

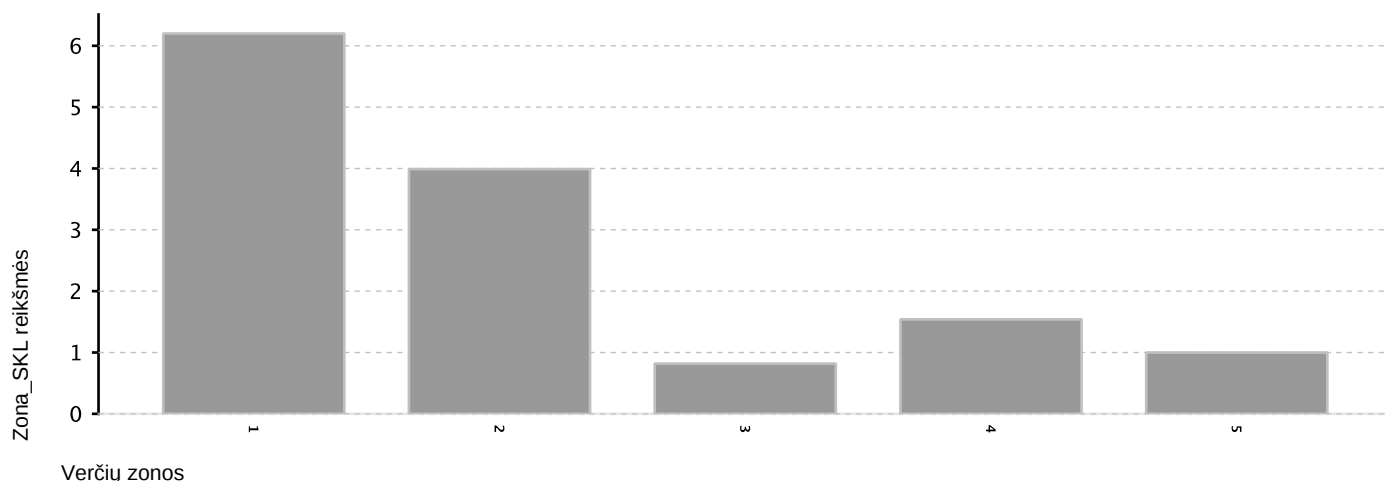
Pagėgių sav.

GYVENAMŲJŲ TERITORIJŲ ŽEMĖS GRUPĖS VERTINIMO MODELIS

Modelis Nr.: 14179.

$$VRV = ((0,71) \wedge \check{Z}Bpl_BIN \times \check{Z}Bpl_SKF^{(0,353)} \times Zona_SKL^{(1,002)} \times (1.0) \wedge Kd_BIN \times (0,6) \wedge Kbn_BIN \times (0,95) \wedge Ku_BIN \times (41 \times \check{Z}Bpl_RKS) \times (1 - (\check{Z}elektr.lin/\check{Z}Bpl) \times (1 - 0.3)))$$

Verčių zonų Zona_SKL reikšmės



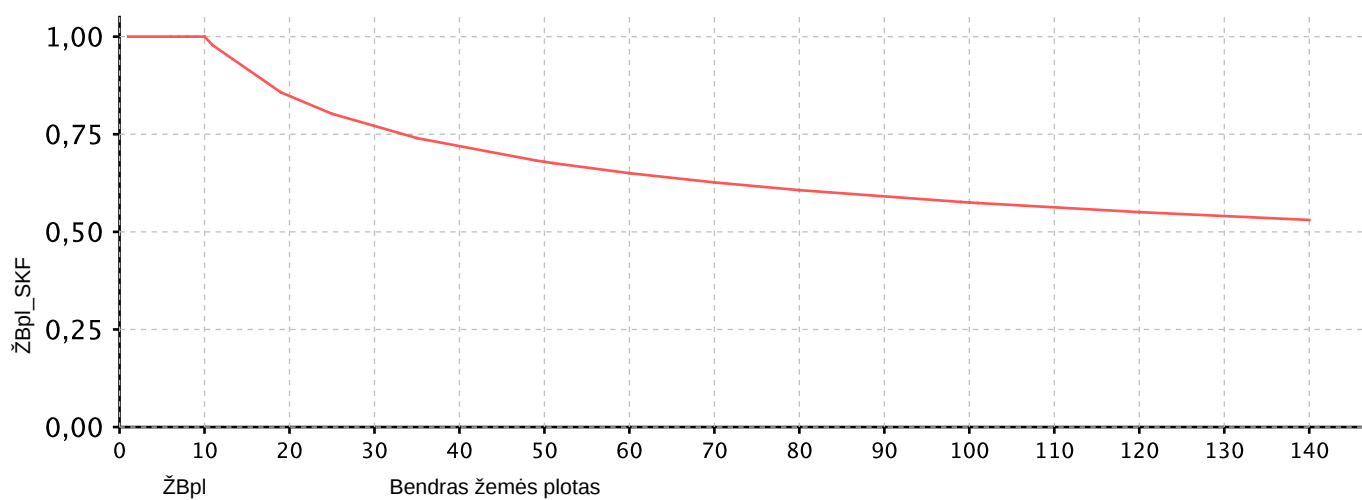
Modelio kintamųjų taikymo sąlygos ir reikšmės:

Bendras žemės plotas		Laipsnis: $\check{Z}Bpl_BIN$		Pagrindas: 0.71	
	,000001-3,9999999	1.0	4-1000000	0.0	
Daugiaabučių pastatų		Laipsnis: Kd_BIN		Pagrindas: 1.0	
	Daugiaaukščių teritorija	1.0			
Bendro naudojimo teritorija		Laipsnis: Kbn_BIN		Pagrindas: 0.6	
	Bendro naudojimo teritorija	1.0			
Užstatyta teritorija		Laipsnis: Ku_BIN		Pagrindas: 0.95	
	Užstatyta statiniais	1.0			

Pagėgių sav.

GYVENAMŲJŲ TERITORIJŲ ŽEMĖS GRUPĖS VERTINIMO MODELIS

Bendras žemės plotas	ŽBpl_SKF	Laipsnis: 0.353
----------------------	----------	-----------------



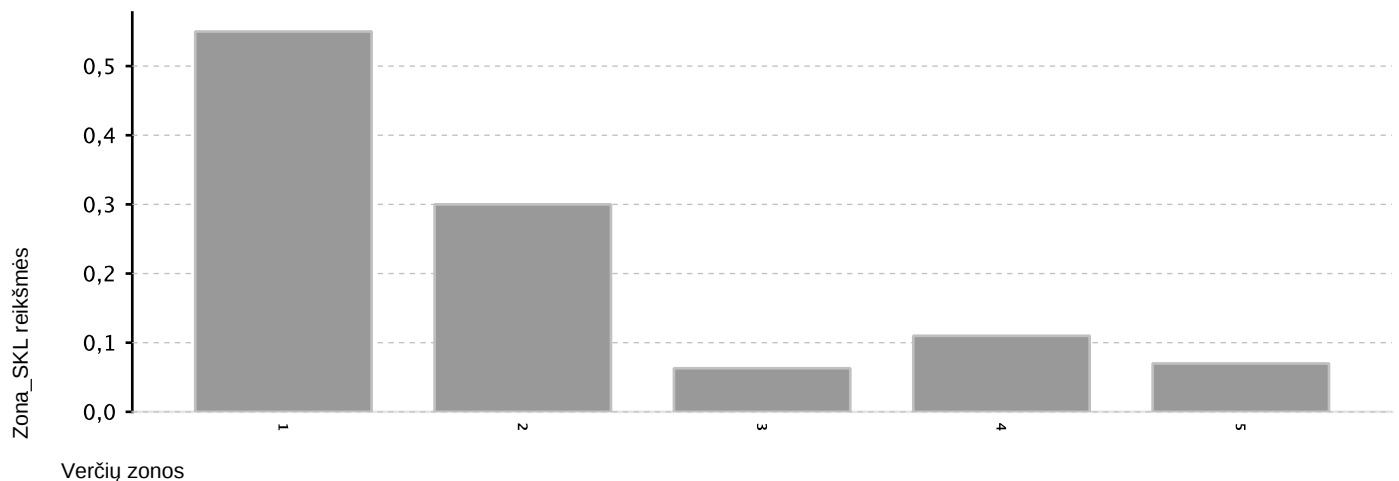
Pagėgių sav.

KOMERCINĖS ŽEMĖS GRUPĖS VERTINIMO MODELIS

Modelis Nr.: 14180.

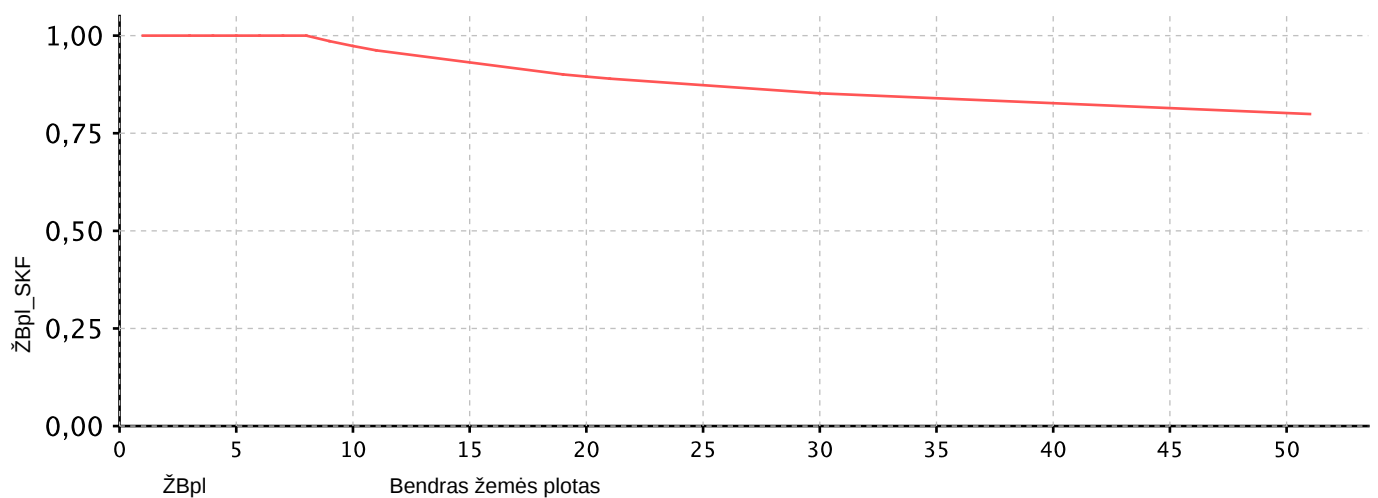
$$VRV = (\check{Z}Bpl_SKF^{(0,594)} \times Zona_SKL^{(1,001)} \times (0,85)^{Naub_BIN} \times (0,95)^{Ku_BIN} \times (620 \times \check{Z}Bpl_RKS) \times (1 - (\check{Z}elektr.lin / \check{Z}Bpl) \times (1 - 0.3)))$$

Verčių zonų Zona_SKL reikšmės



Modelio kintamųjų taikymo sąlygos ir reikšmės:

Naudojimo būdas		Laipsnis: Naub_BIN	Pagrindas: 0.85
Rekreacinės teritorijos	1.0		
Užstatyta teritorija		Laipsnis: Ku_BIN	Pagrindas: 0.95
Užstatyta statiniais	1.0		
Bendras žemės plotas		ŽBpl_SKF	Laipsnis: 0.594



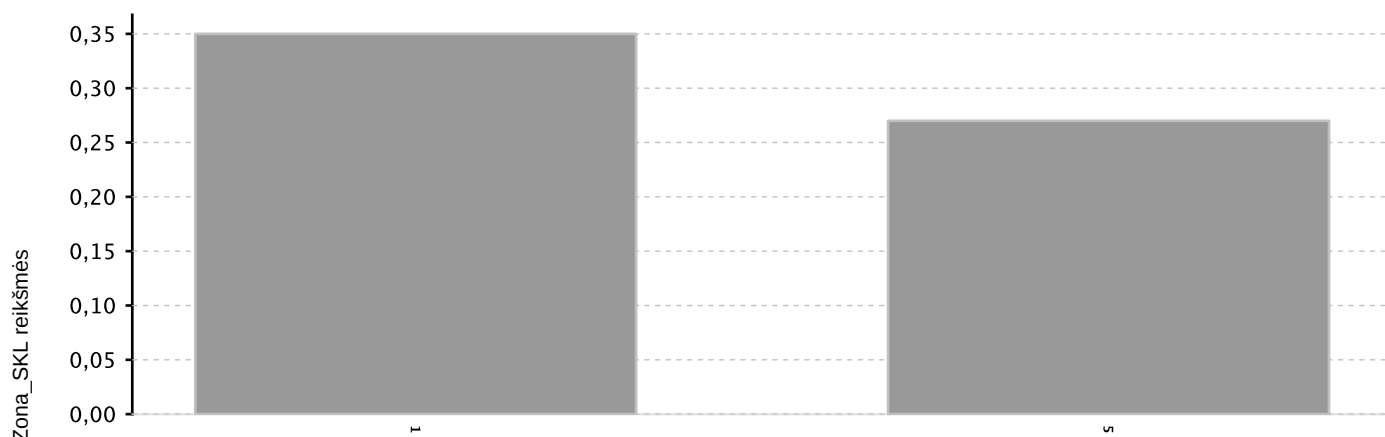
Pagėgių sav.

MĖGĖJŲ SODŲ ŽEMĖS GRUPĖS VERTINIMO MODELIS

Modelis Nr.: 14182.

$$VRV = (\check{Z}Bpl_SKF^{(0,82)} \times Zona_SKL^{(1,059)} \times (0,7)^{Kbn_BIN} \times (0,95)^{Ku_BIN} \times (147 \times \check{Z}Bpl_RKS) \times (1 - (\check{Z}elektr.lin / \check{Z}Bpl) \times (1 - 0.3)))$$

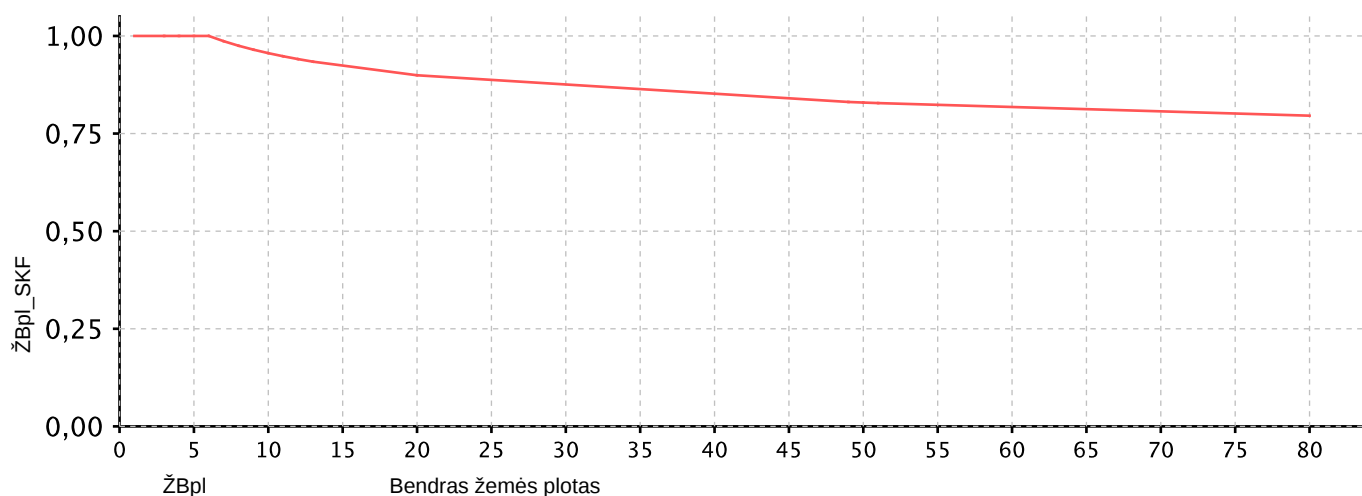
Verčių zonų Zona_SKL reikšmės



Verčių zonos

Modelio kintamųjų taikymo sąlygos ir reikšmės:

Bendro naudojimo teritorija		Laipsnis: Kbn_BIN	Pagrindas: 0.7
Bendro naudojimo teritorija	1.0		
Užstatyta teritorija		Laipsnis: Ku_BIN	Pagrindas: 0.95
Užstatyta statiniais	1.0		
Bendras žemės plotas		ŽBpl_SKF	Laipsnis: 0.82



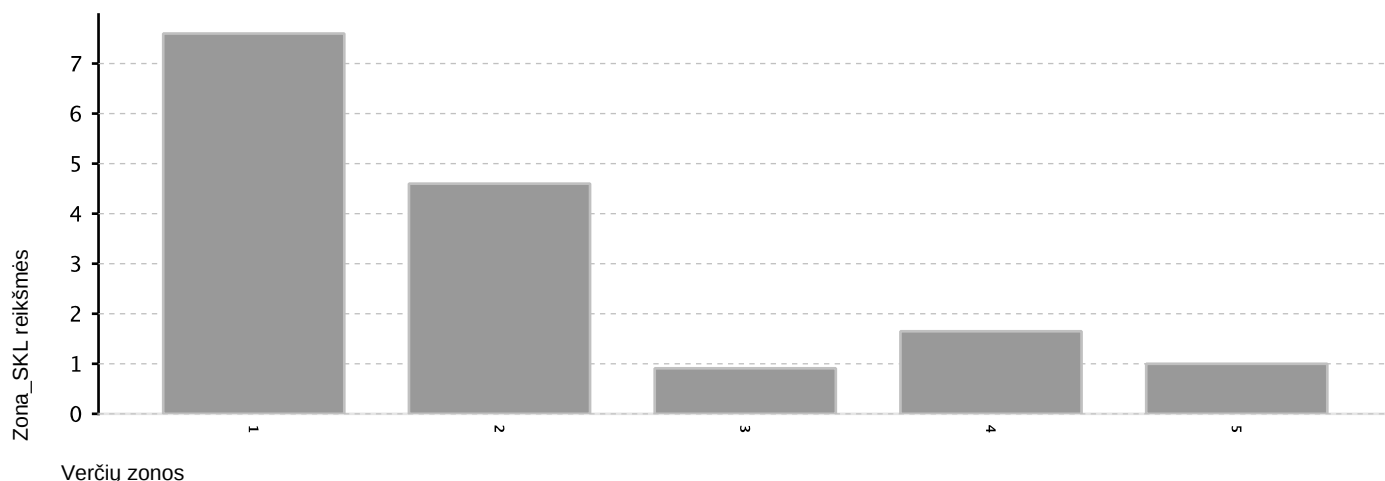
Pagėgių sav.

PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO ŽEMĖS GRUPĖS VERTINIMO MODELIS

Modelis Nr.: 14181.

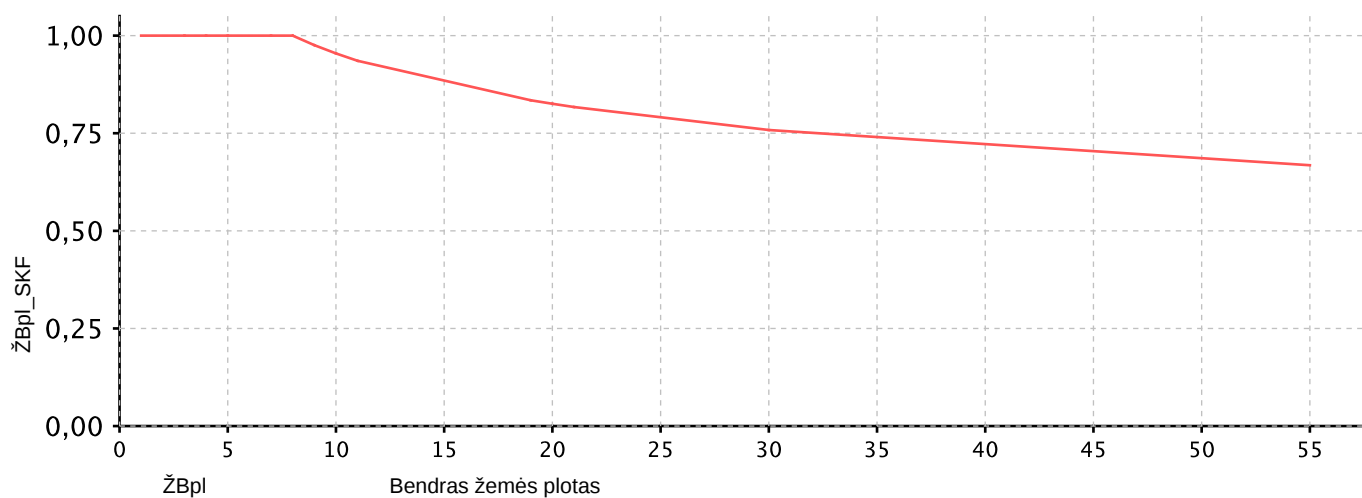
$$VRV = (\text{ŽBpl_SKF}^{(0,328)} \times \text{Zona_SKL}^{(0,999)} \times (0,95)^{\text{Ku_BIN}} \times (0,63)^{\text{Ktink_BIN}} \times (22 \times \text{ŽBpl_RKS}) \times (1 - (\text{Želektr.lin} / \text{ŽBpl}) \times (1 - 0.3)))$$

Verčių zonų Zona_SKL reikšmės



Modelio kintamųjų taikymo sąlygos ir reikšmės:

Užstatyta teritorija		Laipsnis: Ku_BIN	Pagrindas: 0.95
Užstatyta statiniais	1.0		
Inžinerinių tinklų koridorius		Laipsnis: Ktink_BIN	Pagrindas: 0.63
Inžinerinių tinklų koridorius	1.0		
Bendras žemės plotas		ŽBpl_SKF	Laipsnis: 0.328



Pagėgių sav.

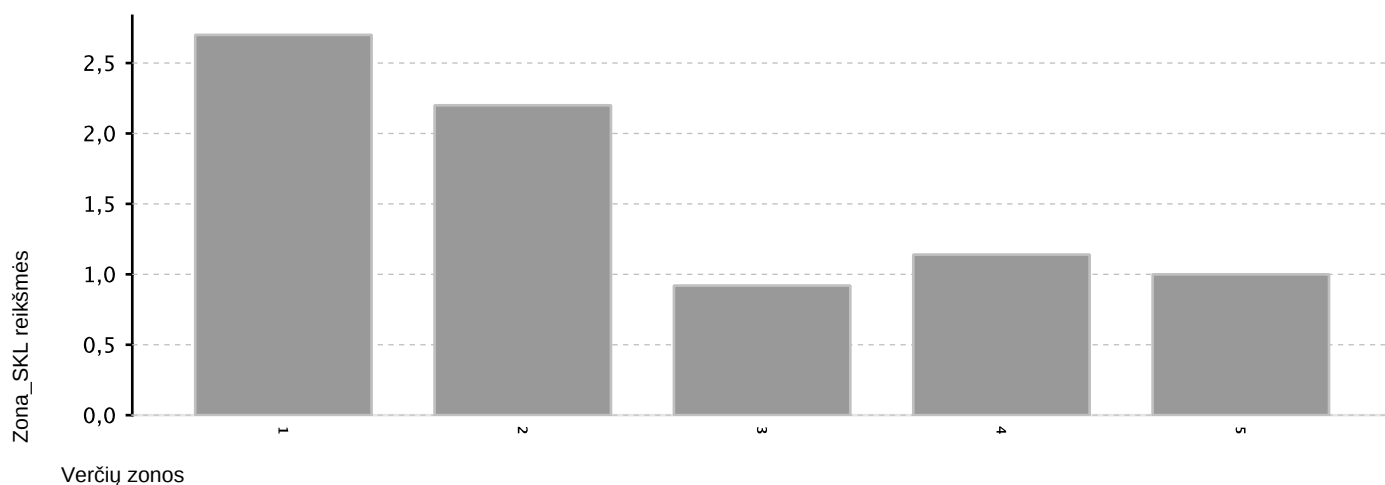
ŽEMĖS ŪKIO ŽEMĖS GRUPĖS VERTINIMO MODELIS

Modelis Nr.: 14183.

$$VRV = (\check{Z}Bpl_SKF^{(0,43)} \times Zona_SKL^{(1,46)} \times (0,85)^{Pask_BIN} \times (1071 \times \check{Z}Bpl_RKS) \times (1 - (\check{Z}elektr.lin / \check{Z}Bpl) \times (1 - 0.7))) + RP + NBP - NP - MP$$

Pastaba: žiūrėkite šios paskirties žemės sklypų vertės pataisas priede.

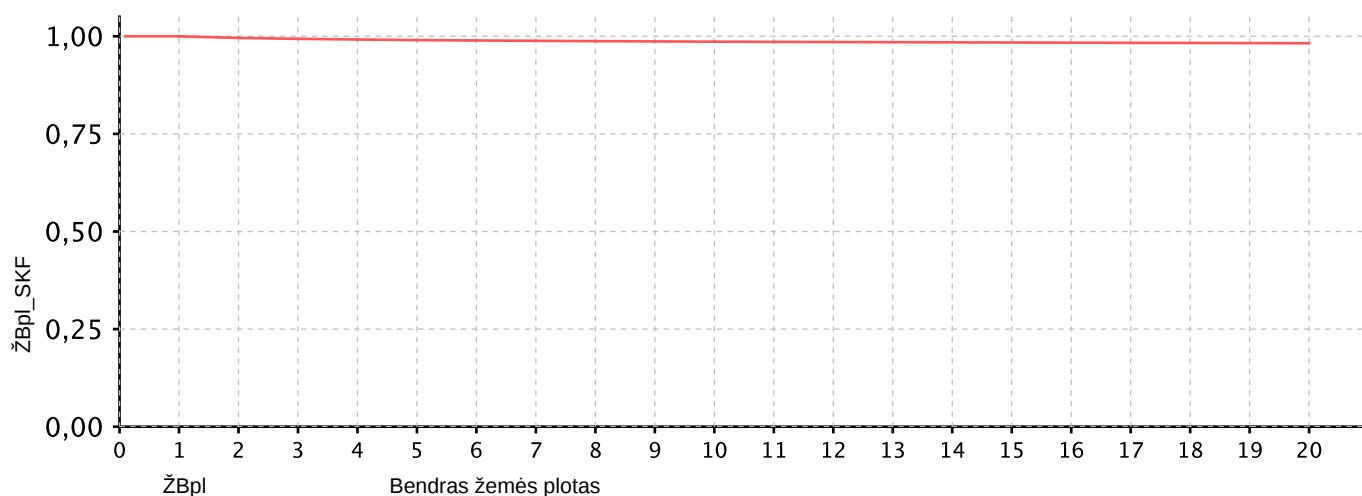
Verčių zonų Zona_SKL reikšmės



Modelio kintamųjų taikymo sąlygos ir reikšmės:

Paskirtis	Laipsnis: Pask_BIN	Pagrindas: 0.85
Konservacinė	1.0	

Bendras žemės plotas	ŽBpl_SKF	Laipsnis: 0.43
----------------------	----------	----------------



Pagėgių sav.

2017 m. masinis vertinimas

Trumpinių paaiškinimas:	
VRV	-žemės sklypo vidutinė rinkos vertė
Zonos Nr.	-verčių zonos numeris žemės verčių žemėlapyje
ŽBpl (ŽBpl_RKS; ŽBpl_RKL)	-žemės sklypo plotas, žemės ūkio grupės ha, kitų grupių - arais
Zona_SKL	-verčių zonos koeficientas
ŽBpl_BIN	-gyvenamųjų teritorijų žemės grupės sklypų, mažesnių kaip 4 arai, koeficiento laipsnio rodiklis
Kbn	-bendro naudojimo teritorijos, visuomeninės paskirties teritorijos, atskirų želdynų teritorijos, sodininkų bendrijų bendro naudojimo žemės sklypų koeficientas
Kbn_BIN	-bendro naudojimo teritorijos, visuomeninės paskirties teritorijos, atskirų želdynų teritorijos, sodininkų bendrijų bendro naudojimo žemės sklypų koeficiento laipsnio rodiklis
Kd	-daugiabučių pastatų koeficientas
Kd_BIN	-daugiabučių pastatų koeficiento laipsnio rodiklis
Kr_kita(Naub_BIN)	-komercinės žemės grupės rekreacinės teritorijos koeficiento Kr kita laipsnio rodiklis
Ku	-žemės sklypo užstatymo koeficientas
Ku_BIN	-žemės sklypo užstatymo koeficiento laipsnio rodiklis
Kk(Pask)	-konservacinės paskirties koeficientas
Kk_BIN	-konservacinės paskirties koeficiento laipsnio rodiklis
Kbp	-bendrojo plano sprendinių koeficientas
Kbp_BIN	-bendrojo plano sprendinių koeficiento laipsnio rodiklis
Kr	- rekreacinės teritorijos koeficientas 3 ha plotui
Ktink	-susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių koeficientas
Ktink_BIN	-susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių koeficiento laipsnio rodiklis
Kr_kita(Naub_BIN)	-kitos paskirties žemės rekreacinės teritorijos koeficientas
Kr_kita_BIN	-kitos paskirties žemės rekreacinės teritorijos koeficiento laipsnio rodiklis
RP	-žemės rekreacinio naudojimo pataisa
NBP	-žemės našumo balo pataisa
NP	-nenaudojamos, pelkės ir pažeistos žemės pataisa
MP	-miškų pataisa
Vbaz	-vertė, apskaičiuota pagal modelio formulę, netaikant pataisų
Vbaz1	-1 ha vertė, apskaičiuota pagal modelio formulę, netaikant pataisų
ŽNB	-žemės sklypo našumo balas
NBconst	-modelio sudarymui naudotų sklypų našumo balų verčių zonoje vidurkis
Kn	-našumo balo koeficientas
Žnenaudojama	-nenaudojamos, pelkės, pažeistos žemės plotų suma
Kn	-nenaudojamos, pelkių, pažeistos žemės koeficientas
Žmiško	-miško plotas, įregistruotas NTR
Želektr.lin	-žemės sklypo dalis arba visas plotas, kuriam taikomas elektros oro linijos apsaugos zonos žemės naudojimo apribojimas
Kelektr.lin	-elektros oro linijos apsaugos zonos koeficientas
ŽBpl_SKF	-žemės sklypo ploto skaliariniai dydžiai, išreikšti funkcijos pagalba
K4	-gyvenamųjų teritorijų žemės grupės sklypų, mažesnių kaip 4 arai, vertinimo koeficientas
x	-daugybės ženklas
^	-kėlimo laipsniu ženklas
+	-sudėties ženklas
-	-atimties ženklas