Lietuvos Respublikos audito įstatymu, Tarptautiniais audito standartais, kitais tikrinamuoju laikotarpiu galiojusiais Lietuvos Respublikos teisės aktais, įmonės praktika ir auditoriaus profesinėmis žiniomis bei auditoriaus savarankiškai pasirinktomis audito procedūromis. Šio audito tikslas įvertinti ar audituojamas UAB „Molėtų vanduo“ 2024 metų finansinės ataskaitos visais reikšmingais atžvilgiais tikrai ir teisingai parodo finansinę būklę, veiklos rezultatus, ar ši atskaitomybė parengta pagal Lietuvos Respublikoje galiojančius teisės aktus, reglamentuojančius buhalterinę apskaitą ir finansinės atskaitomybės sudarymą, taip pat kitus teisės aktus.

Audito ataskaitoje yra pateikti tik tie reikšmingi dalykai, kuriuos pastebėjome audito metu, ir aptariamieji audito metu nustatyti UAB „Molėtų vanduo“ valdymui ar priežiūrai svarbūs dalykai. Planuojant ir atliekant finansinių ataskaitų auditą nėra siekiama nustatyti visus UAB „Molėtų vanduo“ valdymui ar priežiūrai svarbius dalykus, todėl audito metu paprastai nenustatomi visi tokie dalykai.

2. Nepriklausomumas

Mes patvirtiname, kad teisės aktų nustatyta auditą atliekantis auditorius ir audito įmonė atliekantys teisės aktų nustatyta auditą, nepriklausomi nuo Įmonės pagal Tarptautinių buhalterinių etikos standartų valdybos išleistą „Buhalterinių profesionalų etikos kodeksą“ (toliau – TBESV kodeksas) ir Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito įstatymo reikalavimus, susijusius su auditu Lietuvos Respublikoje, ir laikėsi kitų etikos reikalavimų, susijusių su Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito įstatymu ir TBESV kodeksu.

3. Audito apimtis

UAB „Molėtų vanduo“ (toliau Įmonė) finansiniai metai yra kalendoriniai metai. Metinės finansinės ataskaitos sudaromos laikantis Lietuvos finansinės atskaitomybės standartų nuostatų.

Audito metu buvo peržiūrėtos metinių ataskaitų parengimo procedūros, bei dokumentai, patvirtinantys informaciją ir sumas, kad galima būtų gauti turto ir nuosavybės buvimo bei įvertinimo įrodymų.

Patikrinta, ar finansinio laikotarpio nuo 2024 m. sausio 01 d. iki 2024 m. gruodžio 31 d. Įmonės pajamos ir sąnaudos, turtas, bei įsipareigojimai visais reikšmingais atžvilgiais apskaityti pagal LR galiojančius teisės aktus.

Įvertintos ir aptartos buhalterinės apskaitos ir vidaus kontrolės sistemos.

Aptarti apgaulės rizikos faktoriai bei rizikos faktoriai, sąlygojantys klaidas, kylančias dėl neteisėto turto pasisavinimo.

Aptarti audito darbų atlikimo metu kilę klausimai. Atliktos kitos audito procedūros.

Auditas neapėmė:

- viešųjų pirkimų įvykdymo ir jų tinkamumo patikrinimą;
- įsigyto turto ir su juo susijusių darbų fizinių/techninių savybių patikrinimo, gautų paslaugų kokybės bei turinio atitikimo faktui patikrinimo;
- kitų dalykų, kurie pagal LR teisės aktų reikalavimus nėra finansinių ataskaitų audito objektas.

4. Audito ataskaitos naudojimo apribojimas

Ši audito ataskaita skiriama išskirtinai UAB „Molėtų vanduo“ vadovybei, naudojimui ir negali būti naudojama kitiems tikslams. Ši ataskaita negali būti pateikta jokiai trečiajai šaliai be išankstinio rašytinio D. Vavriščiuk įmonės sutikimo, išskyrus Lietuvos Respublikos įstatymuose numatytus privalomus audito ataskaitos pateikimo atvejus.

5. Audito atlikimo metodika, apimtis ir laikas

Audito darbai atlikti vadovaujantis Tarptautiniais audito standartais bei Lietuvos Respublikos teisės aktais. Darbai atlikti taikant dokumentinį metodą, rašytinės informacijos tikrinimo, analizės, vertinimo ir pokalbių su darbuotojais procedūras. Audituojamas finansinių ataskaitų rinkinys už 2024 m. paruoštas vadovaujantis Lietuvos finansinės atskaitomybės standartais. Auditas atliktas audito paslaugų sutarties sąlygomis. Audito apimties apribojimų nebuvo.

6. Auditoriaus išvados modifikavimo priežasčių aprašymas

Remdamiesi mūsų atliktu auditu 2025 m. balandžio 04 d. auditoriaus išvadoje pareiškėme besąlyginę nuomonę apie UAB „Molėtų vanduo“ 2024 metų finansines ataskaitas.

Dalyko pabrėžimo pastraipoje atkreipiame dėmesį į aiškinamojo rašto III pastabą, kurioje aprašomas pradelstas pirkėjo įsiskolinimas 326700 Eur sumoje. Sąskaita už paslaugas buvo išrašyta gruodžio mėn. 2024 metų. Iki išvados pasirašymo dienos pirkėjas nebuvo atsikaitęs. Įmonė dar nėra priėmusi sprendimų dėl šio įsiskolinimo.

Įmonės vadovybė laiku pateikė būtiną informaciją ir dokumentus, reikalingus auditui atlikti. Išsamiai atsakė į visus pateiktus klausimus, nebuvo jokių esminių nesutarimų su UAB „Molėtų vanduo“ vadovybe. Audito metu nepastebėjome reikšmingų klaidų, kurios darytų įtaką mūsų nuomonei.

7. Finansinės ataskaitos ir pasiūlymai jų tobulinimui.

2024 m finansinės ataskaitos parengtos vadovaujantis Lietuvos Respublikos buhalterinės apskaitos, LF įmonių finansinės atskaitomybės ir kitais įstatymais. Įmonė rengia pilną finansinių ataskaitų rinkinį.

Visos finansinės operacijos pagrįstos apskaitos dokumentais, registruojamos ir apibendrinamos apskaitos registruose. Metinė inventORIZACIJA atlikta.

Esminių pasiūlymų dėl įmonės apskaitos politikos keitimo bei finansinių ataskaitų tobulinimo nepateikėme.

Mes perskaitėme mums pateiktą UAB „Molėtų vanduo“ Įmonės Vadovybės ataskaitą už 2024 m. gruodžio 31 d. pasibaigusius metus, siekdami įvertinti, ar jame finansinė informacija neprieštarauja audituotoms finansinėms ataskaitoms. Mūsų darbas Įmonės

veiklos ataskaitos apsiribojo jos patikrinimu pirmiau nurodyta apimtimi ir neapėmė jokios kitos informacijos, vadovybės vertinimų, veiklos planų ir prognozių tikrinimo, nes tai nėra audito tikslas.

Pateiktoje UAB „Molėtų vanduo“ Vadovybės ataskaitoje finansiniai duomenys neįtraukti.

8. Vidaus kontrolė.

Už vidaus kontrolės sistemų efektyvumą, klaidų ir apgaulės išaiškinimą atsakinga Įmonės vadovybė. Vadovybės gebėjimas tinkamai organizuoti UAB „Molėtų vanduo“ įmonės veiklą, sukurti vidaus kontrolės sistemą, padėti užtikrinti jos efektyvumą, mažina riziką dėl galimų klaidų. Audito tikslais kontrolės sistema buvo vertinama tiek, kad galėtume spręsti, ar veikianti sistema sudaro pakankamą pagrindą metinių finansinių ataskaitų rinkiniui parengti.

Mūsų nuomone, Įmonės vidaus kontrolės sistema apima taisykles ir procedūras, reikalingas veiksmingo vadovavimo užtikrinimui, įskaitant valdymo politiką, turto apsaugą, klaidų ir apgaulės galimybes išankstinį nustatymą ir prevenciją, apskaitos registrų teisingumą ir išbaigtumą bei patikimos finansinės informacijos parengimą.

Įmonėje taikomos įvairios kredito riziką mažinančios ir prievolių įvykdymą užtikrinančios priemonės. Rizika valdoma reguliariai analizuojant skolininkų gebėjimą vykdyti įsipareigojimus. Apskaita tvarkoma kompiuteriniu būdu, įdiegta kompleksinė apskaitos programa.

Surinkta pakankamai įrodymų, patvirtinančių, kad įstaigos kontrolės procedūros efektyviai nustato ir šalina reikšmingus neatitikimus.

Esminių pasiūlymų vidaus kontrolės sistemos tobulinimui nepateikėme.

9. Pastebėjimai dėl specifinių reikalavimų, nustatytų atskiruose teisės aktuose, laikymosi.

Audito metu nepastebėjome atvejų, kad būtų nesilaikoma specifinių reikalavimų, nustatytų teisės aktuose, reglamentuojančiuose Įmonės veiklą.

10. Kiti Įmonės valdymui svarbūs dalykai.

Kitų Įmonės valdymui svarbių dalykų ar nesilaikymo LR teisės aktų nepastebėjome.

13. Kiti audito sutartyje numatyti dalykai .

Pagrindinė audito sutarties užduotis yra 2024 metų finansinių ataskaitų rinkinio auditas. Kitų audito sutartyje numatytų dalykų nėra.

Ataskaitą parengė
2025-04-10
Auditorė Danata Vavriščiuk
Auditoriaus pažymėjimas Nr 317
D.Vavriščiuk ind. įmonė
Audito įmonės pažymėjimas Nr 1202

UAB "Molėtų vanduo" 167524751

(įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

Vilniaus 2a, 33141 Molėtai, VI Registrų centras

(buveinė (adresas), registras, kuriame kaupiami ir saugomi duomenys)

(teisinis statusas, jei įmonė likviduojama, reorganizuojama ar yra bankrutavusi)

(Tvirtinimo žyma)

2024 M. GRUODŽIO MĖN. 31 D. BALANSAS

2025 02 20

(ataskaitos sudarymo data)

2024 M.

(ataskaitinis laikotarpis)

Eurai

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
	TURTAS			
A.	ILGALAIKIS TURTAS		8628940	7801559
1.	NEMATERIALUSIS TURTAS		30582	17022
1.1.	Plėtros darbai			
1.2.	Prestižas			
1.3.	Programinė įranga		30582	17022
1.4.	Koncesijos, patentai, licencijos, prekių ženklai ir panašios teisės			
1.5.	Kitas nematerialusis turtas			
1.6.	Sumokėti avansai			
2.	MATERIALUSIS TURTAS		8365480	7510924
2.1.	Žemė		23000	23000
2.2.	Pastatai ir statiniai		2730738	2802824
2.3.	Mašinos ir įranga		314171	267345
2.4.	Transporto priemonės		179723	168696
2.5.	Kiti įrenginiai, prietaisai ir įrankiai		5082691	4022357
2.6.	Investicinis turtas		-	-
2.6.1.	Žemė			
2.6.2.	Pastatai			
2.7.	Sumokėti avansai ir vykdomi materialio turto statybos (gamybos)		35157	226702
3.	FINANSINIS TURTAS		-	-
3.1.	Įmonių grupės įmonių akcijos			
3.2.	Paskolos įmonių grupės įmonėms			
3.3.	Iš įmonių grupės įmonių gautinos sumos			
3.4.	Asocijuotųjų įmonių akcijos			
3.5.	Paskolos asocijuotosioms įmonėms			
3.6.	Iš asocijuotųjų įmonių gautinos sumos			
3.7.	Ilgalaikės investicijos			
3.8.	Po vieno metų gautinos sumos			
3.9.	Kitas finansinis turtas			
4.	KITAS ILGALAIKIS TURTAS		232878	273613
4.1.	Atidėtojo pelno mokesčio turtas			
4.2.	Biologinis turtas			
4.3.	Kitas turtas		232878	273613

B.	TRUMPALAIKIS TURTAS		572443	480492
1.	ATSARGOS		16947	20949
1.1.	Zaliavos, medžiagos ir komplektavimo detalės		16233	17861
1.2.	Nebaigta produkcija ir vykdomi darbai			
1.3.	Produkcija			
1.4.	Pirktos prekės, skirtos perparduoti			
1.5.	Biologinis turtas			
1.6.	Ilgalaikis materialusis turtas, skirtas parduoti			
1.7.	Sumokėti avansai		714	3088
2.	PER VIENUS METUS GAUTINOS SUMOS		459010	341908
2.1.	Pirkėjų skolos		458010	118746
2.2.	Įmonių grupės įmonių skolos			
2.3.	Asocijuotųjų įmonių skolos			
2.4.	Kitos gautinos sumos		1000	223162
3.	TRUMPALAIKĖS INVESTICIJOS		-	-
3.1.	Įmonių grupės įmonių akcijos			
3.2.	Kitos investicijos			
4.	PINIGAI IR PINIGŲ EKVIVALENTAI		96486	117635
C.	ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SĄNAUDOS IR SUKAUPTOS PAJAMOS		5033	21026
	TURTO IŠ VISO		9206416	8303077
	NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI			
D.	NUOSAVAS KAPITALAS		3224706	2889631
1.	KAPITALAS		3298147	3298147
1.1.	Istatinis (pasirašytasis) arba pagrindinis kapitalas		3298147	3298147
1.2.	Pasirašytasis neapmokėtas kapitalas (-)			
1.3.	Savos akcijos, pajai (-)			
2.	AKCIJŲ PRIEDAI			
3.	PERKAINOJIMO REZERVAS			
4.	REZERVAI		-	-
4.1.	Privalomasis rezervas arba atsargos (rezervinis) kapitalas			
4.2.	Savoms akcijoms įsigyti			
4.3.	Kiti rezervai			
5.	NEPASKIRSTYTASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		(73441)	(408516)
5.1.	Ataskaitinių metų pelnas (nuostoliai)		6075	(39683)
5.2.	Ankstesnių metų pelnas (nuostoliai)		(79516)	(368833)
E.	DOTACIJOS, SUBSIDIJOS		4687477	3863355
F.	ATIDĖJINIAI		-	-
1.	Pensijų ir panašių įsipareigojimų atidėjiniai			
2.	Mokesčių atidėjiniai			
3.	Kiti atidėjiniai			
G.	MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ĮSIPAREIGOJIMAI		1294233	1327929
1.	PO VIENŲ METŲ MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ILGALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI		932103	875018
1.1.	Skoliniai įsipareigojimai			
1.2.	Skolos kredito įstaigoms		699225	601405
1.3.	Gauti avansai			
1.4.	Skolos tiekėjams			
1.5.	Pagal vekselius ir čekius mokėtinos sumos			
1.6.	Įmonių grupės įmonėms mokėtinos sumos			
1.7.	Asocijuotosioms įmonėms mokėtinos sumos			
1.8.	Kitos mokėtinos sumos ir ilgalaikiai įsipareigojimai		232878	273613
2.	PER VIENUS METUS MOKĖTINOS SUMOS IR KITI TRUMPALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI		362130	452911
2.1.	Skoliniai įsipareigojimai			
2.2.	Skolos kredito įstaigoms		88201	296618
2.3.	Gauti avansai		19671	22486
2.4.	Skolos tiekėjams		79134	47147
2.5.	Pagal vekselius ir čekius mokėtinos sumos			

2.6.	Įmonių grupės įmonėms mokėtinos sumos			
2.7.	Asocijuotosioms įmonėms mokėtinos sumos			
2.8.	Pelno mokesčio įsipareigojimai			
2.9.	Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai		64602	53847
2.10.	Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai		110522	32813
H.	SUKAUPOTOS SĄNAUDOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ PAJAMOS			222162
	NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO		9206416	8303077

Direktorius



Gintautas Maniušis

Vyr. buhalteris



Rita Pelakauskienė

UAB "Molėtų vanduo"

(įmonės pavadinimas)

Įmonės kodas 167524751, adresas Vilniaus 2a, 33141 Molėtai

(įmonės kodas, adresas, kiti duomenys)

(Tvirtinimo žyma)

20 24 m. gruodžio mėn. 31 d. **PELNO (NUOSTOLIŲ) ATASKAITA**

2025 02 20

Nr. _____

(ataskaitos sudarymo data)

2024 m.

(ataskaitinis laikotarpis)

Eurais

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
I.	PARDAVIMO PAJAMOS		1132978	1080043
II.	PARDAVIMO SAVIKAINA		1098504	947860
III.	BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		34474	132183
IV.	VEIKLOS SĄNAUDOS		288862	251049
IV.1.	Pardavimo			
IV.2.	Bendrosios ir administracinės		288862	251049
V.	TIPINĖS VEIKLOS PELNAS (NUOSTOLIAI)		(254388)	(118866)
VI.	KITA VEIKLA		281396	25042
VI.1.	Pajamos		384587	139333
VI.2.	Sąnaudos		103191	114291
VII.	FINANSINĖ IR INVESTICINĖ VEIKLA		(20933)	(5859)
VII.1.	Pajamos		2544	6792
VII.2.	Sąnaudos		23477	12651
VIII.	ĮPRASTINĖS VEIKLOS PELNAS (NUOSTOLIAI)		6075	(99683)
IX.	PAGAUTĖ			
X.	NETEKIMAI			
XI.	PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ		6075	(99683)
XII.	PELNO MOKESTIS			
XIII.	GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		6075	(99683)

Direktorius

(įmonės vadovo pareigų pavadinimas)

Vyr. buhalteris

(vyriausiojo buhalterio (bhalterio) arba
galinčio tvarkyti apskaitą kito asmens pareigų
pavadinimas)

(parašas)

(parašas)

Gintautas Maniušis

(vardas ir pavardė)

Rita Pelakauskienė

(vardas ir pavardė)

UAB "Molėtų vanduo", 167524751

(įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

Vilniaus 2a, 33141, Molėtai, VI Registrų centras

(buveinė (adresas), registras, kuriame kaupiami ir saugomi duomenys)

(teisinis statusas, jei įmonė likviduojama, reorganizuojama ar yra bankrutavusi)

(Tvirtinimo žyma)

2024 M. GRUODŽIO MĖN. 31 D. PINIGŲ SRAUTŲ ATASKAITA

2025 03 03
(ataskaitos sudarymo data)

2024 M.
(ataskaitinis laikotarpis)

Eurais
(ataskaitos tikslumo lygis ir
valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
1.	Pagrindinės veiklos pinigų srautai			
1.1.	Ataskaitinio laikotarpio pinigų įplaukos (su PVM)		1521893	1474786
1.1.1.	Pinigų įplaukos iš klientų		1346884	1292935
1.1.2.	Kitos įplaukos		175009	181851
1.2.	Ataskaitinio laikotarpio pinigų išmokos		(1444387)	(1385769)
1.2.1.	Pinigai, sumokėti žaliavų, prekių ir paslaugų tiekėjams (su PVM)		(487485)	(527894)
1.2.2.	Pinigų išmokos, susijusios su darbo santykiais		(788058)	(684148)
1.2.3.	Sumokėti į biudžetą mokesčiai		(155870)	(159873)
1.2.4.	Kitos išmokos		(12974)	(13854)
	Grynieji pagrindinės veiklos pinigų srautai		77506	89017
2.	Investicinės veiklos pinigų srautai			
2.1.	Ilgalaikio turto, išskyrus investicijas, įsigijimas		(253657)	(80380)
2.2.	Ilgalaikio turto, išskyrus investicijas, perleidimas			
2.3.	Ilgalaikių investicijų įsigijimas		(258883)	(496887)
2.4.	Ilgalaikių investicijų perleidimas			
2.5.	Paskolų suteikimas			
2.6.	Paskolų susigrąžinimas			
2.7.	Gauti dividendai, palūkanos			
2.8.	Kitas investicinės veiklos pinigų srautų padidėjimas		224971	218612
2.9.	Kitas investicinės veiklos pinigų srautų sumažėjimas		(6413)	(34648)
	Grynieji investicinės veiklos pinigų srautai		(293982)	(393303)
3.	Finansinės veiklos pinigų srautai			

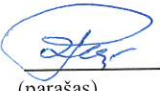
Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjus ataskaitinis laikotarpis
3.1.	Pinigų srautai, susiję su įmonės savininkais		329000	110000
3.1.1.	Akcijų išleidimas			110000
3.1.2.	Savininkų įnašai nuostoliams padengti		329000	
3.1.3.	Savų akcijų supirkimas			
3.1.4.	Dividendų išmokėjimas			
3.2.	Pinigų srautai, susiję su kitais finansavimo šaltiniais		(133673)	197792
3.2.1.	Finansinių skolų padidėjimas		185972	265756
3.2.1.1.	Paskolų gavimas		185972	265756
3.2.1.2.	Obligacijų išleidimas			
3.2.2.	Finansinių skolų sumažėjimas		(321844)	(74432)
3.2.2.1.	Paskolų grąžinimas		(250816)	(31781)
3.2.2.2.	Obligacijų supirkimas			
3.2.2.3.	Sumokėtos palūkanos		(23477)	(11752)
3.2.2.4.	Lizingo (finansinės nuomos) mokėjimai		(47551)	(30899)
3.2.3.	Kitų įmonės įsipareigojimų padidėjimas			
3.2.4.	Kitų įmonės įsipareigojimų sumažėjimas			
3.2.5.	Kitas finansinės veiklos pinigų srautų padidėjimas		2199	6791
3.2.6.	Kitas finansinės veiklos pinigų srautų sumažėjimas			(323)
	Grynieji finansinės veiklos pinigų srautai		195327	307792
4.	Valiutų kursų pokyčio įtaka grynųjų pinigų ir pinigų ekvivalentų likučiui			
5.	Grynasis pinigų srautų padidėjimas (sumažėjimas)		(21149)	3506
6.	Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pradžioje		117635	114129
7.	Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pabaigoje		96486	117635

Direktorius
(įmonės vadovo pareigų pavadinimas)

Vyr.buhalteris
(vyriausiojo buhalterio (buhalterio)
arba galinčio tvarkyti apskaitą kito
asmens pareigų pavadinimas)


(parašas)

Gintautas Maniušis
(vardas ir pavardė)


(parašas)

Rita Pelakauskienė
(vardas ir pavardė)

Nuosavo kapitalo pokyčių ataskaitos forma

UAB "Molėtų vanduo", 167524751

(įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

Vilniaus 2a,33141 Molėtai , VĮ Registrų centras

(buveinė (adresas), registras, kuriame kaupiami ir saugomi duomenys)

(teisinis statusas, jei įmonė likviduojama, reorganizuojama ar yra bankrutavusi)

(Tvirtinimo žyma)

2024 M. GRUODŽIO MĖN. 31 D. NUOSAVO KAPITALO POKYČIŲ ATASKAITA

2025 02 20

(ataskaitos sudarymo data)

2024 M.

(ataskaitinis laikotarpis)

Eurai

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

	Apmokėtas įstatinis arba pagrindinis kapitalas	Akcijų priedai	Savos akcijos (-)	Perkainojimo rezervas		Įstatymo numatytų rezervai		Kiti rezervai	Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)	Iš viso
				Ilgalaikio materialiojo turto	Finansinio turto	Privalomasis arba atsargos (rezervinis) kapitalas	Savoms akcijoms įsigyti			
1. Likutis užpraėjusio ataskaitinio (metinio) laikotarpio pabaigoje	3248147								(368833)	2879314
2. Apskaitos politikos pakeitimo rezultatas										-
3. Esminių klaidų taisymo rezultatas										-
4. Perskačiuotas likutis užpraėjusio ataskaitinio (metinio) laikotarpio pabaigoje	3248147		-		-	-	-	-	(368833)	2879314

	Apmokėtas įstatinis arba pagrindinis kapitalas	Akcijų priedai	Savos akcijos (-)	Perkamojo rezervas		Įstatymo numatyti rezervai		Kiti rezervai	Nepaskirsty- tasis pelnas (nuostoliai)	Iš viso
				Ilgalaikio materialio- jo turto	Finansinio turto	Privaloma- sis arba atsargos (rezer- vinis) kapi- talas	Savoms akcijoms išgyti			
5. Ilgalaikio materialiojo turto vertės padidėjimas (sumažėjimas)										-
6. Veiksmingos apsidraudimo priemonės vertės padidėjimas (sumažėjimas)										-
7. Savų akcijų įsigijimas (pardavimas)										-
8. Pelno (nuostolių) ataskaitoje nepripažintas pelnas (nuostoliai)										-
9. Ataskaitinio laikotarpio grynas pelnas (nuostoliai)									(99683)	(99683)
10. Dividendai										-
11. Kitos išmokos										-
12. Sudaryti rezervai										-
13. Panaudoti rezervai										-
14. Įstatinio kapitalo didinimas (mažinimas) arba pajininkų įnašai (pajų grąžinimas)	110000									110000
15. Kitas įstatinio arba pagrindinio kapitalo padidėjimas (sumažėjimas)	(60000)								60000	-
16. Įnašai nuostoliams padengti										-
17. Likutis praėjusio ataskaitinio (metinio) laikotarpio pabaigoje	3298147	-	-	-	-	-	-	-	(408516)	2889631
18. Ilgalaikio materialiojo turto vertės padidėjimas (sumažėjimas)										-
19. Veiksmingos apsidraudimo priemonės vertės padidėjimas (sumažėjimas)										-
20. Savų akcijų įsigijimas (pardavimas)										-

	Apmokėtas įstatinis arba pagrindinis kapitalas	Akcijų priedai	Savos akcijos (-)	Perkainojimo rezervas		Įstatymo numatyti rezervai		Kiti rezervai	Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)	Iš viso
				Ilgalaikio materialiojo turto	Finansinio turto	Privalomasis arba atsargos (rezervinis) kapitalas	Savoms akcijoms įsigyti			
21. Pelno (nuostolių) ataskaitoje nepripažintas pelnas (nuostoliai)										-
22. Ataskaitinio laikotarpio grynas pelnas (nuostoliai)									6075	6075
23. Dividendai										-
24. Kitos išmokos										-
25. Sudaryti rezervai										-
26. Panaudoti rezervai										-
27. Įstatinio kapitalo didinimas (mažinimas) arba pajininkų įnašai (pajų gražinimas)	329000									329000
28. Kitas įstatinio arba pagrindinio kapitalo padidėjimas (sumažėjimas)	(329000)								329000	-
29. Įnašai nuostoliams padengti										-
30. Likutis ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	3298147	-	-	-	-	-	-	-	(73441)	3224706

Direktorius
(įmonės vadovo pareigų pavadinimas)

Gintautas Maniūsis
(vardas ir pavardė)

Vyr.buhalteris
(vyriausiojo buhalterio (buhalterio) arba galinčio tvarkyti apskaitą kito asmens pareigų pavadinimas)

Rita Pelakauskienė
(vardas ir pavardė)

**METINĖS FINANSINĖS ATSKAITOMYBĖS
AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

2025 m. kovo 25 d.
Molėtai

I. BENDROJI DALIS

UAB „Molėtų vanduo“ (toliau – Bendrovė) buvo įregistruota 1992 05 01 d.
Bendrovės kodas – 167524751

Bendrovės buveinė: *Molėtai, Vilniaus g.2A.*

Bendrovės finansiniai metai prasideda sausio 1 d. ir baigiasi gruodžio 31 d.

Bendrovė filialų, atstovybių, dukterinių ir asocijuotų įmonių neturi.

Bendrovės ūkinės veiklos pobūdis:

- vandens rinkimas, valymas ir paskirstymas;
- nuotekų ir atliekų šalinimo, sanitarinių sąlygų užtikrinimo ir panaši veikla;
- vandens statinių statyba;
- vamzdynų tiesimas;
- kitokių pastatų ir statinių įrengimas;
- pastatų nugriovimas, išardymas, žemės darbai;
- bendroji pastatų statyba ir inžinerinių statinių statyba;
- statybos ar griovimo įrenginių nuoma (su operatorių samdymu);
- kita mažmeninė prekyba ne parduotuvėse;
- krovinių vežimas keliais;
- nekilnojamojo turto, priklausančio nuosavybės teise, išnuomojimas;
- architektūrinė ir inžinerinė veikla ir su ja susijusios techninės konsultacijos;
- elektros gamyba ir paskirstymas.

Veikla, kuriai reikalingas leidimas ar licencija, pradedama vykdyti juos gavus.

Pagrindinės veiklos rūšims – vandens tiekimui, nuotekų tvarkymui, pardavimo paslaugos- kainas tvirtina Molėtų rajono taryba, suderinus su valstybinės kainų ir energetikos reguliavimo taryba. Kainos yra skaičiuojamos vadovaujantis „Šalto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo kainų nustatymo metodika“ nustatoma įstatymų nustatyta tvarka.

Bendrovėje vidutinis metinis darbuotojų skaičius per 2024 metus – 37.

II. APSKAITOS POLITIKA

Bendrovė apskaitą tvarko ir finansinę atskaitomybę rengia pagal šiuos finansinę atskaitomybę reglamentuojančius teisės aktus:

- Verslo apskaitos standartus;
 - LR buhalterinės apskaitos įstatymą;
 - LR įmonių finansinės atskaitomybės įstatymą;
 - LR akcinių bendrovių įstatymą.
- Balanse turtas skirstomas į ilgalaikį ir trumpalaikį.

Ilgalaikiam turtui priskiriamas nematerialusis, materialusis, finansinis ir kitas turtas.

Ilgalaikis materialusis turtas – tai turtas, kuris teikia įmonei ekonominės naudos, naudojamas ilgiau nei vienerius metus ir kurio įsigijimo (pasigaminimo) savikaina yra ne mažesnė už įmonės nusistatytą ilgalaikio materialiojo turto vertę, yra 600 EUR., pastatai, statiniai, vamzdiniai, automobiliai, kompiuterinė technika, apskaitos prietaisai – įsigijimo kaina. Likvidacinė vertė – 1 EUR. Ilgalaikio turto nusidėvėjimas skaičiuojamas tiesiogiai proporcingu (tiesioginiu) metodu. Nusidėvėjimo sąnaudos priskiriamos įmonės veiklos sąnaudoms. Naudingo tarnavimo laikotarpiai pateikti aiškinamojo rašto pastabose (lentelė Nr.4). Materialaus turto pokytis per 2024 m. atvaizduotas priede (lentelėje Nr.6).

Nematerialiam turtui priskiriama įranga, kurios įsigijimo minimali vertė 100 eur. Nematerialiojo turto amortizacija skaičiuojama taikant tiesiogiai proporcingą (tiesioginį) metodą. Šio turto likvidacinė vertė lygi nuliui. Naudingo tarnavimo laikotarpiai pateikti aiškinamojo rašto pastabose (lentelė Nr.2). Nematerialaus turto pokytis per šiuos metus atvaizduotas priede (lentelė Nr.1)

Trumpalaikio turto straipsnyje parodomos atsargos, išankstiniai apmokėjimai, per vienerius metus gautinos sumos, kitas trumpalaikis turtas bei pinigai ir pinigų ekvivalentai.

Atsargos - tai turtas, kurį Bendrovė sunaudoja pajamoms uždirbti per vienerius metus.

Registruojant atsargas apskaitoje, jos įvertinamos įsigijimo savikaina. Įsigijimo savikainą sudaro pirkimo kaina, įskaitant negrąžinamus mokesčius, atvežimo, paruošimo naudoti ir kitas tiesiogiai su turto įsigijimu susijusias išlaidas. Į atsargų įsigijimo savikainą neįskaitomas pridėtinės vertės mokestis. Apskaičiuodama sunaudotų atsargų savikainą, įmonė taiko Konkrečių kainų būdą. Atsargų sunaudojimas apskaitoje registruojamas nuolat. Tai reiškia, kad buhalterinės apskaitos sąskaitose registruojama kiekviena su atsargų sunaudojimu susijusi operacija.

Sukauptos pajamos parodomos gautinų sumų straipsniuose, o ateinančio laikotarpio sąnaudos – išankstinių apmokėjimų straipsniuose.

Gautinos sumos – tai trumpalaikis turtas, kuris atsiranda suteikus paslaugas. Bendrovė gautinas sumas apskaito grynąja verte. Abejotinomis skolomis įmonė laiko skolas, kurių sumos buvo įtrauktos į pajamas ir balansą iki mokestinio laikotarpio, kurio skolos pripažintos beviltiškoms ir kurias negali susigrąžinti praėjus ne mažiau kaip vieneriems metams nuo skolų įtraukimo į pajamas. (Lentelė Nr.11)

Pinigai ir jų ekvivalentai – tai Bendrovės sąskaitose bankuose esantys pinigai ir jų ekvivalentai ir pinigai kelyje.

Nuosavo kapitalo straipsnyje parodomas įstatinis kapitalas (pasirašytasis), perkainojimo rezervas, privalomasis rezervas, kiti rezervai ir nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai).

Įstatinis kapitalas (pasirašytasis) – tai pasirašytų akcijų nominaliųjų verčių suma. Įstatinis kapitalas gali būti mažinamas tik įstatymų nustatyta tvarka. Bendrovės įstatinio kapitalo struktūra ir nominaliosios akcijų vertės pokytis atvaizduota (lentelėse Nr.12 ir 13)

Perkainojimo rezervas (rezultatai) – tai nuosavo kapitalo pasikeitimas dėl ilgalaikio ir finansinio turto perkainojimo. Perkainojimo rezervo (rezultatų) sąskaitoje registruojama perkainuoto ilgalaikio ir finansinio turto vertės padidėjimo suma.

Privalomasis rezervas - tai įstatymų nustatyta tvarka sudaromas rezervas, skirtas Bendrovės nuostoliams padengti. Privalomasis rezervas sudaromas iš paskirstytinojo pelno. Sudarant rezervą, apskaitoje registruojamas paskirstytinojo pelno sumažėjimas ir privalomojo rezervo padidėjimas.

Kiti rezervai - tai laikinasis pelno panaudojimo apribojimas, skirtas savininkų numatytiems tikslams. Kiti rezervai sudaromi, didinami ir mažinami įstatymų ir įmonės įstatų nustatyta tvarka.

Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai) – tai Bendrovės sukauptas ir dar nepadengtas pelnas (nuostoliai). Nepaskirstytojo pelno mažinimas registruojamas apskaitoje, kai registruojami ataskaitinio laikotarpio nuostoliai, nepaskirstytojo pelno didinimas – kai registruojamas ataskaitinio laikotarpio grynas pelnas. Nepaskirstytųjų nuostolių mažinimas registruojamas apskaitoje, kai registruojamas ataskaitinio laikotarpio grynas pelnas, nepaskirstytųjų nuostolių didinimas – kai registruojami ataskaitinio laikotarpio nuostoliai.

Balanse įsipareigojimai skirstomi į ilgalaikius ir trumpalaikius. Ilgalaikiai įsipareigojimai tai įsipareigojimai, už kuriuos Bendrovė privalės atsiskaityti vėliau nei per vienerius metus nuo balanso sudarymo datos. Trumpalaikiai įsipareigojimai – tai įsipareigojimai, už kuriuos Bendrovė privalės atsiskaityti per vienerius metus nuo balanso sudarymo datos. Įsipareigojimai apskaitoje registruojami tik tada, kai Bendrovė įsipareigoja sumokėti pinigus.

Pajamos pripažįstamos vadovaujantis kaupimo principu, tai yra apskaitoje registruojamos tada, kai jos uždirbamos, neatsižvelgiant į pinigų gavimą. Pajamomis laikomas tik Bendrovės ekonominės naudos padidėjimas. Pajamos įvertinamos tikrąja verte. Pardavimo pajamos – tai ekonominės naudos padidėjimas dėl paslaugų teikimo per ataskaitinį laikotarpį.

Sąnaudos apskaitoje pripažįstamos vadovaujantis kaupimo bei palyginimo principais tuo ataskaitiniu laikotarpiu, kai uždirbamos su jomis susijusios pajamos, neatsižvelgiant į pinigų išleidimo laiką. Sąnaudomis pripažįstama tik ta ankstesniųjų ir ataskaitinio laikotarpių išlaidų dalis, kuri tenka per ataskaitinį laikotarpį uždirbtoms pajamoms. Sąnaudos įvertinamos tikrąja verte. Pardavimo savikainos straipsnį sudaro per ataskaitinį ir ankstesnius laikotarpius patirtos išlaidos, tenkančios per ataskaitinį laikotarpį suteiktoms paslaugoms.

Veiklos sąnaudos parodo per ataskaitinį laikotarpį patirtas išlaidas, susijusias su tipine Bendrovės veikla. Veiklos sąnaudos skirstomos į pardavimo bei bendrąsias ir administracines sąnaudas.

Kitos veiklos pajamų straipsnyje parodomos pajamos arba pelnas iš įprastinės, bet netipinės veiklos. Kitos veiklos pajamoms priskiriamos pajamos iš Bendrovės ilgalaikio turto naudojimo ir ilgalaikio turto perleidimo pelnas. Kitos veiklos sąnaudų straipsnyje parodomos sąnaudos ir nuostoliai, susiję su kitos veiklos pajamomis. Kitos veiklos sąnaudomis priskiriami ilgalaikio turto perleidimo nuostoliai.

Finansinės ir investicinės veiklos pajamų straipsnyje parodomos per ataskaitinį laikotarpį uždirbtos finansinės ir investicinės veiklos pajamos. Šioms pajamoms priskiriamos palūkanos už banke laikomus pinigus, baudos ir delspinigiai už pavėluotus atsiskaitymus. Finansinės ir investicinės veiklos sąnaudų straipsnyje parodomos per ataskaitinį laikotarpį patirtos finansinės ir investicinės veiklos sąnaudos. Šioms sąnaudoms priskiriamos mokėtinos baudos ir delspinigiai už pavėluotus atsiskaitymus.

Ypatinguosiuose straipsniuose parodomi atsitiktinių ūkinių įvykių, kurie negali būti priskirti įprastinei veiklai, rezultatai.

Grynojo pelno (nuostolių) rodiklis parodo gautinį Bendrovės veiklos rezultatą, tai yra Bendrovėje liekantį pelną, kuris gali būti paskirstytas, arba nuostolius. Pelną paskirstymas apskaitoje registruojamas tada, kai savininkas priima sprendimą pelną paskirstyti, neatsižvelgiant į tai, kada jis buvo uždirbtas.

III PASTABOS

Gautinos sumos atvaizduotos priede (lentelė Nr.11).

2024 m. buvo įtrauktos pajamos už atliktas paslaugas (pagal paslaugų perdavimo-priėmimo aktą) įmonei UAB "Fronteria", sumoje 270000Eur (be PVM) . Skola atvaizduota pirkėjų skolose. Yra žodinis užtikrinimas, kad ji bus apmokėta, gavus pinigus iš užsienio partnerių, todėl neįtraukta į abejotinas skolas.

2024 m. bendrovė uždirbo - 6075 Eur pelno, juo dengiame ankstesnių metų nuostolį. .Susidariusį nuostolį 73441 Eur siūlome perkelti į sekančius metus. (lentelė Nr.14).

Direktorius

Vyr.buhalteris



Gintautas Maniušis

Rita Pelakauskienė

1 lentelė

Nematerialusis turtas						(Eur)
Rodikliai	Plėtos darbai	Prestižas	Patentai, licencijos	Programinė įranga	Kitas nematerialusis turtas	Iš viso
Likutinė vertė 2023 m. gruodžio 31 d.	0	0	0	17022	0	17022
a) Įsigijimo savikaina 2023 m. gruodžio 31 d. Pasikeitimai per 2024 m.: - turto įsigijimas - kitiems asmenims perleistas ir nurašytas turtas (-) - perrašymai iš vieno straipsnio į kitą + / (-)				27871 16655		27871 16655 0 0
2024 m. gruodžio 31 d.	0	0	0	44526	0	44526
b) Amortizacija 2023 m. gruodžio 31 d. Pasikeitimai per 2024 m.: - finansinių metų amortizacija - atstatantieji įrašai (-) - kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto amortizacija (-) - perrašymai iš vieno straipsnio į kitą + / (-)				10849 3095		10849 3095 0 0 0
2024 m. gruodžio 31 d.	0	0	0	13944	0	13944
c) Vertės sumažėjimas 2023 m. gruodžio 31 d. Pasikeitimai per 2024 m.: - finansinių metų vertės sumažėjimas - atstatantieji įrašai (-) - kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto vertės sumažėjimas (-) - perrašymai iš vieno straipsnio į kitą + / (-)						0 0 0 0 0
2024 m. gruodžio 31 d.	0	0	0	0	0	0
d) Likutinė vertė 2024 m. gruodžio 31 d. (a) - (b) - (c)	0	0	0	30582	0	30582

2 lentelė

Nematerialiojo turto grupės	Vidutinis amortizacijos laikotarpis metais
Plėtos darbai	
Prestižas	
Patentai, licencijos	
Programinė įranga	4
Kitas nematerialusis turtas	15
Spėc. Programinė įranga	15

3 lentelė

Naudojamas visiškai amortizuotas nematerialusis turtas	
Turto grupės pavadinimas	Įsigijimo savikaina (Eur)
Programinė įranga	6116

4 lentelė

Ilgalaikio materialiojo turto nusidėvėjimo laikotarpis	
Ilgalaikio materialiojo turto grupės	Vidutinis nusidėvėjimo laikotarpis metais
Pastatai ir statiniai	70 ir 35,30
Mašinos ir įrenginiai	10 ir 5
Transporto priemonės	10
Kitą įrangą, prietaisą, įrankius ir įrenginius	6
Kitas materialusis turtas	6
Vamzdiniai	50

5 lentelė

Ilgalaikis materialusis turtas, įsigytas pagal lizingo (finansinės nuomos) sutartis				
Turto grupės pavadinimas	Mokėtinų įmokų suma			Likutinė vertė (Eur)
	2025 m.	2026–2028 m.	2029 m. ir vėliau	
Transporto priemonės	20317	25601		73172
Mašinos ir įrenginiai	3665	48175		71462

Ilgalaikis materialusis turtas

(Eur)

Rodikliai	Žemė	Pastatai ir statiniai	Mašinos ir įrengimai	Transporto priemonės	Kita įranga, prietaisai, įrankiai ir įrenginiai	Ne-baigta statyba	Kitas materialusis turtas	Iš viso
Likutinė vertė 2023 m. gruodžio 31 d.	23000	2802824	267345	168696	4022357	226702	273613	7784537
a) Įsigijimo savikaina								
2023 m. gruodžio 31 d.	23000	5265463	1576251	240266	6511217	226702	625894	14468793
Pasikeitimai per 2024 m.:								
- turto įsigijimas		21371	79360	31500	684711	484435		1301377
- perleistas ir nurašytas turtas (-)		-5549	-18970		-3629		-195603	-223751
- perrašymai iš vieno straipsnio į kitą + / (-)		19738	2662		653580	-675980		0
2024 m. gruodžio 31 d.	23000	5301023	1639303	271766	7845879	35157	430291	15546419
b) Perkainojimas								
2023 m. gruodžio 31 d.								0
Pasikeitimai per 2024 m.:								
- vertės padidėjimas (sumažėjimas) + / (-)								0
- kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto perkainojimas (-)								0
- perrašymai iš vieno straipsnio į kitą + / (-)								0
2024 m. gruodžio 31 d.	0	0	0	0	0	0	0	0
c) Nusidėvėjimas								
2023 m. gruodžio 31 d.		2462639	1308906	71570	2488860		352281	6684256
Pasikeitimai per 2024 m.:								
- finansinių metų nusidėvėjimas		113193	34881	20473	133336			301883
- atstatantys įrašai (-)					144160			144160
- kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto nusidėvėjimas (-)		-5547	-18655		-3168		-154868	-182238
- perrašymai iš vieno straipsnio į kitą + / (-)								0
2024 m. gruodžio 31 d.	0	2570285	1325132	92043	2763188	0	197413	6948061
d) Vertės sumažėjimas								
2023 m. gruodžio 31 d.								0
Pasikeitimai per 2024 m.:								
- finansinių metų vertės sumažėjimas								0
- atstatantys įrašai (-)								0
- kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto vertės sumažėjimas (-)								0
- perrašymai iš vieno straipsnio į kitą + / (-)								0
2024 m. gruodžio 31 d.	0	0	0	0	0	0	0	0
e) Likutinė vertė 2024 m. gruodžio 31 d. (a) + (b) - (c) - (d)	23000	2730738	314171	179723	5082691	35157	232878	8598358

Ilgalaikio materialiojo turto įkeitimas

Įkeisto turto pavadinimas	Balansinė vertė (Eur)	Įkeitimo pabaigos data
Vandens nuotekų siurblinė	226398	2036 10 04
Istaiga (administracinis pastatas)	21475	2036 10 04
Technologinio valdymo pastatas	158600	2036 10 04
Valymo įrenginių pastatas	135268	2036 10 04
2 pakėlimo įrenginių pastatas	119711	2036 10 04
Nuotekų šalinimo tinklai	104582	2029 09 21
Nugeležinimo filtrų pastatas	11718	2029 09 21

8 lentelė

Pagal patikėjimo sutartį 2024m gautas ilgalaikis materialusis turtas

Turto pavadinimas	Turto vertė (Eur)	Panaudos laikotarpis	Pastabos
Paviršinių nuotekų inžin. tinklai	257994	2024.04.29-2044.04.29	perduota Molėtų r.saviv
Vandentiekio tinklai Molėtų raj.	205688	2024.07.05-2044.06.10	perduota Molėtų r.saviv
Vandentiekio tinklai(Žvyrak;Akmenų g.)	89609	2024.10.31-2044.10.31	perduota Molėtų r.saviv

9 lentelė

Pagal sutartis eksploatuojamas IM turtas (Molėtų savivaldybės)

2023 m.likutis	Padidėjimas	Sumažėjimas	2024 m. likutis
273613,14	0	40735,37	232877,77

10 lentelė

Atsargos		(Eur)			
Rodikliai	Žaliavos ir komplek- tavim gaminiai	Nebaigta gamyba	Pagamin- ta produk- cija	Pirktos prekės, skirtos perpar- duoti	Iš viso
Atsargų vertė, pripažinta pardavimo savikainos sanaudomis					
2023 m. gruodžio 31 d.	17861				17861
2024 m. gruodžio 31 d.	16233				16233
Nukainojimas iki gryniosios galimo realizavimo vertės					
2023 m. gruodžio 31 d.	0				0
2024 m. gruodžio 31 d.	0				0
Nukainojimas iki gryniosios galimo realizavimo vertės (atstatymas)					
2023 m. gruodžio 31 d.	0				0
2024 m. gruodžio 31 d.	0				0
Iškeistų atsargų vertė	0				0
Atsargos pas trečiuosius asmenis	0				0

11 lentelė

Gautinos sumos		
Gautinių sumų grupė	Balansinė vertė (Eur)	Abejotinos skolos (Eur)
Tipinė (reguliuojama) veikla	122317	7635
Kita (nereguliuojama) veikla	343328	
Kitos gautinos sumos	1000	

12 lentelė

Istatinio kapitalo struktūra

Rodikliai	Išleistų akcijų skaičius	Neapmokėtų akcijų skaičius	Anuliuotų akcijų skaičius	Nominalioji vertė (Eur)
Akcinio kapitalo struktūra finansinių metų pabaigoje				
1. Pagal akcijų rūšis:				
1.1. Paprastosios akcijos	11372919			3298147
1.2. Privilegijuotosios akcijos				
1.3. Darbuotojų akcijos				
1.4. Specialiosios akcijos				
1.5. Kitos akcijos				
IS VISO:	11372919	0	0	3298147
Savos akcijos, kurias turi pati įmonė				

13 lentelė

Istatinio kapitalo struktūra ir nominaliosios akcijų vertės pokytis

Akcijų rūšys	Akcijų skaičius	Suma (Eur)	Nominalioji vertė prieš apvalinimą (Eur)	Nominalioji vertė po apvalinimo (Eur)	Suma (Eur)
1. Paprastosios akcijos	11372919	3298146,51	0,29	0,29	3298146,51
1.1. Darbuotojų akcijos					0
1.2. Kitų asmenų akcijos					0
2. Privilegijuotosios akcijos					0
Viso akcijų:	11372919				
Viso (Eur.):		3298146,51			3298146,51
					0

Pelno paskirstymo projektas

Straipsniai	Suma (Eur)
Ankstesnių finansinių metų nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai) ataskaitinių finansinių metų pabaigoje	-408516
Grynasis ataskaitinių finansinių metų pelnas (nuostoliai)	6075
Pelno (nuostolių) ataskaitoje nepripažintas ataskaitinių finansinių metų pelnas (nuostoliai)	
Paskirstytinas pelnas (nuostoliai) finansinių metų pabaigoje	-402441
Akcininkų įnašai nuostoliams padengti	329000
Pervedimai iš rezervų	
Paskirstytinas pelnas (nuostoliai)	-73441
Pelno paskirstymas: - į privalomąjį rezervą - į rezervą savoms akcijoms įsigyti - į kitus rezervus - dividendai iš jų už trumpesnį negu finansiniai metai laikotarpį išmokėti dividendai - metinės išmokos (tantžemos) valdybos ir stebėtojų tarybos nariams, darbuotojų premijoms ir kt. tikslams - kiti	
Likęs nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)	-73441

Dotacijos, subsidijos

(Eur)

Dotacijų (subsidijų) rūšis	Likutis 2023 m. gruodžio 31 d. (Eur)	Gautos dotacijos (subsidijos) (Eur)	Gautinos dotacijos (subsidijos) (Eur)	Panaudotos dotacijos (subsidijos) (Eur)	Grąžintos dotacijos (subsidijos) (Eur)	Likutis 2024 m. gruodžio 31 d. (Eur)
Su turtu susijusios (inv.proj)	3565991	232226		111484		3686733
Su turtu susijusios (pat.sut.)	295389	319521		15159		599751
ubs.susijusios su pajamom	0					0
						0

Su rinkos kainomis nesusiję finansiniai įsipareigojimai

Įsipareigojimų grupė pagal grąžinimo laikotarpius	Įsipareigojimo suma (Eur)	Įsipareigojimo valiuta	Amortizuotos savikainos vertė
Skolos kredito įstaigoms	625449		
Lizingo (finansinės nuomos) sut.	73776		
Kiti ilgalaikiai įsipareigojimai	232878		
Trumpalaikiai įsipareigojimai	362130		

17 lentelė

Atidėjiniai

Atidėjinys	Likutis 2023 m. gruodžio 31 d. (Eur)	Sudaryti atidėjiniai (Eur)	Panaudoti (nurašyti) atidėjiniai (Eur)	Likutis 2024 m. gruodžio 31 d. (Eur)
Atostogų atidėjiniai	40555	3331		43886
Skolų atidėjiniai	8038	-403		7635
				0
Iš viso:	48593	2928	0	51521

18 lentelė

Pardavimo pajamų detalizavimas (pagrindinės veiklos)

(Eur)

Paslaugų ir prekių pardavimo pajamos	2024 m.	2023m.
Pardavimų administravimo pajamos	83781	82068
Pajamos už geriamojo vandens tiekimą	544827	532382
Pajamos už buitinių ir gamybinių nuotekų tvarkymą	500027	465592
Vandens pardavimas	325	
Nuotekų valymas	3332	
Dumblo tvarkymas	687	
Iš viso:	1132979	1080042

19 lentelė

Kitos veiklos pajamų detalizavimas (nereguliuojamos veiklos)

(Eur)

Paslaugų ir prekių pardavimo pajamos	2024 m.	2023m.
Pelnas už turto likvidavimą	620	
Nuomos pajamos	10484	
kitos pajamos (už laboratorinius tyr., šaltą v., sąlygų išdav, plomb.)	13526	
Įvairios kitos veiklos paj. (nuotekų išsiurb, transportavimą, el. pard)	359957	
Iš viso:	384587	0

20 lentelė

Finansinės ir investicinės veiklos pajamų detalizavimas

(Eur)

Finansinės ir investicinės veiklos pajamos	2024 m.	2023
Gauti delspinigiai	2544	6791
Gautini delspinigiai, skolų išieškojimo išlaidos		
Iš viso:	2544	6791

21 lentelė

Su audito įmonių teikiamomis paslaugomis susijusios sąnaudos

(Eur)

Su audito įmonių teikiamomis paslaugomis susijusios sąnaudos	2024 m.	2023 m.
Finansinių ataskaitų audito	2500	2500
Užtikrinimo ir kitų susijusių paslaugų		
Konsultacijų mokesčių klausimais		
Kitų paslaugų		
Iš viso:	2500	2500

22 lentelė

Atlygis darbuotojams

(Eur)

Atlygis darbuotojams	2024 m.	2023 m.
Darbo užmokesčio sąnaudos	779768	671054
Socialinio draudimo sąnaudos	14725	12720
Su pensijų įmokomis susijusios sąnaudos		
Pagal apibrėžtų įmokų planus pripažintos sąnaudos		
Pagal apibrėžtų išmokų planus:	0	0
- pripažinto turto tikroji vertė		
- pripažintų įsipareigojimų dabartinė vertė		
- suma, kuri buvo įtraukta į pelno (nuostolių) ataskaitą		
Kitos sąnaudos (išvardyti)		
Iš viso:	794493	683774

23 lentelė

Vadovams išmokėtos sumos (Eur)

Rodikliai	2024 m.	2023 m.
Vadovų skaičius	4	3
Išmokėti avansai	0	0
Suteiktos paskolos	0	0
Sugrąžintos sumos	0	0

Sąnaudos	Vandens ir nuotekų tvarkymas	Netiesioginė veikla	Pardavimų veikla	Administr. Veikla	Viso	Kita veikla	Finansinės išlaid.	Iš viso (tūkst.eur)
	603	604	610	611		620		
Pagrindinė veikla								
1. priskaičiuotas darbo užmokestis, soc. Draud.	406,2	147,5	36,9	147,5	738,1	56,5		794,6
2.Ilgalaikio turto nusidėvėjimas	148,3	16,4	4,4	5	174,1			174,1
3.elektros energija	155,9	4,7		3,1	163,7			163,7
4.VKAC paslaugos				47,1	47,1			47,1
5.Mokesčiai	29,4			5,3	34,7			34,7
6.Kitos paslaugos	18,8	4,4	4,4	5 ,6	85,2	46,7	23,5	155,4
7.Laboratorių Paslaugos	14,4	10,6			14,4			14,4
8.Remonto paslaugos	6,5	10,4	4,4		21,5			21,5
9.Remonto darbai, medžiagos	17,2	7,8	1,6		29,2			29,2
10. Kuras	8,6		1,8	0,3	18,5			18,5
11.Šiluma	7,4			4	11,4			11,4
12.Transporto paslaugos	8,3				8,3			8,3
13.Kitos darbo sąnaudos	4,4	9,9		9	24,2			24,2
14.Kitos išlaidos	3,7	1,1		6,1	10,9			10,9
15.Atidėjiniai				2,9	2,9			2,9
16.Technologinės medžiagos	3,1				3,1			3,1
Viso:	832,2	212,8	53,5	288,8	1387,3	103,2	23,5	1514

Direktorius
Vyr. buhalterė



Gintautas Maniušis
Rita Pelakauskienė



UAB „Molėtų vanduo“

VADOVYBĖS ATASKAITA UŽ 2024 M.

Turinys

1. DUOMENYS APIE BENDROVĘ.....	3
2. SVARBIAUSI 2024 METŲ RODIKLIAI	3
3. AKCINIS KAPITALAS	4
4. BENDROVĖS VALDYMAS	4
5. UAB „MOLĖTŲ VANDUO“ VYKDOMA VEIKLA	5
6. UAB „MOLĖTŲ VANDUO“ VALDOMAS TURTAS	6
7. GERIAMOJO VANDENS TIEKIMO IR NUOTEKŲ TVARKYMO INFRASTRUKTŪROS EKSPLOATAVIMO SĄLYGOS.....	7
GERIAMOJO VANDENS GAVYBA.....	8
GERIAMOJO VANDENS RUOŠIMAS	9
VANDENTIEKIO TINKLAI.....	10
GERIAMOJO VANDENS SAUGA IR KOKYBĖ	11
NUOTEKŲ SURINKIMAS.....	11
NUOTEKŲ VALYMAS	12
DUMBLO TVARKYMAS	13
8. PARDAVIMAI.....	13
ABONENTŲ IR VARTOTOJŲ ĮSISKOLINIMAS	15
9. VEIKLOS REZULTATŲ APŽVALGA	16
PAJAMOS	16
SĄNAUDOS	17
FINANSINĖ ATSKAITOMYBĖ	20
PELNO(NUOSTOLIO) ATASKAITA.....	21
10. ĮGYVENDINTI INVESTICINIAI PROJEKTAI.....	22
11. PERSONALO VALDYMAS	22
PERSONALO TOBULINIMAS IR MOKYMAI	23
VIDINĖ KOMUNIKACIJA.....	23
KORUPCIJOS PREVENCIJA	23
12. RYŠIAI SU VISUOMENE	24
INFORMACIJOS VIEŠINIMAS	24
VARTOTOJŲ APKLAUSA	24
13. RACIONALUS GAMTOS IŠTELIŲ NAUDOJIMO, APLINKOS TARŠOS MAŽINIMO PRIEMONĖS	24
14. VEIKLOS PLANAI IR PROGNOZĖS 2025 METAMS	25

1. DUOMENYS APIE BENDROVĘ

Bendrovės teisinė forma, pavadinimas	Uždaroji akcinė Bendrovė „Molėtų vanduo“
Buveinės adresas	Vilniaus g. 2A, LT-33141 Molėtai
Bendrovės filialai ir atstovybės	Nėra
Telefonas/faksas	(0 383) 52 148
Elektroninio pašto adresas	info@moletuvanduo.lt
Interneto svetainė	www.moletuvanduo.lt
Įregistravimo data	Uždaroji akcinė Bendrovė „Molėtų vanduo“ įregistruota 1992 m. gegužės 1 d. (pirminis pavadinimas – Molėtų valstybinė vandens tiekimo įmonė, vėliau – specialiosios paskirties UAB „Molėtų vanduo“, o nuo 2003 m. kovo mėn. 27 d. – UAB „Molėtų vanduo“). Juridinių asmenų registre Bendrovė įregistruota 2003 m. spalio 9 d.
Registracijos numeris	086717
Įmonės kodas	167524751
PVM mokėtojo kodas	LT675247515
Įstatinis kapitalas	3.298.146,51 Eurų

Pagrindiniai Bendrovės tikslai

- aprūpinti vartotojus kokybišku geriamuoju vandeniu;
- gerinti darbo kokybę, sudarant tinkamas sąlygas našiam darbuotojų darbui;
- siekti stabilios finansinės būklės;
- plėsti įmonės veiklą, tiesiant naujus vandentiekio ir nuotekų tinklus, prijungiant naujus vartotojus, teikiant mokamas paslaugas;
- mažinti aplinkos taršą tvarkant buitines nuotekas, prijungiant naujus vartotojus prie centralizuotų nuotekų surinkimo tinklų;
- surinkti iš išvalyti nuotekas pagal gamtos saugos reikalavimus;
- tinkamai eksploatuoti ir remontuoti Bendrovės vandentiekio tinklus, vandens tiekimo ir gerinimo įrangą, nuotekų surinkimo tinklus, siurbines ir valymo įrenginius, siekiant užtikrinti nepertraukiamą paslaugų tiekimą vartotojams;
- atnaujinti ir modernizuoti vandens tiekimo, nuotekų surinkimo tinklus ir nuotekų valymo įrenginius;
- tinkamai naudoti atsinaujinančius gamtos išteklius.

2. SVARBIAUSI 2024 METŲ RODIKLIAI

1 lentelė. Svarbiausi rodikliai

	2024	2023	Pokytis	Pokytis, %
Bendrieji rodikliai				
Bendrovės pajamos, tūkst. eurų	1520,1	1226,2	293,9	23,97
iš to skaičiaus, geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo paslaugų	1133,0	1080,0	53	4,91

Reguliuojamos veiklos pelnas (neįskaitomos nusidėvėjimo išlaidos)				
tūkst. Eur	34,5	132,2	-97,7	-73,90
Ilgalaikis turtas, tūkst. Eur	8628,9	7801,6	827,3	10,60
Išstatinis kapitalas, tūkst. Eur	3298,1	3298,1	0	0,00
Nuosavas kapitalas, tūkst. Eur	3224,7	2889,6	335,1	11,60
Savininkų nuosavybė, tenkanti vienai akcijai, Eur	0,29	0,29	0	0
Paskolos, tūkst. Eur	905,3	898,0	7,3	0,81
Darbuotojų skaičius žm.	37	36	1	2,78
Veiklos pelningumas, proc.	1,94	0,08	1,86	2325,0
EBITDA pelningumas, proc.	13,68	5,5	8,18	148,73

Esminę UAB „Molėtų vanduo“ pardavimo pajamų dalį sudaro geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo paslaugų pardavimai. Ataskaitiniais metais reguliuojamos veiklos pajamos padidėjo 53 tūkst. eurų, o bendrosios pajamos – 293,9 tūkst. Eur. Pajamos 24% buvo didesnės nei praėjusiais 2023 metais. Pagrindinės šių pajamų augimo priežastys – parduota 7,4 tūkst. m³ vandens daugiau, nei 2023 metais, o nuotekų sutvarkyta 15,6 tūkst. m³ daugiau. Iš kitos veiklos pajamų gauta 245 tūkst. eurų daugiau, nei 2023 metais. Bendrovės sąnaudos 2024 metais sudarė 1514,1 tūkst. eurų, ir buvo 187,9 tūkst. eurų didesnės, nei 2023 metais. Pagrindinės sąnaudų padidėjimo priežastys – padidėjusi pagrindinės veiklos savikaina bei administracinės sąnaudos.

Molėtų aglomeracijoje įgyvendinti 91/271/EEB direktyvos reikalavimai - prie centralizuotų nuotekų tinklų prijungti daugiau kaip 98 % gyventojų.

3. AKCINIS KAPITALAS

Bendrovės įstatinį kapitalą sudaro 3298146,51 Eur, akcijų skaičius 11372919 vnt. Vienos akcijos nominali vertė – 0,29 euro. Visos Bendrovės akcijos priklauso Molėtų rajono savivaldybei. Per ataskaitinį laikotarpį akcinis kapitalas (Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2024-06-27 sprendimas Nr. B68-176) padidintas 329000,07 eurų ir ta pačia suma sumažintas Bendrovės sukaupti audituoti nuostoliai.

4. BENDROVĖS VALDYMAS

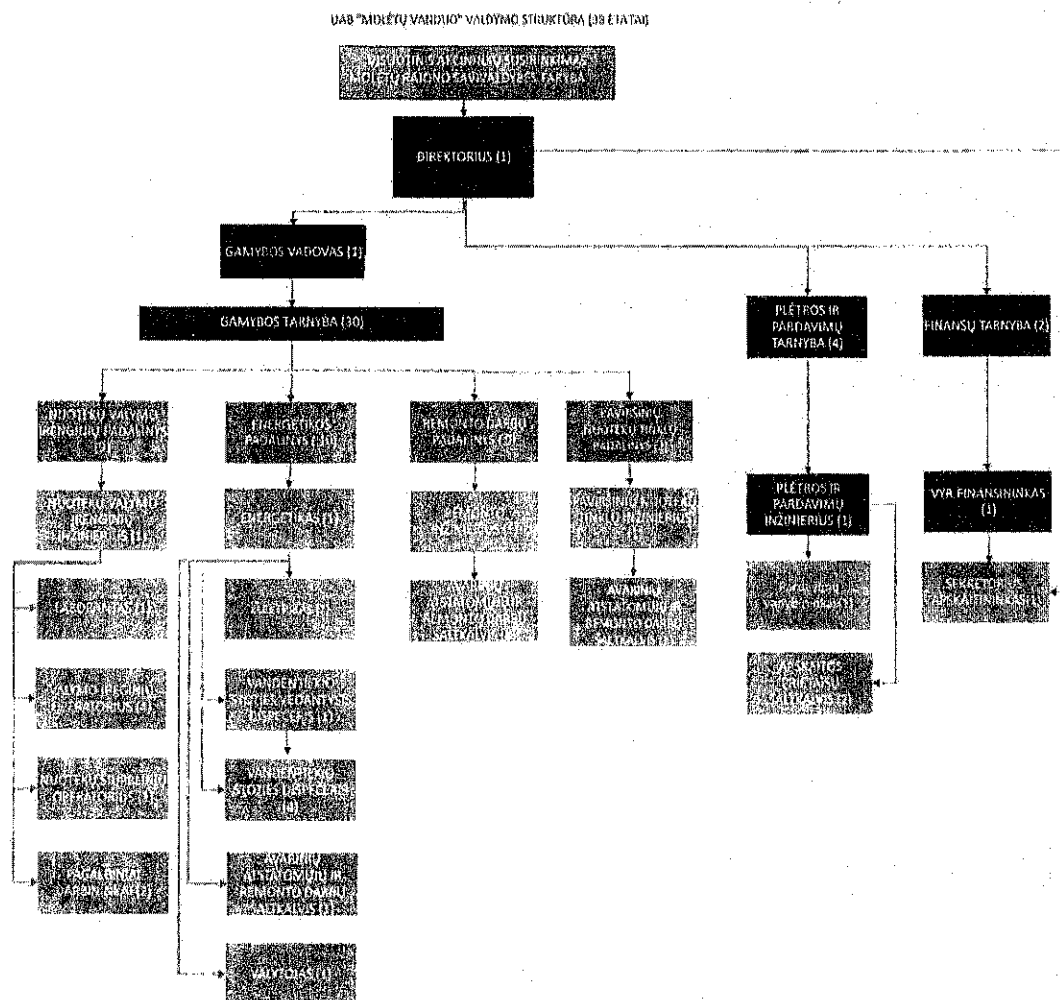
UAB „Molėtų vanduo“ valdymo organai yra visuotinis akcininkų susirinkimas ir vienasmenis valdymo organas – Bendrovės direktorius. Bendrovės valdyba nesudaroma.

Savininko teises ir pareigas savivaldybė įgyvendina per Molėtų rajono savivaldybės merą.

UAB „Molėtų vanduo“ Bendrovės vadovas – direktorius – yra vienasmenis Bendrovės valdymo organas. Bendrovės vadovas organizuoja kasdieninę Bendrovės veiklą, priima į darbą ir atleidžia darbuotojus, sudaro ir nutraukia su jais darbo sutartis, skatina juos ir skiria nuobaudas. Bendrovės vadovas veikia Bendrovės vardu ir turi teisę vienvaldiškai sudaryti sandorius. Bendrovės vadovo, vadinamo direktoriumi, pareigas nuo 2022 m. rugpjūčio 22 d. vykdo Gintautas Maniūšis.

Ataskaitiniu laikotarpiu veikė Bendrovės valdymo struktūra, patvirtinta direktoriaus 2024 m. gegužės 6 d. įsakymu Nr. V-29.

1 pav. UAB „Molėtų vanduo“ valdymo struktūra



5. UAB „MOLĖTŲ VANDUO“ VYKDOMA VEIKLA

Uždaroji akcinė Bendrovė „Molėtų vanduo“ įregistruota 1992 m. gegužės 1 d. (pirminis pavadinimas – Molėtų valstybinė vandens tiekimo įmonė, vėliau – specialiosios paskirties UAB „Molėtų vanduo“, o nuo 2003 m. kovo mėn. 27 d. – UAB „Molėtų vanduo“). Juridinių asmenų registre Bendrovė įregistruota 2003 m. spalio 9 d.

Pagrindinė Bendrovės veikla yra geriamojo vandens tiekimas ir nuotekų tvarkymas.

2015 m. gegužės 7 d. Valstybinė kainų ir energetikos komisija, įvertinusi Bendrovės technologinį, finansinį bei vadybinį pajėgumą, nutarimu Nr. 03-278 išdavė Bendrovei licenciją Nr. L7-GVNTNT-07,

suteikiančią teisę verstis geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo veikla Molėtų mieste ir Molėtų rajone.

2024-04-25 savivaldybės Taryba sprendimu Nr. B68-116 Bendrovę paskyrė paviršinių nuotekų tvarkytoja Molėtų rajone. Bendrovė 2024 m. prižiūrėjo ir tvarkė 2,1 km paviršinių nuotekų tinklų ir 15 vnt. paviršinių nuotekų sistemų Molėtų rajone.

Savo veiklą Bendrovė vykdo vadovaudamasi 2023-05-25 Molėtų rajono savivaldybės Tarybos sprendimu Nr. B1-129 patvirtintu ir 2024-11-28 nutarimu Nr. B68-301 pakeistu Bendrovės 2023-2027 metų geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros planu bei 2023-11-16 rajono savivaldybės Mero potvarkiu Nr. B3-732 patvirtintu Bendrovės veiklos planu 2023-2027 metams.

Bendrovės veikla apima didžiąją dalį Molėtų rajono savivaldybės teritorijos. Bendrovė eksploatuoja ir prižiūri 51 vandenvietę (pagal žemės gelmių registrą), 22 vandens bokštus, 2 rezervuarus, 100 vandens gręžinių, iš jų šiuo metu naudoja 59, 1 vandens antro pakėlimo stotį, 40 vandens gerinimo (nugeležinimo) įrenginių, 33 nuotekų siurbles, 11 nuotekų valymo įrenginių, geriamojo vandens ruošimui naudoja 171 orapūtes ir slėgio filtrus.

Eksploatuojamų požeminio vandens tiekimo tinklų ilgis – 196,4 km, nuotekų tinklų ilgis – 80 km.

Vandens tiekimo sistemų ir nuotekų tinklų būklė bloga, nes didžioji jų dalis yra daugiau kaip 30 metų senumo, be to, kai kurios iš jų pastatytos iš nekokybiškų ir kai kuriais atvejais reikalavimų neatitinkančių medžiagų ir įrenginių. Vandens nuostoliai sudarė 20,8 proc. (2023 metais – 14,2%). Molėtų rajone centralizuotomis geriamojo vandens tiekimo sistemomis naudojasi 12430 (2023 m. -12113) gyventojų (5745 vartotojai), t.y. 75,3 proc. Molėtų rajono gyventojų, ir 190 abonentai (juridiniai asmenys).

2024 metais abonentams ir vartotojams parduota 331,7 tūkst. m³ vandens (7,4 tūkst. m³ daugiau nei 2023 m.) ir išvalyta 291,8 tūkst. m³ nuotekų (2023 m. - 275,2 tūkst. m³). Be minėtos pagrindinės veiklos, įmonė atlieka su pagrindine veikla susijusias papildomas paslaugas, tokias kaip nuotekų išvežimas, mokamos paslaugos abonentams ir vartotojams, specializuotų įrenginių ir transporto nuoma.

6. UAB „MOLĖTŲ VANDUO“ VALDOMAS TURTAS

Didžioji valdomo turto dalis įteisinta Nekilnojamo turto registre ir priklauso Bendrovei nuosavybės teisėmis arba valdoma patikėjimo teise. Už paramos lėšas įsigyto (sukurto) turto bei patikėjimo teise valdomo turto nusidėvėjimo lėšos nėra įskačiuotos į paslaugų kainas, todėl ateltyje – po 2027 m. gruodžio 31 d., kai visas turtas nuosavybės teise turės priklausyti Bendrovei, šio turto atstatymo poreikis sąlygos geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo paslaugų kainų didėjimą.

2024 m. gruodžio 31 d. patikėjimo teise Bendrovė valdo Molėtų rajono savivaldybei priklausančio turto bendrai 689,8 tūkst. eurų sumai (2023 m. buvo 295,4 tūkst. eurų sumai).

2 lentelė. Bendrovės turto vertė, tūkst. eurų

Eil. Nr.	Turtas	Pradinė vertė	Sukauptas nusidėvėjimas	Likutinė vertė	Likutinė vertė, %
1.	Žemė	23,0		23,0	100
2.	Pastatai ir statiniai	5139,523	2549,811	2589,71	50,4
3.	Mašinos ir įranga	1638,724	1324,553	314,171	19,2
4.	Transporto priemonės	199,952	82,168	117,784	58,9

5.	Kiti įrenginiai, prietaisai ir įrankiai	7056,506	2460,696	4595,810	65,1
6.	Programinė įranga	44,526	13,943	30,582	68,7
7.	Kitas ilgalaikis turtas	625,894	393,016	232,878	37,2
	VISO	14728,13	6824,19	7903,94	
	Nebaigta statyba	35,157		35,157	

3 lentelė. Bendrovės patikėjimo teise valdomas turtas

Eil. Nr.	Turtas	Ilgis m, vnt	Pradinė vertė, tūkst. eurų	Likutinė vertė, tūkst. eurų	Likutinė vertė, %
1.	Vandentiekio tinklai	100009	361,16	167,06	46,3
2.	Nuotekų tinklai	15439	170,21	103,13	60,6
3.	Vandens gerinimo įrenginių pastatai	4 vnt	129,2	112,82	87,3
4.	Vandens nugeležinimo įrenginių pastatai	1 vnt	32,3	28,206	87,3
5.	Mašinos ir įrengimai	1 vnt	0,6	0,0	0
6.	Transporto priemonės	1 vnt	71,81	61,939	86,3
7.	Paviršinių nuotekų tinklai		257,99	216,685	84,0
	VISO		1023,27	689,847	67,4

7. GERIAMOJO VANDENS TIEKIMO IR NUOTEKŲ TVARKYMO INFRASTRUKTŪROS EKSPLOATAVIMO SĄLYGOS

Į viešojo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritoriją įtraukiamos savivaldybės teritorijos (gyvenamosios vietovės, pavieniai gyvenamieji namai, kiti pastatai), atitinkančios nors vieną iš šių kriterijų:

- geriamuoju vandeniu aprūpinama ir (arba) nuotekų tvarkymo paslaugos teikiamos ne mažiau kaip 50 asmenų, deklaravusių gyvenamąją vietą šioje vietovėje;
- yra savivaldybei arba savivaldybės valdomai įmonei priklausanti naudoti tinkama geriamojo vandens tiekimo ir (arba) nuotekų tvarkymo, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūra;
- teritorijų planavimo dokumentuose nustatytos urbanizuotos ir (arba) urbanizuojamos teritorijos.

Atsižvelgiant į aukščiau paminėtus kriterijus Molėtų rajone nustatytos 41 viešojo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritorijos: Alantos, Ambraziškių, Anomislis, Arnionių I, Balninkų I, Balninkų II, Bekupės, Bijutiškio, Čivilių, Dapkūniškių, Drasėnų, Dubingių, Gėliogalių, Giedraičių, Giraičių, Girsteitiškio, Inturkės, Joniškio, Juodėnų, Kaniūkų, Klabinų, Laičių, Levaniškių, Luokesos, Šakališkių, Miežonių, Mindūnų, Molėtų, Purvėnų, Runionių, Sidabrinių, Skudutiškio, Suginėlių, Šeikiškių, Toliajų, Ūtos, Verbiškių, Videniškių, Žalvarių, Žiūrų, Naujasodžio.

Nuo 2001 m. Bendrovei palaipsniui perduotas buvusių kolūkių, vėliau seniūnijų vandentvarkos ūkis. Perdavimo metu vandentiekio ir nuotekų tinklai, bokštai, gręžiniai ir siurblinės iš esmės neatitiko net

patenkinamų techninių reikalavimų. Didžioji jo dalis perduota be išpildomosios dokumentacijos, inventORIZacijos. Tokio ūkio priežiūra, atstatymas ir eksploatacija didina sąnaudas.

Geriamojo vandens ir nuotekų tvarkymo bei su ja susijusi veikla, vykdoma finansinė, reguliuojama apskaitą ir paslaugų kainų skaičiavimą, skirstoma į verslo vienetų:

- ✓ geriamojo vandens gavyba;
- ✓ geriamojo vandens ruošimas;
- ✓ geriamojo vandens pristatymas;
- ✓ nuotekų surinkimas;
- ✓ nuotekų valymas;
- ✓ dumblo tvarkymas;
- ✓ atsiskaitomųjų apskaitos prietaisų priežiūra ir vartotojų aptarnavimas.

GERIAMOJO VANDENS GAVYBA

Bendrovė eksploatuoja ir prižiūri 52 vandenvietes (pagal žemės gelmių registrą), iš jų naudojamos – 41; 22 vandens bokštus, 2 rezervuarus, 100 vandens gręžinių, iš jų šiuo metu naudoja 59, 1 vandens II-ojo pakėlimo stotį, 40 vandens gerinimo (nugeležinimo) įrenginių. Bendrovės požeminio vandens išgavimo projektinis pajėgumas siekia apie 3,6 mln. m³ per metus, tačiau 2024 m. vandenvietėse išgauta apie 419 tūkst. m³ vandens per metus, t.y. apie 11,7 % galimo išgauti vandens kiekio (per parą vidutiniškai išgaunama 1,1 tūkst. m³ vandens). Molėtų rajono vandenvietėse išgaunamas požeminis vanduo turi padidintus geležies, mangano, drumstumo ir amonio kiekius, todėl, kad atitiktų HN reikalavimus visose vandenvietėse ji reikia valyti. Vartotojams tiekiamas geriamasis vanduo atitinka Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimus pagal HN 24:2023, 40 vandenvietėje įrengti vandens gerinimo įrenginiai, paskutiniai jų įrengti Žiūrų vandenvietėje 2024 m. pabaigoje. Vandenviečių geriamojo vandens toksiniai (cheminiai) ir mikrobiologiniai rodikliai atitinka nustatytas vertes arba aptiktos tik tokių rodiklių pėdsakinės koncentracijos. Mikrobiologinė požeminio vandens būklė gera. Vadovaujantis Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonų nustatymo tvarkos aprašo reikalavimais, požeminio vandens išlirtų išteklių įvertinimo ataskaitose buvo sumodeliuotos, apskaičiuotos ir nustatytos visų vandenviečių apsaugos zonos.

4 lentelė. Geriamojo vandens gavyba 2024-2023 m.

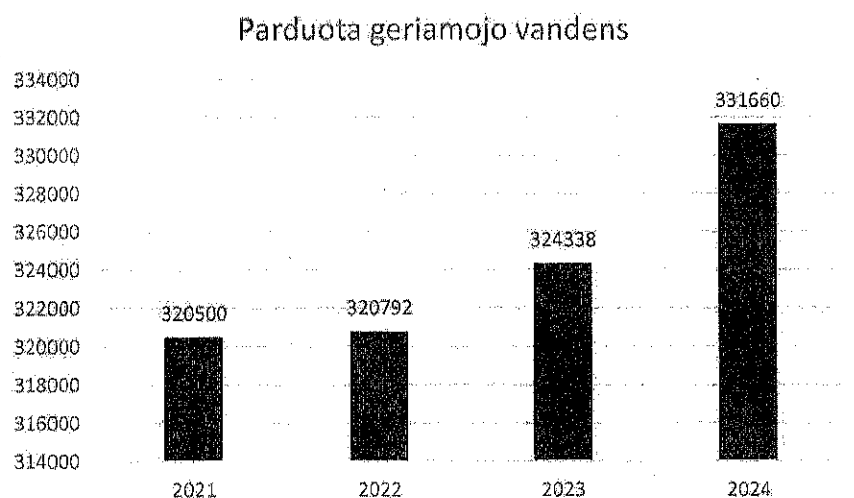
Rodiklis	2024 m.	2023 m.	Pokytis
Išgauto geriamojo vandens kiekis tūkst. m ³	418,9	378,0	40,9
Išvalyto geriamojo vandens kiekis tūkst. m ³	418,2	377,6	40,6
Išvalytas vanduo %	99,8	99,9	-0,1
Geriamojo vandens nuostoliai %	20,8	14,2	6,6

Geriamojo vandens nuostoliai, palyginus su 2023 m., padidėjo dėl 2 kartus vykdyto profilaktinio visų geriamojo vandens tiekimo centralizuotų tinklų praplovimo Molėtų mieste bei dar papildomai 3 kartus – Ažubalių kvartale dėl vartotojo įvade rastos geriamojo vandens taršos.

Vienintelėje Molėtų miesto II vandenvietėje išgaunama vidutiniškai daugiau kaip 100 m³ vandens per parą. Likusios vandenvietės yra mažo pajėgumo ir jose gali būti išgaunama vidutiniškai iki 100 m³ vandens per parą.

Išgaunamo geriamojo vandens kiekis yra vienas esminių rodiklių, apibūdinančių vandentvarkos įmonės dydį. Pagal jį, geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo paslaugų kainų reguliatorius – Valstybinė energetikos reguliavimo taryba – Lietuvos vandentvarkos įmonės yra suskirstyti į 5 grupes. Tarybos nustatyti palyginamieji rodikliai vertinami lyginant atskirų bendrovių rodiklius grupėje. Pagal jų reikšmes sprendžiama apie įmonės veiklos efektyvumą atskirose veiklos srityse. Šie rodikliai taip pat turi įtaką geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo paslaugų kainų dydžiui. Taryba 2011 m. liepos 29 d. nutarimu Nr. O3-218 patvirtino Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo veiklos lyginamosios analizės aprašą, kuriame nustatyta šių rodiklių skaičiavimo tvarka, jų taikymas. 2023 metais įsigaliojo naujas aprašas (patvirtintas 2023 m. spalio 27 d. nutarimu Nr. O3E-1602), tačiau iš esmės rodikliai nebuvo keičiami. UAB „Molėtų vanduo“ priskiriama penktajai grupei. Į šią grupę patenka įmonės, kurių pardavimai svyruoja nuo 201 iki 500 tūkst. m³ per metus. Bendrovės geriamojo vandens pardavimai siekia virš 330 tūkst. m³ per metus. Ataskaitiniais metais Bendrovės pardavimai, lyginant su 2023 m., didėjo labai nežymiai, Vartotojams parduota 230,5 tūkst. m³ (2023 m. – 230,4 tūkst. m³), padidėjimas 0,04 %; abonentams – 101,2 tūkst. m³ geriamojo vandens (2023 m. – 93,9 tūkst. m³), padidėjimas 7,8 %.

2 pav. Geriamojo vandens pardavimai 2021-2024 m.m.



GERIAMOJO VANDENS RUOŠIMAS

Bendrovės vandens ruošimo sistemą sudaro geležies šalinimo iš vandens įrenginiai visose (išskyrus Šeikiškių) Bendrovės eksploatuojamose vandenvietėse. Bendrovės eksploatuojamų vandens gerinimo įrenginių našumas – 2,9 mln m³ geriamojo vandens per metus. Geriamojo vandens gerinimo įrenginiuose vanduo technologškai paruošiamas (pašalinami manganas, geležis ir drumstumas) iki higienos normos HN24:2023 reikalavimų. Geriamojo vandens paruošime prarandama daug (apie 4,5 %) vandens dėl technologinio geležies-mangano šalinimo proceso. Geriamojo vandens ruošimui naudojama 171 vnt. orapūčių ir smėlio filtrų. Molėtų mieste paruoštas geriamasis vanduo kaupiamas dviejuose švaraus vandens rezervuaruose (po 500 m³). Bendra

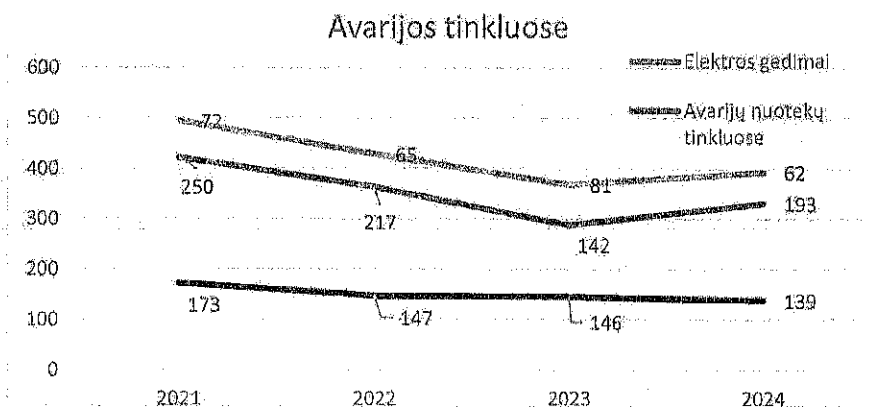
rezervuarų talpa 1000 m³. Iš jų geriamasis vanduo antro kėlimo siurbliais tiekiamas į miesto tinklus vartotojams. Du kartus per metus rezervuarai plaunami ir dezinfekuojami. Vartotojams tiekiamo geriamojo vandens kokybės nuolatinė programinė priežiūra vykdoma pagal stebėsenos programą, sudarytą vadovaujantis higienos norma HN 24:2023 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“, suderintą su Valstybinės maisto ir veterinarijos tarnyba. Be to, Molėtų miesto vandenvietėje atliekamas kasmetinis išplėstinis požeminio vandens monitoringas, skirtas kontroliuoti ir prognozuoti požeminio vandens eksploatacijos poveikį aplinkai ir, atvirkščiai, aplinkos įtaką išgaunamo vandens kokybei.

VANDENTIEKIO TINKLAI

Bendrovės eksploatuojamų požeminio vandens tiekimo tinklų ilgis 194,6 km, iš jų Molėtų mieste – 29,6 km, o likusi dalis – rajono gyvenvietėse.

Vandens slėgiui pakelti įmonė eksploatuoja 1 vandens antro pakėlimo siurblinę Molėtų mieste. Vandentiekio tinklų būklė patenkinama, tačiau iš 29,6 km tinklų Molėtų miesto aglomeracijoje 15 km, t. y. apie 51 % pastatyti sovietmečiu, jau eksploatuojami nuo 30 iki 50 metų. Didelė dalis šių tinklų yra didelio diametro, todėl jų atstatymas reikalauja didelių investicijų. Tokie tinklai eksploatuojami nuolat šalinant avarijų padarinius lokaliai. Gyvenvietėse situacija dar blogesnė – apie 165 km tinklų, (t.y. 98,8 proc.) yra senos statybos, tačiau kaimuose yra mažesni diametro, čia susiduriama ir su kita problema – dėl tinklų nusidėvėjimo sumažėjusiu pralaidumu. Seni, nusidėvėję vandentiekio tinklai sąlygoja didelį avarijų skaičių. Per metus Bendrovė nuosavomis lėšomis rekonstravo 0,6 km tinklų. Avarijų skaičius, susidėvėję vamzdynai turi įtakos ir vandens netekčiams tinkluose bei vandens kokybei. Avarijų skaičius vandentiekio tinkluose – 139. Vidutinis avarijų likvidavimo laikas vandentiekio tinkluose – 2,3 val. (toks pat, kaip ir 2023 m). Elektros gedimų vandentiekio stotyse 2024 m. buvo 62. Vidutinis jų likvidavimo laikas – 2,2 val.

3 pav. Avarijų kiekis vandentiekio ir nuotekų tinkluose 2021-2024 m.m.



Pagal avarijų skaičių, tenkantį 1 km tinklo, ženkliai viršijame šalies vidurkį – 1 km vandentiekio tinklo avarijų skaičius 0,73 (šalies vidurkis – 0,45), nuotekų tinklų – 2,41 (šalies vidurkis – 0,87). Todėl ateityje būtina investuoti į nuotekų tinklų spartesnę rekonstrukciją.

GERIAMOJO VANDENS SAUGA IR KOKYBĖ

Tiekiamas vanduo yra saugus ir kokybiškas, jeigu nustatomų rodiklių kiekiai neviršija ribinių ir specifikuotų verčių ir atitinka Lietuvos higienos normos HN 24:2023 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“ bei ES Tarybos direktyvos 98/83/EB „Dėl žmoniems vartoti skirto vandens kokybės“ reikalavimus. Iškilus mikrobinės taršos pavojui, miesto vandenvietėje yra galimybė dezinfekuoti geriamąjį vandenį natrio hipochlorito tirpalu.

Geriamasis vanduo turi atitikti šiuos reikalavimus:

- Jame negali būti patogeninių mikroorganizmų, virusų ir pirmuonių.
- Vanduo turi turėti geras organoleptines (skonio, kvapo, skaidrumo ir kt.) savybes.
- Vandenyje negali būti toksinių medžiagų ir druskų daugiau nei leidžia normatyvai.

Tiekiamo geriamojo vandens saugą ir kokybę kontroliuoja 1 geriamojo vandens laboratorija, su kuria Bendrovė yra sudariusi paslaugų atlikimo sutartį, bei Radiacinės saugos centras. Geriamojo vandens kokybę tikrinama visose vandenvietėse ir atliekami pas vartotojus patenkančio vandens tyrimai, vadovaujantis geriamojo vandens stebėsenos programa, suderinta su Valstybine maisto ir veterinarijos tarnyba. Pagal šią programą geriamas vanduo atitinka Lietuvos higienos normoje HN 24:2023 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“ reikalavimus.

Teršalų pašalinimą nuotekų valyklose bei išleidžiamų nuotekų užterštumą kontroliuoja 1 nuotekamojo vandens laboratorija, su kuria Bendrovė yra sudariusi paslaugų atlikimo sutartį, ir kontroliuojanti institucija – Aplinkos apsaugos departamentas. Bendrovės samdoma nuotekų laboratorija, atliekanti nuotekų užterštumo tyrimus, yra atestuota, turi Lietuvos Respublikos aplinkos apsaugos agentūros išduotą leidimą atlikti taršos šaltinių išmetamų į aplinką teršalų ir teršalų aplinkos elementuose matavimus ir tyrimus.

Pagrindinis Bendrovės tikslas – užtikrinti nepertraukiamą vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo paslaugų teikimą, sudaryti sąlygas fiziniams ir juridiniams asmenims gauti saugos ir kokybės reikalavimus atitinkantį geriamąjį vandenį ir nuotekų tvarkymo paslaugas aptarnaujamoje teritorijoje. Sutartyse su abonentais ir vartotojais Bendrovė prisiima įsipareigojimus užtikrinti, kad tiekiamo geriamojo vandens visuomenės sveikatos saugos ir kokybės parametrai iki namo įvado atitiktų teisės aktų reikalavimus; taip pat užtikrinti geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo paslaugų kokybę, atitinkančią aplinkos ministro 2006-12-29 įsakymu Nr. D1-639 patvirtintus Viešojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo paslaugų kokybės reikalavimus. A grupės tyrimai daugiau kaip 100 kub. m. vandens tiekimo teritorijai atliekami 4 kartus per metus. B grupės tyrimai ir radiologiniai tyrimai po 1 kartą per metus. Nuo 10 – 100 kub. m. vandens tiekimo teritorijai A grupės tyrimai atliekami 2 kartus per metus. Iki 10 kub.m. vandens tiekimo teritorijai A grupės tyrimai atliekami 1 kartą metuose. Radiologiniai tyrimai vieną kartą kas 10 metų.

Molėtų miesto valymo įrenginiuose laboratoriniai nuotekų vandens tyrimai atliekami 1 kartą per mėnesį po 4 tyrimus, viso per metus padaroma 48 tyrimai. Septyniuose kaimo valymo įrenginiuose laboratoriniai tyrimai daromi vieną kartą į ketvirtį, per metus 28 tyrimai. Dvejuose nuotekų valymo įrenginiuose vieną kartą per metus. Tyrimus atlieka samdomos atestuosios laboratorijos.

NUOTEKŲ SURINKIMAS

UAB „Molėtų vanduo“ eksploatuoja 11 centralizuotų nuotekų tvarkymo sistemų, kuriose įrengtos 33 nuotekų perpumpavimo stotys. Molėtų rajone centralizuotomis nuotekų tvarkymo sistemomis naudojasi 3555 namų ūkiai (2023 – 3458), t.y. 58,5 proc. Molėtų rajono namų ūkių. Bendras esamų

nuotekų surinkimo vamzdinių ilgis siekia 80 km. Iš jų spaudiminiai tinklai – 15,6 km. Molėtų rajone yra 11 nuotekų valymo įrenginių: Molėtų mieste bei Giedraičių, Alantos (buvęs Naujasodis), Alantos miesteliuose, Arnionių, Bijutiškio, Bekupėje, Inturkės, Toliajų, Giraičių gyvenvietėse ir Joniškio bendruomenės centro NVĮ bei viena nuotekų dumblo sausinimo ir kaupimo aikštelė Molėtų nuotekų valymo įrenginių teritorijoje, kuriuos eksploatuoja UAB „Molėtų vanduo“. Molėtų rajone yra individualių nuotekų tvarkymo įrenginių bei pagal tėsės aktus įrengtų nuotekų kaupimo rezervuarų, kuriuos aptarnauja ne tik viešasis vandens tiekėjas ir nuotekų tvarkytojas.

Bendrovė Aplinkos ministerijos Individualiai tvarkančių nuotekas informacinėje sistemoje (NTIS) kaupia duomenis apie individualius nuotekų valymo įrenginius, nuotekų kaupimo rezervuarus, taip pat suveda išvežamų nuotekų kiekius iš nekilnojamo turto vienetų. Iš nuotekų vežėjų priimamos tik tos nuotekos, kurios yra suvestos į NTIS. Per 2024 m. į nuotekų valyklą Bendrovė bei kiti nuotekų vežėjai atvežė 12,1 tūkst. m³ nuotekų.

Su nuotekų tinklais situacija rajone analogiška kaip ir su vandentiekio tinklais. Didžioji dalis tinklo – 73,4 km iš 80,0 km Molėtų rajone pastatytas sovietmečiu. Dėl tuo metu prastos medžiagų ir darbų kokybės didelė dalis vamzdinių yra įlūžusių, įtrūkusių, nesandaromis sandūromis, dažnu atveju į nuotekų tinklą pajungtas drenažas ir paviršinės nuotekos, todėl vyksta didelė gruntinio vandens infiltracija. Pagrindinės priemonės, siekiant išvengti avarijų, yra nuolatinis nuotakyno valymas, plovimas, tyrimas televizine diagnostikos įranga, renovacijos planavimas ir jos vykdymas. Nuotekoms perpumpuoti mieste ir rajono gyvenvietėse eksploatuojamos 33 nuotekų perpumpavimo stotys, kuriose instaliuota 60 siurblių.

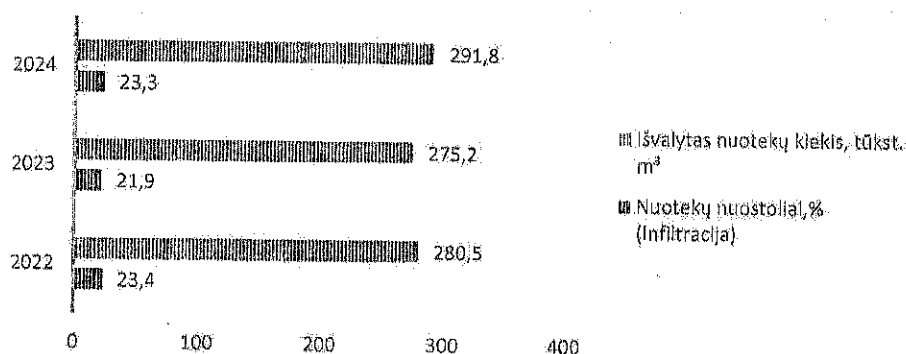
Per ataskaitinį laikotarpį nuotekų tinkluose įvyko 193 avarijos (2023 m. – 183), elektros dalies gedimų nuotekų įrenginiuose – 26. Vidutinis avarijos likvidavimo laikas – 1 val. (2023 m. – 1,2 val)

NUOTEKŲ VALYMAS

Į Molėtų miesto nuotekų valyklą nuotekos patenka slėginiais tinklais iš Molėtų miesto. Pirmasis nuotekų valymo etapas yra mechaninis valymas – tai parengtinis (pirminis) nuotekų valymas prieš biologinį valymą. Šiame etape iš nuotekų pašalinami stambūs nešmenys, mineralinės (smėlis, šlakas ir kt.) priemaišos, išplaukiančios (riebalai ir kt.), skendinčios ir kitos įvairios medžiagos, kurios nepageidaujamos kituose nuotekų valymo etapuose. Molėtų miesto mechaniniam nuotekų valymui naudojami tokie įrenginiai kaip automatinės grotos, aeruojamos smėliagaudės, riebalų gaudytuvai. Mechaninio valymo pradžioje grotose sulaikomi stambesni nešmenys. Smėliagaudėse nusodinamas smėlis ir kitos sunkios medžiagos. Sulaikytas smėlis bei nešmenys periodiškai išvežami į buitinių atliekų sąvartyną. Kiekvieną mėnesį sulaikoma apie 200 kg rūšiavimo ir smėlio atliekų. Po smėliagaudžių ir riebalų gaudytuvo nuotekos nuvedamos į OCO rezervuarus, kuriuose yra anaerobinės ir aerobinės zonos ir vyksta biologinis nuotekų valymas. Didėsnė dalis azoto ir fosforo pašalinama biologiniu būdu, bet yra numatytas fosforo šalinimas ir cheminiu būdu, įterpiant geležies sulfatą. Tada nuotekos persipila į nusodintuvą, kur nusėdusios nuotekos paduodamos į juostinį presą. Iš preso išspausintas dumblas sraigtinio elevatoriaus pagalba patenka į traktorinę priekabą ir išvežamas į dumblo aikštelę, o likęs vanduo grįžta į pirminį valymo procesą. Biologinio nuotekų valymo dalyje nuotekos valomos aktyvaus dumblo ir jame esančių mikroorganizmų pagalba, įterpiant deguonį. Po biologinio valymo išvalytos nuotekos yra išleidžiamos į gamtinę aplinką. Nuotekų išvalymo kokybės kontrolė Molėtų miesto nuotekų valykloje vykdoma pagal ūkio subjekto monitoringe nustatytą tvarką ir turi atitikti Nuotekų tvarkymo reglamente bei taršos leidime keliamus reikalavimus, t. y. momentinė išleidžiamų į aplinką nuotekų taršos koncentracija pagal BDS7 –17 mgO₂/l, momentinė koncentracija pagal ChDS 125 mg/O₂l, vidutinė didžiausia metinė

bendrojo azoto koncentracija – leidžiama 15 mg/l, vidutinė didžiausia metinė bendrojo fosforo – leidžiama 2 mg/l, Di(2-etilheksil) ftalatų – leidžiama momentinė koncentracija 4 µg/l. Išvalyto nuotekų kiekio ir infiltracijos palyginimai pateikiami žemiau esančioje diagramoje.

4 pav. Išvalytos nuotekos ir infiltracija



Iš nuotekų pašalinta 188,2 tonos teršalų.

Nuotekų apvalymo efektas 2024 metais pagal BDS7 sudarė 99 %, suspenduotos medžiagos – 99 %, bendras azotas – 93 %, bendras fosforas – 95 %.

DUMBLO TVARKYMAS

Nuotekų valymo proceso metu susidaręs dumblas nusausinamas (naudojant flokulantus) ir lieka apie 83% drėgnumo. Dumblo saugojimo aikštelėje jis saugomas iki galutinio panaudojimo žemės ūkyje. 2024 metais Molėtų miesto nuotekų valykloje susidarė apie 0,2 tūkst. tonų drėgno dumblo (2023 m. – 0,1 tūkst. tonų). Pagrindinė problema, susijusi su miesto nuotekų valykla – ji nerekonstruota nuo pastatymo 1995 metais, pagal ES paramos finansavimo gaires iš vandentvarkos ūkio priemonėms skirtų lėšų paramos rekonstrukcijai gauti negalime. Todėl vienas pagrindinių bendrovės tikslų 2025 metams – pradėti rekonstruoti miesto nuotekų valyklą, nes per 30 metų susidėvėjo dumblo presas, maišyklės, orapūtės ir kita įranga. Dar viena problema miesto nuotekų valykloje – galutinis nuotekų dumblo sutvarkymas.

8. PARDAVIMAI

Bendrovė pagrindinės veiklos pajamas uždirba parduodama geriamąjį vandenį ir suteikdama nuotekų tvarkymo paslaugą gyventojams, biudžetinėms, pramonės bei smulkaus verslo įmonėms ir organizacijoms. Aptarnaujami abonentai ir vartotojai už suteiktas paslaugas atsiskaito pagal jų patalpose ar kitose vietose įrengtų atsiskaitomųjų apskaitos prietaisų parodymus. Apskaitos prietaisų skaičius pas abonentus ir vartotojus 2024 metų gruodžio 31 dienai – 7958 vnt (lyginant su 2023 metais, apskaitos prietaisų padaugėjo 341 vnt).

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu patvirtintu Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros naudojimo ir priežiūros taisyklių 6 punktu, vandens tiekėjas yra įpareigotas įrengti, keisti, eksploatuoti atsiskaitomuosius geriamojo vandens apskaitos

prietaisus. Apskaitos prietaisų keitimo intervalų periodiškumas nustatytas Lietuvos Respublikos ūkio ministro įsakymu patvirtintame Tiesinei metrologijai priskirtų matavimo priemonių ir laiko intervalų tarp periodinių patikrų sąraše. Geriamojo vandens apskaitos prietaisai pastatų įvaduose keičiami ne rečiau kaip kas 2 metus, o butuose ir individualiuose namuose – ne rečiau kaip kas 6 metus.

2024 m. Metrologijos Inspekcija Bendrovėje atliko apskaitos prietaisų pas abonentus ir vartotojus, taip pat gręžinių ir nuotekų valymo įrenginių apskaitos prietaisų bei matavimo įrangos patikrinimą. Pažeidimų nenustatyta, visi apskaitos prietaisai ir įranga eksploatuojami su galiojančia metrologine patikra.

Apskaitos prietaisai keičiami besibaigiant jų metrologinės patikros laikui. Per praėjusius metus Bendrovės darbuotojai pas vartotojus pakeitė 893 apskaitos prietaisus (iš jų 34 – sugedusius), o pas abonentus – 252. Iš viso per 2024 metus pakeista 1145 apskaitos prietaisai, t.y. 14,4% nuo viso apskaitos prietaisų skaičiaus.

5 lentelė. Eksploatuojami apskaitos prietaisai pagal atsiskaitymo būdą

Atsiskaitymo būdas	Apskaitos prietaisų skaičius, vnt
Daugiabučių namų gyventojai, perkantys geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo paslaugas bute	3478
Individualių namų gyventojai, perkantys geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo paslaugas individualių namų įvaduose	3912
Abonentai	543
Daugiabučių namų gyventojai, perkantys paslaugas daugiabučių gyvenamųjų namų įvade	0
Iš viso eksploatuojama atsiskaitomųjų apskaitos prietaisų	7933
Įvadiniai apskaitos prietaisai daugiabučiuose namuose	25
Iš viso eksploatuojamų apskaitos prietaisų skaičius	7958

Prie Bendrovės eksploatuojamų nuotekų tinklų per 2024 metus prisijungė 79 abonentai ir vartotojai, o prie vandentiekio tinklų – 104.

Prisijungusių prie vandentiekio ir nuotekų tinklų vartotojų pasikeitimas (vnt.) per 2024-2023 metus pateikiamas lentelėje Nr.6.

6 lentelė. Abonentų ir vartotojų prisijungimo prie tinklų pokytis 2024-2023 m.

Grupė	Prisijungė prie vandentiekio tinklų		Pokytis	Prisijungė prie nuotekų tinklų		Pokytis
	2024	2023		2024	2023	
Vartotojai	100	59	+41	74	54	+20
Abonentai	4	34	-30	5	32	-27
Iš viso	104	93	+11	79	86	-7

7 lentelė. Vartotojų ir abonentų skaičius pagal paslaugas

	Geriamas vanduo ir nuotekos	Tik geriamas vanduo	Tik nuotekos	VISO
Vartotojai daugiabučiuose	2303	247	3	2553
Vartotojai individualiuose namuose	1119	1884	130	3133
VISO Vartotojai	3422	2131	133	5686
Abonentai	125	59	6	190
IŠ VISO	3547	2190	139	5876

Bendrovė 2024 m. vartotojams ir abonentams pardavė 331,7 tūkst. m³ (2023 m – 324,3 tūkst. m³) geriamojo vandens, surinko 235,9 tūkst. m³ nuotekų (2023 m. -217,3 tūkst. m³).

8 lentelė. Pardavimų rodikliai

Rodiklis	2024 m.	2023 m.	Skirtumas
Parduota vandens, tūkst. m ³ . Tame tarpe:	331,7	324,3	+7,4
Vartotojams	230,5	230,4	+0,1
Abonentams	101,2	93,9	+7,3
Parduota nuotekų paslaugų, tūkst. m ³ . Tame tarpe:	235,9	217,3	+18,6
Vartotojams	139,9	134,7	+5,2
Abonentams	96,0	82,6	+13,40

Reguliuojamos veiklos pardavimo pajamos 2024 m. sudarė 1133 tūkst. eurų (2023 m – 1080 tūkst. eurų).

Bendrovė 2024 m. įrengė 2 vandens kolonėles Molėtų progimnazijoje ir aikštėje prie savivaldybės, sudarydama sąlygas miesto gyventojams ir svečiams bei jų augintiniams atsigerti.

ABONENTŲ IR VARTOTOJŲ ĮSISKOLINIMAS

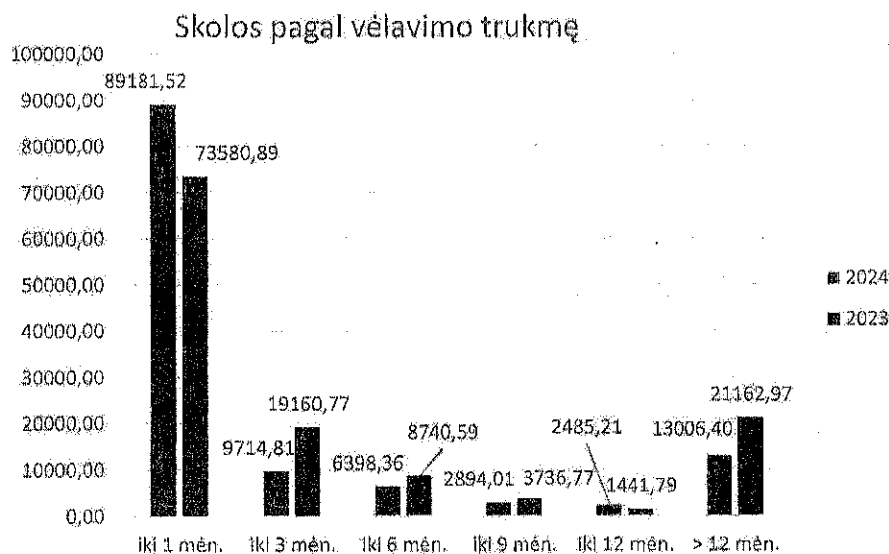
Ataskaitinių metų pabaigoje abonentų ir vartotojų įsiskolinimai už geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo paslaugas kartu su priskaičiuotais delspinigiais sudarė 123,68 tūkst. eurų (2023 m – 127,8 tūkst. eurų). Per metus įsiskolinimas sumažėjo 4,12 tūkst. eurų. Vertinant įsiskolinimus svarbu ne tik jų dydis, bet ir laikotarpis, per kurį vartotojai vidutiniškai atsiskaito už suteiktas paslaugas. Jis realiai atspindi įsiskolinimų mastą. Pagal šį laikotarpį galima spręsti ir apie tikimybę susigrąžinti skolas. Įvertinant tai, kad įmonė paslaugas teikia avansu bei numatytus atsiskaitymo laikotarpius, idealiu atsiskaitymu galima laikyti 25–30 dienų periodą.

Teisminiam skolų išieškojimui perduota suma- 9,9 tūkst. EUR (2023 – 5,7 tūkst. EUR), išieškota – 3,9 tūkst. EUR.

Ikiteisminiam skolų išieškojimui perduota suma – 4,8 tūkst. EUR, išieškota – 2,2 tūkst. EUR.

Daugiau kaip 1 mėn. vėluojama sumokėti 34,5 tūkst. EUR. Pagal galiojančius teisės aktus už suteiktas paslaugas abonentai ir vartotojai turi atsiskaityti iki kito mėnesio paskutinės dienos – diagramoje ši suma nurodoma stulpelyje „iki 1 mėn.“.

5 pav. Abonentų ir vartotojų įsiskolinimai, tūkst. eurų

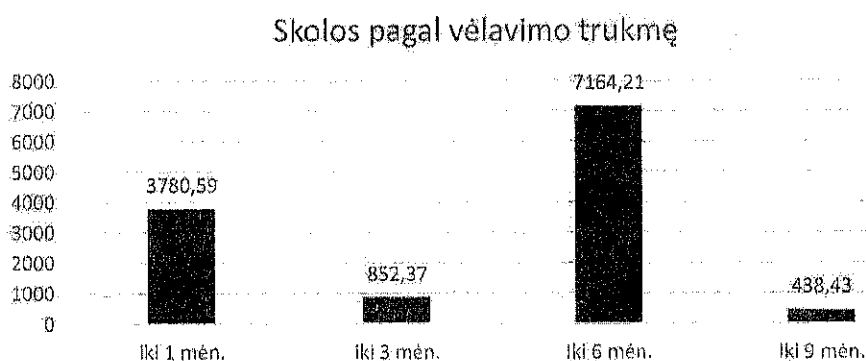


Bendrovė 2024 m. suteikė mokamų paslaugų už 384,6 tūkst. eurų.

Abonentų ir vartotojų iki nurodytos apmokėjimo datos nesumokėta suma –12,2 tūkst. eurų.

Pagal vėlavimo trukmę:

6 pav. Skolos už mokamas paslaugas pagal vėlavimo trukmę:



9. VEIKLOS REZULTATŲ APŽVALGA

PAJAMOS

Pajamas Bendrovė uždirba teikdama geriamojo vandens tiekimo, ūkio-buities bei gamybos nuotekų tvarkymo paslaugas, vykdydama kitas paslaugas bei finansinę-investicinę veiklą. Detali 2024 metais uždirbtų pajamų struktūra ir jų vertikaloji analizė bei palyginimas su praėjusiais metais pateikti lentelėje žemiau.

9 lentelė. Pajamų struktūra, tūkst. eurų

Pajamų grupė	2024 faktas	2023 faktas	Pokytis, tūkst. eurų
Geriamojo vandens tiekimas ir nuotekų tvarkymas	1133,0	1080,0	53
Kita veikla	384,6	139,3	245,3
Finansinė ir investicinė veikla	2,5	6,8	-4,3
IŠ VISO	1520,1	1226,1	294,0

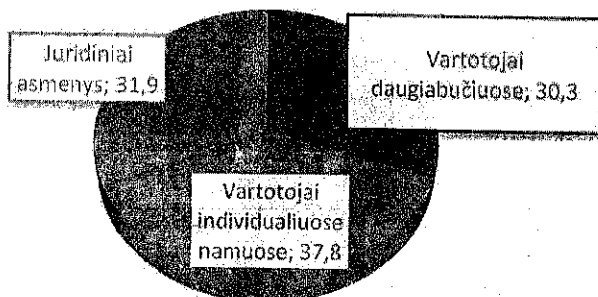
Didžiausią pajamų dalį – 74,5 % ataskaitiniais metais, kaip įprasta, įmonė uždirbo iš vykdomų pagrindinės veiklos (geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo) paslaugų teikimo. Praėjusiais laikotarpiais ši dalis sudarė daugiau kaip 88 % visų pajamų.

Be pajamų, gaunamų iš pagrindinės veiklos, 2024 metais iš kitos veiklos (mokamos paslaugos, finansinė ir investicinė veikla), Bendrovė gavo 384,6 tūkst. eurų pajamų (2023 m. – 146,1 tūkst. eurų). Mokamų paslaugų dalies didinimą lėmė tai, jog Bendrovė didino rinkos dalį nuotekų išvežimo srityje (nuo 22 iki 28%), turimas ISO sertifikatas leido Bendrovei dalyvauti organizuojamuose rangos darbų pirkimo konkursuose, juos laimėti ir taip gauti papildomas pajamas iš mokamų paslaugų teikimo.

Nuotekų išvežimo užimama rinkos dalis 2024 metais sudarė 28 proc. – iš vartotojų ir abonentų išvežėme 2759 m³ (2023 m. – 2092 m³) nuotekų ir gauta 27,2 tūkst. eurų pajamų (2023 m. – 17,3 tūkst. eurų).

7 pav. Pagrindinės veiklos pajamų struktūra pagal grupes, proc.

PAJAMŲ STRUKTŪRA



Tarp grupių pajamų dalys pasiskirsto maždaug tolygiai ir nėra ryškios priklausomybės nuo pajamų, kurias Bendrovė gautų iš vienos grupės.

Ne pagrindinės veiklos pajamos nėra esminės įmonės gaunamos pajamos ir sudaro 25,3 % visų Bendrovės gaunamų pajamų (2023 m. – 12%).

SAŪNAUDOS

Vykdydama veiklą, Bendrovė ataskaitiniais metais iš viso patyrė 1514,1 tūkst. Eur sąnaudų. Detali 2024 metais patirtų sąnaudų struktūra ir jų vertikalią analizę bei palyginimas su praėjusiais metais pateikiami žemiau.

10 lentelė. Sąnaudų struktūra, tūkst. eurų

	Sąnaudos	2024 faktas	2023 faktas	Skirtumas
1.	Geriamojo vandens tiekimas ir nuotekų tvarkymas	1387,4	1198,9	188,5
1.1.	Pardavimo savikaina	1098,5	947,9	150,6
1.2.	Veiklos sąnaudos	288,9	251,0	37,9
2.	Kita veikla	103,2	114,3	-11,1
3.	Finansinė veikla	23,5	12,7	10,8
	IŠ VISO	1514,1	1325,9	188,2

11 lentelė. Pagrindinės veiklos sąnaudų struktūra, tūkst. eurų

Sąnaudos	2024 m.	2023 m.	Pokytis, tūkst. eurų	Pokytis, %
Pagrindinė veikla	1387,3	1198,9	188,4	14
1 Priskaičiuotas darbo užmokestis, soc. draudimas	738,10	632,7	107,80	14
2 Ilgalaikio turto nusidėvėjimas	174,10	159,0	15,10	9
3 Elektros energija	163,70	116,2	47,5	29
4 VKAC paslaugos	47,10	46,6	0,50	1
5 Mokesčiai	34,7	47,2	-12,50	-36
6 Kitos paslaugos	85,20	79,0	6,20	7
7 Laboratorijų paslaugos	14,40	13,7	0,70	5
8 Remonto paslaugos	17,90	20,9	0,60	5
9 Remonto darbai, medžiagos	32,80	25,2	4	14
10 Kuras	18,50	18,0	0,50	2,7
11 Šiluma	11,40	10,2	1,20	11
12 Transporto paslaugos	8,30	4,8	3,50	42
13 Kitos darbo sąnaudos	24,20	12,8	11,40	47
14 Kitos išlaidos	10,90	5,3	5,60	51
15 Atidėjimai	2,9	4,0	-1,10	-38
16 Technologinės medžiagos	3,10	3,3	-0,20	-6
Pagrindinės veiklos pelnas (nuostolis)	-254,4	-118,9		
Bendrovės veiklos pelnas (nuostolis)	6	-99,7		

Kaip įprasta, didžiąją dalį sąnaudų -72,6% (2023 m. – 71,5 %) ataskaitiniais metais sudarė telkiamų geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo paslaugų pardavimo savikaina. Šios sąnaudos išskirtinos savo pastovumu, t. y. tik maža dalis sąnaudų – apie 20 % (elektros energija, technologinės medžiagos, mokesčiai už valstybinius gamtos išteklius, taršą ir pan.) – priklauso nuo vartotojams patiekto geriamojo vandens ir pašalintų nuotekų kiekio. Likusi nekintanti dalis reikalinga valdomo ilgalaikio turto (kurio vertė 2024 metais sudarė daugiau kaip 8,6 mln. Eur) eksploatacijai bei klientų aptarnavimui. Dėl šios priežasties parduodamų paslaugų kiekiai labai įtakoja paslaugų savikainą – jiems didėjant savikaina mažėja, ir atvirkščiai – mažėjant, savikaina – auga. Ataskaitiniais metais geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo sąnaudos sudarė 1098,5 tūkst. Eur. Lyginant su praėjusiais metais jos padidėjo 150,6 tūkst. Eur (15,9 %). Pagrindinės sąnaudų didėjimo priežastys – vandentiekio tinklų rekonstrukcija - daugiau kaip 68 tūkst. eurų (Joniskis (Arino g, Bijūnų g.) 402 m.; Ažubaliai nuo bokšto iki buvusio gręžinio vandentiekio tinklai 151 m.; Giedraičiai, Vilniaus 49 vandentiekio tinklų atkarpa 70 m, iš viso 623 m), magistralinių tinklų praplovimui sunaudota 53,4 tūkst. m³ vandens, patirta sąnaudų daugiau kaip už 25 tūkst. eurų, elektros energijos sąnaudos, lyginant su 2023 m., padidėjo 47,5 tūkst. eurų.

Vidutinis sąrašinis darbuotojų skaičius 2024 m. buvo 37,2 (2023 m. – 34,4).

Darbo užmokesčio sąnaudos visoje sąnaudų struktūroje sudarė 53,2%. Ataskaitiniu laikotarpiu darbo apmokėjimui, įskaitant socialinio draudimo mokesčius, išleista 738,1 tūkst. Eur (2023 m. – 632,7 tūkst. eurų), t.y. 16,7 % daugiau, nei 2023 metais. Tai susiję su minimalios mėnesinės algos kėlimu, pasikeitusia neapmokestinamo pajamų dydžio skaičiavimo tvarka bei padidėjusiu darbuotojų skaičiumi – paviršinių nuotekų eksploatacijai ir priežiūrai priimti 2 darbuotojai. Darbo užmokesčio augimas buvo mažesnis, nei šalies ar rajono vidutinio darbo užmokesčio augimas.

Vidutinis darbo užmokestis lyginamuoju laikotarpiu buvo 76,29 Eur arba 4,5 % didesnis nei 2023 m. ir sudarė 1758,13 Eur bruto atlyginimą (2023 - 1681,84 EUR). Vidutinis Bendrovės darbuotojų darbo užmokestis beveik 127 eurai mažesnis, nei Utenos apskrities, kurioje vidutinis darbo užmokestis augo apie 13 % ir sudarė 1885 Eur. Todėl, siekdama išlikti konkurencinga ir užtikrinti kokybišką būtinųjų viešųjų paslaugų teikimą, įmonė, atsižvelgdama į savo pajėgumus, kasmet didina darbo užmokestį.

Bendrovės aukščiausios valdymo grandies vadovų vidutinis darbo užmokestis 2024 m. buvo 3229 eurai (2023 m – 2910 eurų), t.y. padidėjo 10,9%.

Išlaidos mokesčiams iš viso augo 10,2 tūkst. Eur (27,6 %), lyginant su 2023 m. Kasmet daugiausiai mokesčių Bendrovė sumoka už gamtos išteklius ir už aplinkos taršą. Pirmasis – tiesiogiai priklauso nuo išgaunamo vandens kiekio, už kurį 2024 m. sumokėta 30,9 tūkst. eurų (2023 m. – 27,0 tūkst. Eur), t. y. 14,4 % daugiau nei 2023 m. Antrasis – nuo išleidžiamų į aplinką teršalų kiekio ir jų išvalymo kokybės. Ataskaitiniu laikotarpiu taršos mokestis didėjo dėl indeksavimo koeficiento, todėl didėjo ir sąnaudos – iš viso sumokėta 4,5 tūkst. eurų, (2023 m. - 4,4 tūkst. Eur.), t.y 2,3 % daugiau nei 2023 m.

Pagrindinės veiklos sąnaudose didelę dalį – 12,5 % – sudaro ilgalaikio turto nusidėvėjimo sąnaudos ir elektros energija – 11,8%.

Bendrovės veiklos pelningumo rodiklis EBITDA, arba pelnas prieš palūkanas, mokesčius, nusidėvėjimą ir amortizaciją. 2024 metų Bendrovės EBITDA pelningumas 13,68 % (2023 m. – 5,5%). Ataskaitinio laikotarpio pelnas – 6,1 tūkst. eurų. 2024 12 31 dienai sukaupę nuostolį - 73,4 tūkst. eurų - siūlome perkelti į 2025 metus.

FINANSINĖ ATSKAITOMYBĖ

12 lentelė. 2024 m. balansas, tūkst. eurų

Ell. Nr.	Straipsniai	2024 faktas	2023 faktas	Pokytis, tūkst. eurų
A.	ILGALAIKIS TURTAS	8628,9	7801,6	827,3
1.	NEMATERIALUSIS TURTAS	30,6	17,0	13,6
1.2.	Programinė įranga	30,6	17,0	13,6
2.	MATERIALUSIS TURTAS	8365,5	7510,9	854,6
2.1.	Žemė	23	23	0
2.2.	Pastatai ir statiniai	2730,7	2802,8	-72,1
2.3.	Mašinos ir įranga	314,2	267,3	46,9
2.4.	Transporto priemonės	179,7	168,7	11
2.5.	Kiti įrenginiai, prietaisai ir įrankiai	5082,7	4022,4	1060,3
2.7.	Sumokėti avansai ir vykdomi materialiojo turto statybos (gamybos) darbai	35,2	226,7	-191,5
3.	FINANSINIS TURTAS	0	0	0
4.	KITAS ILGALAIKIS TURTAS	232,9	273,6	-40,7
B.	TRUMPALAIKIS TURTAS	572,4	480,5	91,9
1.	ATSARGOS	16,9	20,9	-4
2.	PER VIENUS METUS GAUTINOS SUMOS	459,0	341,9	117,1
2.1.	Pirkėjų skolos	458,0	118,7	339,3
2.2.	Kitos gautinos sumos	1	223,2	-222,2
3.	TRUMPALAIKĖS INVESTICIJOS			
4.	PINIGAI IR PINIGŲ EKIVALENTAI	96,5	117,6	-21,1
C.	ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SĄNAUDOS IR SUKAUPTOS PAJAMOS	5,0	21,0	-16,0
	TURTO IŠ VISO	9206,4	8303,1	903,3
	NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI			
D.	NUOSAVAS KAPITALAS	3224,7	2889,6	335,1
1.	ĮMONĖS SAVININKO KAPITALAS	3298,1	3298,1	0
4.	PERKAINOJIMO REZERVAS			
5.	REZERVAI			
6.	NEPASKIRSTYTASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)	-73,4	-408,5	-335,1
6.1.	Ataskaitinių metų pelnas (nuostoliai)	6,1	-39,7	45,8
6.2.	Ankstesnių metų pelnas (nuostoliai)	-79,5	-368,8	289,3
E.	DOTACIJOS, SUBSIDIJOS	4687,5	3863,4	824,1
F.	ATIDĖJINIAI			
G.	MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ĮSIPAREIGOJIMAI	1294,2	1327,9	-33,7
1.	PO VIENŲ METŲ MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ILGALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI	932,1	875,0	57,1
1.2.	Skolos kredito įstaigoms	699,2	601,4	97,8

1.6.	Kitos mokėtinios sumos ir ilgalaikiai įsipareigojimai	232,9	273,6	-40,7
2.	PER VIENUS METUS MOKĖTINOS SUMOS IR KITI TRUMPALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI	362,1	452,9	-90,8
2.2.	Skolos kredito įstaigoms	88,2	296,6	-208,4
2.3.	Gauti avansai	19,7	22,5	-2,8
2.4.	Skolos tiekėjams	79,1	47,1	32,0
2.7.	Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai	64,6	53,8	10,8
2.8.	Kitos mokėtinios sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai	110,5	32,8	77,7
H.	SUKAUPTOS SĄNAUDOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ PAJAMOS	0	222,2	-222,2
	NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO	9206,4	8303,1	903,3

PELNO(NUOSTOLIO) ATASKAITA

13 lentelė. 2024 m. pelno(nuostolio) ataskaita, tūkst. eurų

Eil. Nr.	Straipsniai	2024 faktas	2023 faktas	Pokytis, tūkst. eurų
I.	PARDAVIMO PAJAMOS	1133,0	1080,0	53,0
II.	PARDAVIMO SAVIKAINA	1098,5	947,9	150,6
III.	BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)	34,5	132,2	-97,7
IV.	VEIKLOS SĄNAUDOS	288,9	251,0	37,9
IV.1.	Pardavimo			
IV.2.	Bendrosios ir administracinės	288,9	251,0	37,9
V.	TIPINĖS VEIKLOS PELNAS (NUOSTOLIAI)	-254,4	-118,9	-135,5
VI.	KITA VEIKLA	281,4	25,0	256,4
VI.1.	Pajamos	384,6	139,3	245,3
VI.2.	Sąnaudos	103,2	114,3	-11,1
VII.	FINANSINĖ IR INVESTICINĖ VEIKLA	-21	-5,9	15,1
VII.1.	Pajamos	2,5	6,8	-4,3
VII.2.	Sąnaudos	23,5	12,7	10,8
VIII.	ĮPRASTINĖS VEIKLOS PELNAS (NUOSTOLIAI)	6,1	-99,7	105,8
IX.	PAGAUTĖ			
X.	NETEKIMAI			
XI.	PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ	6,1	-99,7	105,8
XII.	PELNO MOKESTIS			
XIII.	GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)	6,1	-99,7	105,8

Auditoriaus ataskaita ir Bendrovės finansinių ataskaitų rinkinys už 2024 metus pateikiamas atskiru priedu prie Vadovybės ataskaitos.

10. ĮGYVENDINTI INVESTICINIAI PROJEKTAI

2024 metais buvo baigtas įgyvendinti projektas „Vandentiekio ir nuotekų tinklų statyba SB „Pavasaris“ (Slyvų, Serbentų ir Braškių g.)“, kurio bendra vertė – 833,9 tūkst. eurų.

Projektas buvo finansuojamas iš šių šaltinių: savivaldybės biudžeto – 404,4 tūkst. eurų, ES struktūrinių fondų lėšos – 378,1 tūkst. Eur ir Bendrovės lėšomis – 138,8 tūkst. Eur. Iš viso šiuo metu įmonės investicijų projektų finansavimui paimtų paskolų likutis – 593,3 tūkst. Eur (2023 m. – 754 tūkst.).

Iš įmonės vidinių finansavimo šaltinių – t. y., priskaičiuotų ilgalaikio turto nusidėvėjimo bei nuosavų lėšų buvo pastatytas 1 ir rekonstruoti 2 vandens gerinimo įrenginiai, rekonstruota 0,62 km vandentiekio tinklų (2023 m. – 0,72 km), įsigytas ilgalaikis turtas – mini ekskavatorius, traktorius, cisterna, 11 siurblių, taip pat vandens apskaitos prietaisai (iš viso investuota daugiau kaip 173,5 tūkst. Eur).

14 lentelė. 2024 metais buvo įgyvendinti šie investiciniai projektai

	Išlaidos, tūkst. eurų	Faktas
Vandentiekio ir nuotekų tinklų statyba SB „Pavasaris“ (Slyvų, Serbentų ir Braškių g.)	833,9	Įrengta 6,17 km vandentiekio ir nuotekų tinklų, 1 siurblinė. Prie vandentiekio tinklų prisijungė 41 vartotojai, prie nuotekų tinklų – 45. Iš viso prisijungti prie centralizuotų tinklų galėtų prisijungti 179 vartotojai.
Vandentiekio tinklų plėtra Inturkės gyv.	10,8	Įrengta 102,12 m. vandentiekio tinklų.
Vandens gerinimo įrenginių statyba Žilūrų gyv.	60	Pastatytas vandens gerinimo įrenginys
Vandens gerinimo įrenginių rekonstrukcija Sidabrinės k. ir Dubingių gyv.	15,1	Rekonstruoti vandens gerinimo įrenginiai

11. PERSONALO VALDYMAS

Personalas – kiekvienos įmonės veiklos pagrindas. Užtikrinant įmonės efektyvumą, vadovai siekia optimaliausiai atskleisti ir panaudoti Bendrovės darbuotojų gebėjimus, įgūdžius ir patirtį. Pagal galimybes, siekiant darbuotojų lojalumo, potencialo atsiskleidimo, minimalios kaitos, Bendrovėje įgyvendinamos įvairios motyvavimo priemonės.

Ataskaitinių metų pabaigoje Bendrovėje vidutinis sąrašinis darbuotojų skaičius – 37,2. Bendrovėje praėjusių metų pabaigoje dirbo 37 darbuotojai (7 moterys ir 30 vyrų). 15 darbuotojų amžius yra virš 60 metų. Siekiant ateityje išvengti problemų ieškant darbuotojų, Bendrovės iniciatyva Aukštaitijos profesinio rengimo centras nuo 2024 m. rugsėjo 1 d. pradėjo rengti vandentvarkos ir vandenvalos specialistus. Suformuota 21 moksleivio grupė, nors buvo planuota 15. Tai rodo, kad ši profesija yra paklausi tarp moksleivių.

Per ataskaitinį laikotarpį Bendrovėje nebuvo nelaimingų atsitikimų darbe. Darbuotojai pilnai, pagal galiojančias normas, aprūpinami darbo rūbais, avalyne, individualiomis asmens apsaugos priemonėmis. Jų būtinės – sanitarinės sąlygos atitinka nustatytus reikalavimus.

Darbuotojų darbo ir socialinės garantijos yra nustatytos Bendrovės darbdavio ir darbuotojo darbo sutartyje.

Su Darbo taryba 2024 m. kovo mėn. suderinta nauja darbo apmokėjimo sistema, kuri taikoma Bendrovėje.

PERSONALO TOBULINIMAS IR MOKYMAI

Mokymai Bendrovėje organizuojami pagal poreikį, įvertinant besikeičiančias technologijas, įstatyminius reikalavimus, trūkstamas kompetencijas. Atskira mokymų ir atestavimų sritis – pagal įmonės specifiką privalomi mokymai, suteikiantys teisę atlikti atitinkamus darbus. Kaip ir kasmet, 2024 metais išoriniuose ir/ar vidiniuose mokymuose dalyvavo visi Bendrovės darbuotojai, kuriems toks poreikis buvo. Siekiant, kad darbuotojams periodiškai būtų atnaujinama su darbu, ypatingai darbų sauga, susijusi informacija, mokymai organizuojami tiek įmonės viduje, tiek pasitelkiant išorės atitinkamų paslaugų teikėjus. Pirmenybė teikiama nuotoliniams mokymams.

Bendrovės darbuotojai dalyvavo 11 darbuotojų kvalifikacijos kėlimo kursų. 2 Bendrovės darbuotojai dalyvavo tarptautinėje parodoje Belgijoje.

Visi Bendrovės darbuotojai išklause mobilizacijos ir pilietinio pasipriešinimo mokymų programą.

VIDINĖ KOMUNIKACIJA

Vidinė komunikacija, kaip būtinas informacijos mainų procesas įmonės viduje, vyksta nuolatos. Pagal turinį, Bendrovės vidinę komunikaciją galima suskirstyti į pagrindinės veiklos, personalo (žmogiškųjų išteklių) ir neformaliąją komunikaciją. Pagrindinės veiklos komunikacija Bendrovėje apima su įmonės veikla susijusias verslo naujienas, aplinkos pokyčius (nauji produktai, paslaugos ir pan.), su konkrečiais darbais susijusias instrukcijas, darbui būtinas žinias apie inovacijas ir pan., organizacijos strategiją, tikslus, pokyčių komunikaciją (vadovybės kaita, struktūriniai pasikeitimai). Šią informaciją pateikia įmonės vadovai. Tokia informacija per 2024 m. elektroniniu paštu ar žodžiu susirinkimų metu buvo perduodama nuolatos. Personalo arba žmogiškųjų išteklių komunikacija Bendrovėje apima informaciją, susijusią su įdarbinimu, darbo užmokesčiu, priemonėmis, karjeros galimybėmis, kvalifikacijos kėlimu ir kt. Ši informacija metų eigoje taip pat buvo platinama visais aukščiau nurodytais būdais.

KORUPCIJOS PREVENCIJA

Korupcijos prevencija Bendrovėje suprantama kaip korupcijos priežasčių, sąlygų atskleidimas ir šalinimas, sudarant ir įgyvendinant atitinkamų priemonių sistemą, taip pat poveikis darbuotojams nedaryti korupcinio pobūdžio nusikalstamų veikų. Bendrovė savo veikloje netoleruoja jokių korupcijos apraiškų, darbuotojai motyvuojami sąžiningai dirbti Bendrovės vartotojų ir abonentų interesams, tinkamai ir skaidriai vykdyti savo pareigas. 2024 metais 10 Bendrovės darbuotojų išklause korupcijos prevencijos mokymus ir gavo 13 atitinkamų atestatų. Per ataskaitinį laikotarpį pranešimų dėl galimų korupcijos apraiškų negauta. 2024 m. lapkričio-gruodžio mėn. Bendrovėje atliktas veiklos sričių, kuriose egzistuoja didelė korupcijos pasireiškimo tikimybė, vertinimas. Buvo vertinamos 2 veiklos – atlygintinių paslaugų užsakymas ir vykdymas bei skolų išieškojimo procesas. Išvada viešai skelbiama Bendrovės interneto svetainėje adresu https://www.moletuvanduo.lt/uploads/Dokumentai/Korupcijos%20prevencija/KORUPCIJOS_VERTINIMAS.pdf

12. RYŠIAI SU VISUOMENE

INFORMACIJOS VIEŠINIMAS

Siekdama vartotojams nuolat teikti reikiamą informaciją, Bendrovė naudojo kaip galima daugiau komunikacijos kanalų: Bendrovės interneto puslapį, Vieningo klientų aptarnavimo centrą savitarnos portalą, socialinius tinklus, spaudą, platino skelbimus prie gyvenamųjų namų. Operatyvi informacija apie gedimus tinkluose buvo siunčiama trumposiomis žinutėmis. Bendrovės teikiamų paslaugų vartotojai apie šalto geriamojo vandens tiekimo nutraukimus ar avarijas informuojami mobiliojo ryšio trumposiomis žinutėmis (SMS) ir / arba elektroniniu paštu, ši informacija skelbiama Bendrovės interneto svetainėje.

VARTOTOJŲ APKLAUSA

Siekiant užtikrinti, kad teikiamos paslaugos būtų kuo kokybiškesnės ir atitiktų ne tik veiklai nustatytus reikalavimus, bet ir vartotojų lūkesčius, buvo atlikta anoniminė vartotojų apklausa. Į anketos klausimus atsakymus pateikė 40 vartotojų.

Džiugu, kad Bendrovės darbuotojų aptarnavimo kokybė apklausoje įvertinta gerai – teigiamai darbuotojų darbą ir aptarnavimo kultūrą įvertino 100 % apklaustųjų.

Apklausos analizė skelbiama Bendrovės interneto svetainėje adresu: <https://www.moletuvanduo.lt/uploads/Dokumentai/Apklausos/APKLAUSOS%20REZULTATAI.pdf>

13. RACIONALUS GAMTOS IŠTELIŲ NAUDOJIMO, APLINKOS TARŠOS MAŽINIMO PRIEMONĖS

Bendrovė kasmet siekia racionalaus išteklių naudojimo, mažindama vandens netektis. Spręsdama šį klausimą, įmonė operatyviai šalina gedimus, renovuoja vandentiekio tinklus, tikrina vandens skaitiklius įvaduose ir butuose. Aplinkos taršos mažinimo priemonė – nuotekų tinklų renovacija, plėtra ir įrengimas. Ši priemonė vykdoma įgyvendinant projektus Molėtų rajono savivaldybės teritorijoje. Bendrovė turi mažinti vandens netektis vandentiekio tinkluose. 2024 metais geriamojo vandens nuostolis vandentiekio tinkluose sudarė 20,8 % (pagal normatyvą 20 %), o 2023 metais šis rodiklis buvo 14,2 %. Nuostolis tinkluose, lyginant su 2023 m., padidėjo dėl didesnio skaičiaus magistralinių tinklų plovimo bei dėl avarijų įvykusių didelio diametro (D300) vamzdynuose.

Vandens netekčių mažinimas vandentiekio tinkluose yra vienas iš pagrindinių Bendrovės prioritetų. Bendrovė planuoja ir toliau rekonstruoti blogiausios būklės tinklus, įgyvendinti nuotolinio nuskaitymo vandens apskaitos prietaisų įrengimą visiems abonentams ir vartotojams. Šio projekto pagrindinis tikslas – vandens nuostolių mažinimas Molėtų miesto ir rajono vandentiekio tinkluose. Tačiau tuo pačiu mažesnieji papildomi projekto tikslai yra tvarus vandentiekio darbas, elektros sąnaudų mažinimas, efektyvesnis vandentiekio darbas, geresnė tinklo priežiūra, šiuolaikinių technologijų taikymas kasdieniniame darbe, bei kt.

Didžioji dalis avarijų įvyksta įvaduose. Įvadai yra silpniausia vandentiekio tinklo dalis, nes jie dažniausiai nerenovuojami, jų statyba buvo vykdoma iš medžiagų, kurias tuo metu turėjo privatus žmogus, įvadų priežiūra - nevykdoma, todėl šioje neprižiūrimoje erdvėje yra dažniausios vamzdžių avarijos. Taip pat vykdomos bei numatomos įgyvendinti priemonės, prisidėsiančios prie racionalaus gamtos išteklių naudojimo:

- siekiant mažinti papildomo lietaus vandens patekimą bei gruntinio vandens infiltraciją į buitinių nuotekų tinklus, atlikti vamzdynų praplovimo darbus, senų vamzdynų diagnostiką, patikrinti, ar

lietaus kanalizacijos tinklai neįjungti į buitinių nuotekų tinklus, renovuoti labiausiai nusidėvėjusius nuotekų tinklus;

- numatoma toliau stebėti vandens nutekėjimą ir operatyviai šalinti gedimus, vandens apskaitos prietaisų rodmenų kontrolę atlikti pagal sudarytus vandens apskaitos prietaisų patikros grafikus, kol bus įrengti apskaitos prietaisai su nuotoliniu nuskaitymu. Tam tikslui pradedame zonuoti tinklus gyvenvietėse;

- sudarant sąlygas vartotojams prisijungti prie centralizuotų vandentiekio ir nuotekų tinklų, UAB „Molėtų vanduo“ savomis, ES struktūrinių fondų paramos bei Molėtų rajono savivaldybės lėšomis planuoja vystyti bei testuoti vandentiekio ir nuotekų tinklų plėtos projektų vykdymą, rengiant tinklų statybai reikalingus projektus ir finansuojant statybos darbus;

- rekonstruoti vandentiekio bei nuotekų tinklus tiek savo, tiek įgyvendinant projektus Europos Sąjungos struktūrinių fondų lėšomis, mažinant avarijų skaičių tinkluose bei infiltraciją, kas tiesiogiai turi neigiamą poveikį aplinkai, bei patiriamoms eksploatacinėms sąnaudoms.

Dar viena sritis, kuriai skiriame daug dėmesio, tai siekis prisidėti prie žalios, inovatyvios ir aplinkai draugiškos ekonomikos. Tai planuojame daryti bendradarbiaujant su Lietuvos Mokslo taryba ir rekonstruoti miesto nuotekų valyklą, kadangi rekonstrukcija nebuvo atliekama 2014-2020 metų ES paramos periodu.

14. VEIKLOS PLANAI IR PROGNOZĖS 2025 METAMS

2025 metais Bendrovė planuoja:

- Sėkmingai įgyvendinti projekto „Centralizuotų geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų surinkimo tinklų plėtra Molėtų rajone“, įgyvendinamą pagal 2021-2030 metų plėtos programos valdytojos Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos aplinkos apsaugos ir klimato kaitos valdymo plėtos programos regioninės pažangos priemonę Nr. 02-001-06-07-02 (RE) „Didinti geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo paslaugų prieinamumą“, veiklas, projekto įgyvendinimo plane numatytas vykdyti 2025 metais;
- Atlikti visus parengiamuosius darbus, reikalingus Molėtų m. nuotekų valyklos rekonstrukcijai, jeigu bus gautas savivaldybės Tarybos pritarimas;
- Bus įgyvendintas projektas „Nuotolinio nuskaitymo apskaitos prietaisų įrengimas“ Bendrovės aptarnaujamoje teritorijoje. Įgyvendinus projektą, visi apskaitos prietaisai bus su nuotoliniu duomenų nuskaitymu.
- UAB „Molėtų vanduo“ specialistai ir toliau rekonstruos vandentiekio ir nuotekų tinklus. Planuojame atlikti rekonstrukcijos darbų už ne mažiau kaip 70 tūkst. eurų.
- Bus parengtas ir teikiamas Tarybai tvirtinti paviršinių nuotekų rekonstrukcijos ir plėtos planas 2025-2030 metams.
- Daug dėmesio bus skiriama naujų vartotojų prisijungimui prie centralizuotų vandentiekio ir nuotekų tinklų ne tik Molėtų miesto teritorijoje, bet ir kitose gyvenvietėse, kaimuose. Planuojama, kad per 2025 metus prie centralizuotų vandentiekio tinklų bus prijungtas 25 naujas vartotojas, o prie nuotekų tinklų-25.

- Bendrovė aktyviai siūlys savo paslaugas abonentams ir vartotojams – nuotekų išvežimą, individualių valymo įrenginių priežiūrą, vartotojų prijungimą prie centralizuotų tinklų, apmokėjimą už paslaugas išdėstant tam tikram laikotarpiui ir kt.

Tikimės, kad Bendrovės padaliniams 2025 metams nustatyti rodikliai leis pasiekti mums iškeltus tikslus, nurodytus Lūkesčių rašte:

15 lentelė. Siektini rodikliai

Eil. Nr.	Rodiklio pavadinimas	Siektinas rodiklis
1.	Grynasis pelnas	Teigiamas skaičius
2.	Vandens tiekimo nuostoliai magistraliniuose tinkluose	Neviršyti 20 %
3.	Nuostoliai nuotekų tinkluose	Neviršyti 26 %
4.	Išvalytas vanduo	99 %
5.	Nuotekų siurblių darbo režimo programų tobulinimas ir optimizavimas	Elektros energijos suvartojimo mažinimas
6.	Vandentiekio tinklų segmentavimas įrengiant atkarpoms uždaromąją armatūrą	Greitesnis avarinio nuotėkio suradimas
7.	Tinkama infrastruktūros eksploatacija	Mažinamas avarijų skaičius
8.	Užtikrinti geriamojo vandens kokybę, atitinkančią LR teisės aktais nustatytus reikalavimus	Atitinka higienos normas HN 24:2023
9.	Užtikrinti, kad nuotekos patenkančios į bendrovės nuotekų tinklus būtų surenkamos ir išvalomos iki LR aktais nustatytų reikalavimų	Taršos leidimuose nustatyti rodikliai
10.	Nuolat informuoti bendruomenę apie Bendrovės veiklą bei tikslus	Nuolat atnaujinti informaciją Bendrovės interneto svetainėje, skiltyje naujienos nuolatinais teikti aktualią informaciją vartotojams
11.	Sekti visuomenės nuomonę apie įmonę	Kartą į metus atlikti vartotojų anketinę apklausą
12.	Tobulinti darbuotojų skatinimo- motyvavimo sistemą, užtikrinti nuolatinį darbuotojų kvalifikacijos kėlimą	Sudaryti metinį mokymų, kvalifikacijos kėlimo planą

Direktorius

Gintautas Manlušis

Vyr. buhalterė

Rita Pelakauskienė

Gamybos vadovė

Genovaitė Žemaitienė

Plėtros ir pardavimų inžinierius

Luozas Kerpė

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Skyriaus vedėjas Aldona Rusteikienė, Vilniaus g. 44, LT-33140 Molėtai
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL SAVIVALDYBĖS TURTO INVESTAVIMO IR UŽDAROSIOS AKCINĖS BENDROVĖS „MOLĖTŲ VANDUO“ ĮSTATINIO KAPITALO DIDINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-11-19 Nr. B68-254
Adresatas	–
Dokumentą derino	Skyriaus vedėjas Ramunė Vidžiūnienė
Veiksmo atlikimo data ir laikas	2025-11-13 08:56:10
Dokumentą derino	Skyriaus vedėjas Remigijus Tamošiūnas
Veiksmo atlikimo data ir laikas	2025-11-13 09:14:55
Dokumentą derino	Vyriausiasis specialistas kalbos tvarkytojas Asta Toločkienė
Veiksmo atlikimo data ir laikas	2025-11-13 09:25:25
Dokumentą derino	Administracijos direktorius Sigitas Žvinys
Veiksmo atlikimo data ir laikas	2025-11-13 12:54:30
Dokumentą derino	Tarybos posėdžių sekretorius Asta Kanapienienė
Veiksmo atlikimo data ir laikas	2025-11-13 12:59:07
Dokumentą pasirašė	Skyriaus vedėjas Aldona Rusteikienė
Veiksmo atlikimo data ir laikas	2025-11-13 12:59:45
Registratorius	Tarybos posėdžių sekretorius Asta Kanapienienė
Veiksmo atlikimo data ir laikas	2025-11-19 11:34:24
Dokumento nuorašo atspausdinimo data ir jį atspausdinęs darbuotojas	2025-11-20 atspausdino Specialistas Daiva Gylienė

Nuorašas tikras
Molėtų rajono savivaldybės administracija
2025-11-20