VĮ Registrų centras

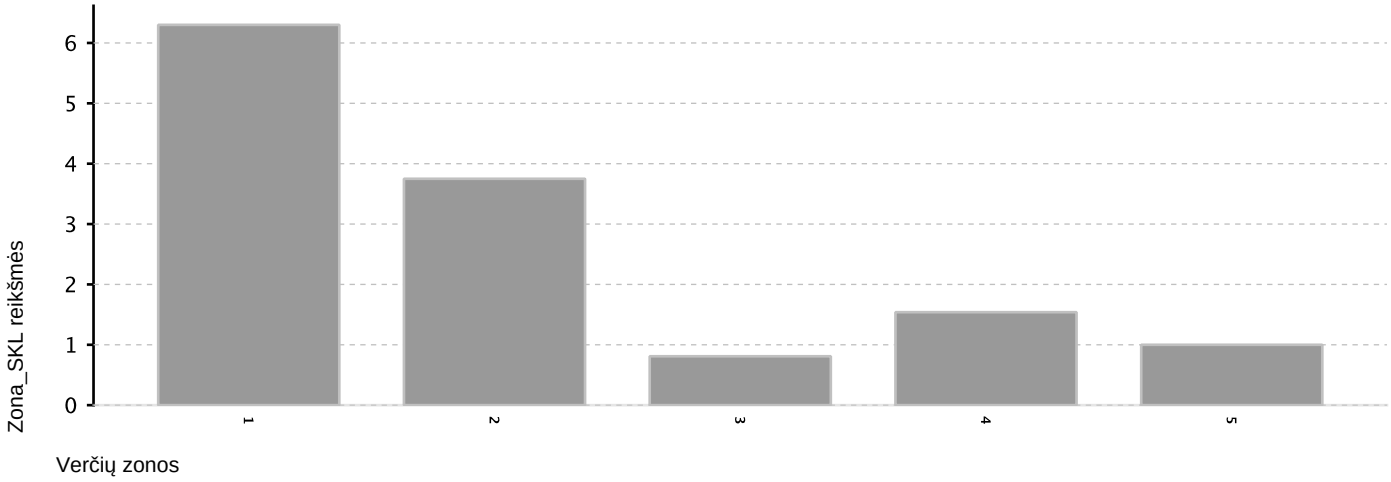
2018 m. masinis vertinimas

Pagėgių sav.

# GYVENAMŲJŲ TERITORIJŲ ŽEMĖS GRUPĖS VERTINIMO MODELIS

**Modelis Nr.: 15127.**
**VRV=((0,71) ^ ŽBpl_BIN x ŽBpl_SKF^(0,356) x  Zona_SKL^(0,995) x (1.0) ^ Kd_BIN x (0,6) ^ Kbn_BIN x (  43 x (ŽBpl_RKS  - 0,7 x Želektr.lin - 0,7 x Žduj.naf ))  x Ku  )**
**Trumpinių paaiškinimuose žiūrėkite: Želektr.lin, Žduj.naf, Ku**

**Verčių zonų Zona_SKL reikšmės**



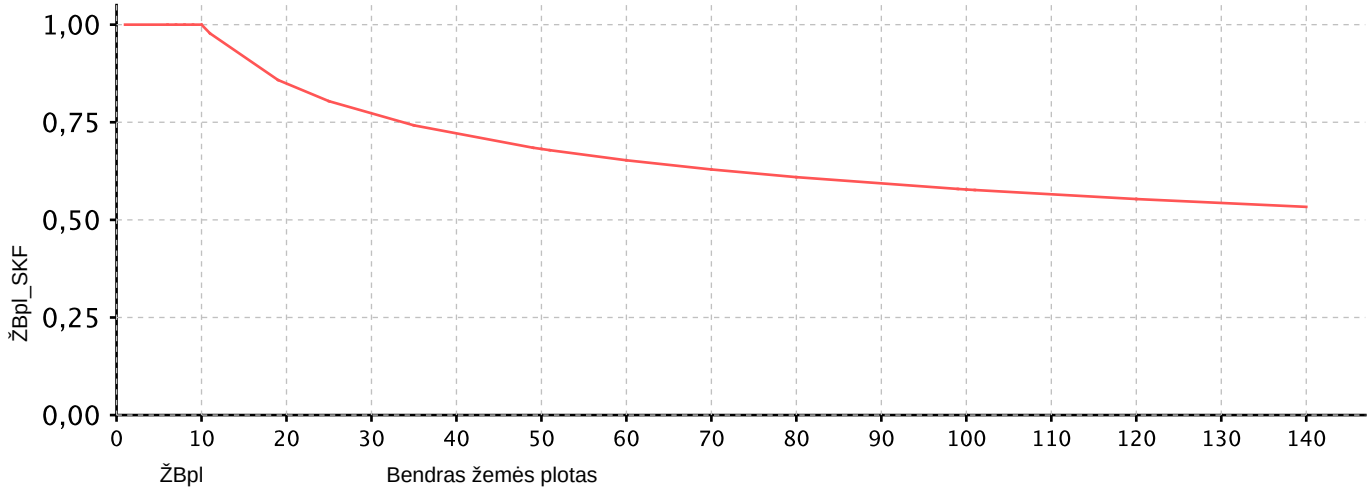

**Modelio kintamųjų taikymo sąlygos ir reikšmės:**

| Bendras žemės plotas | Laipsnis: ŽBpl_BIN | | Pagrindas: 0.71 |
|---|---|---|---|
| ,000001-3,9999999 | **1.0** | 4-1000000 | **0.0** |

| Daugiabučių 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** | |

| Bendras žemės plotas | ŽBpl_SKF | Laipsnis: 0.356 |
|---|---|---|



VĮ Registrų centras

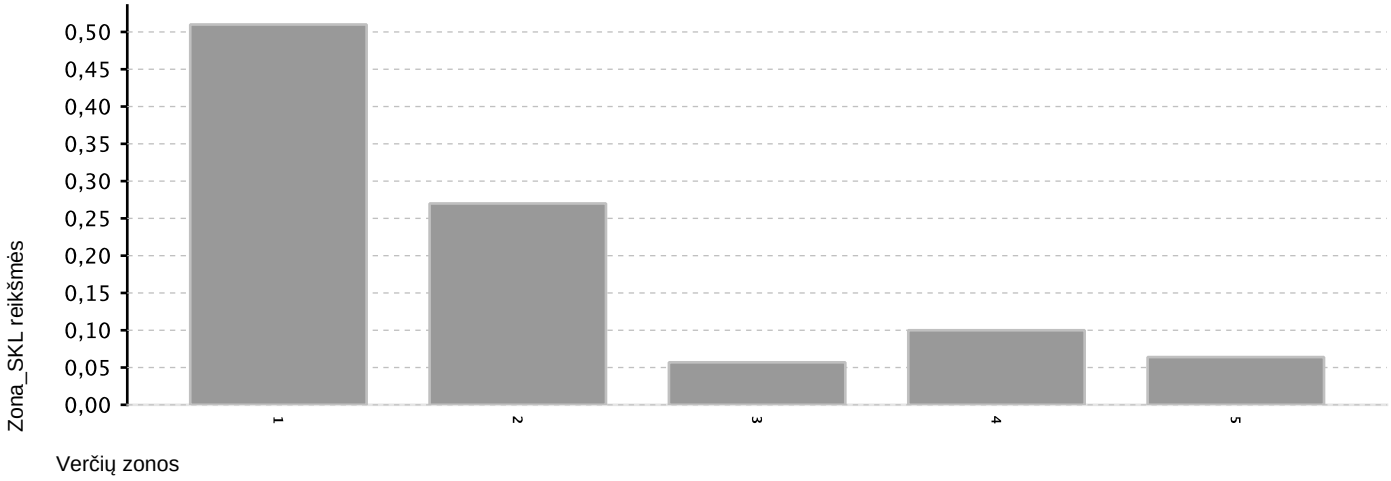
2018 m. masinis vertinimas

Pagėgių sav.

KOMERCINĖS ŽEMĖS GRUPĖS VERTINIMO MODELIS

**Modelis Nr.: 15128.**
**VRV=(ŽBpl_SKF^(0,49) x Zona_SKL^(0,984) x (0,89) ^ Naub_BIN x ( 676 x (ŽBpl_RKS - 0,7 x Želektr.lin - 0,7 x Žduj.naf )) x Ku )**
**Trumpinių paaiškinimuose žiūrėkite: Želektr.lin, Žduj.naf, Ku**

**Verčių zonų Zona_SKL reikšmės**

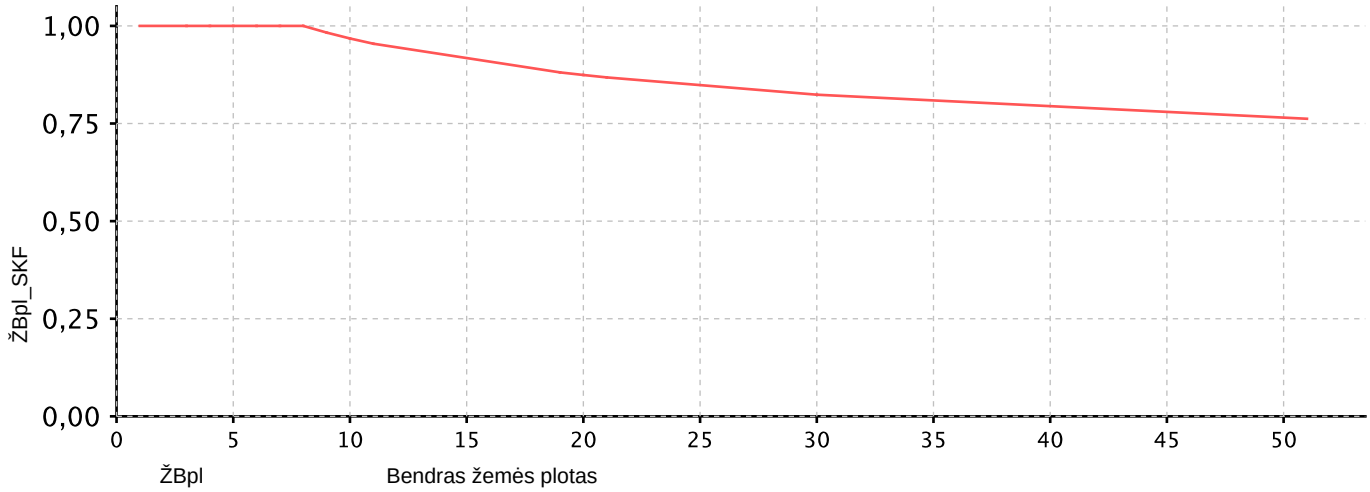



**Modelio kintamųjų taikymo sąlygos ir reikšmės:**

| Naudojimo būdas | Laipsnis: Naub_BIN | Pagrindas: 0.89 |
|---|---|---|

| Rekreacinės teritorijos | **1.0** |
|---|---|

| Bendras žemės plotas | ŽBpl_SKF | Laipsnis: 0.49 |
|---|---|---|



VĮ Registrų centras

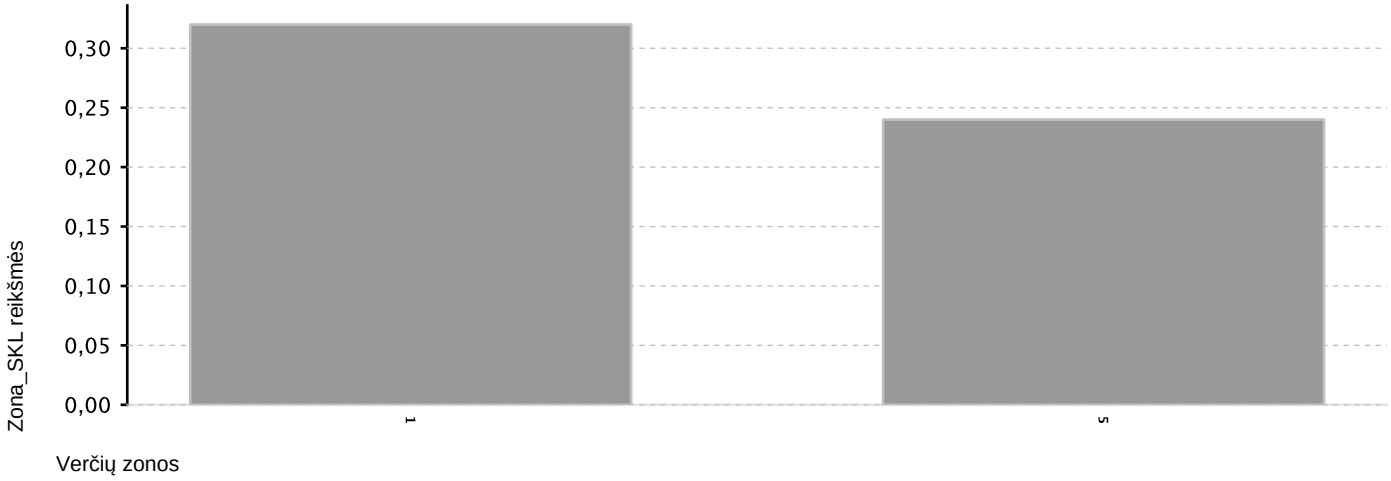
2018 m. masinis vertinimas

Pagėgių sav.

# MĖGĖJŲ SODŲ ŽEMĖS GRUPĖS VERTINIMO MODELIS

**Modelis Nr.: 15130.**
**VRV=(ŽBpl_SKF^(0,68) x Zona_SKL^(0,96) x (0,7) ^ Kbn_BIN x ( 161 x (ŽBpl_RKS - 0,7 x Želektr.lin - 0,7 x Žduj.naf )) x Ku )**
**Trumpinių paaiškinimuose žiūrėkite: Želektr.lin, Žduj.naf, Ku**

## Verčių zonų Zona_SKL reikšmės

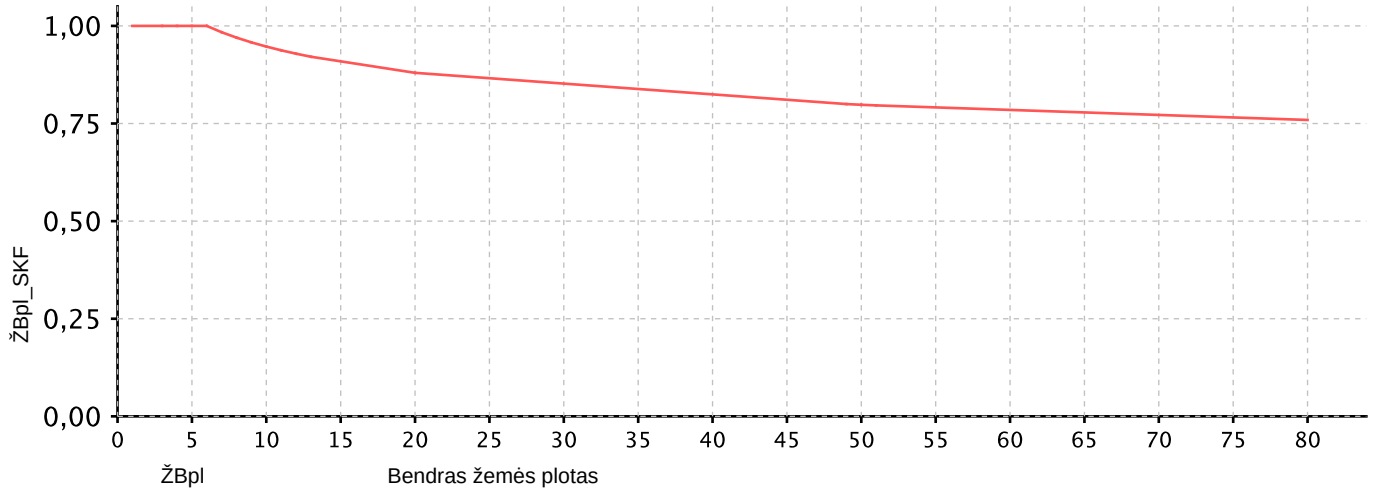



## Modelio kintamųjų taikymo sąlygos ir reikšmės:

| Bendro naudojimo teritorija | Laipsnis: Kbn_BIN | Pagrindas: 0.7 |
|---|---|---|

| Bendro naudojimo teritorija | **1.0** |
|---|---|

| Bendras žemės plotas | ŽBpl_SKF | Laipsnis: 0.68 |
|---|---|---|



VĮ Registrų centras

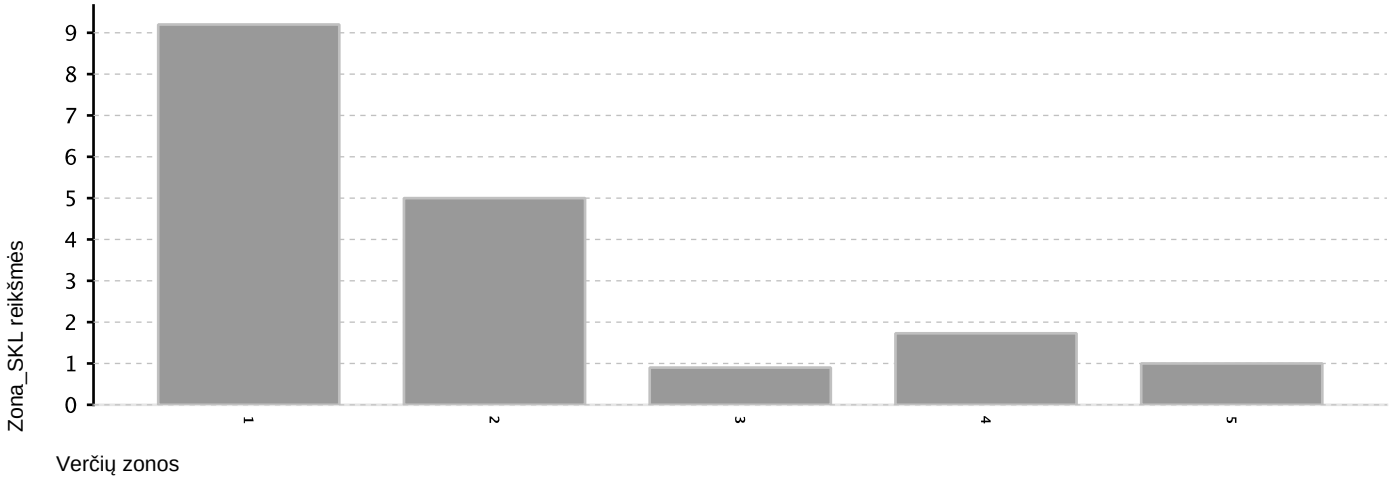
2018 m. masinis vertinimas

Pagėgių sav.

PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO ŽEMĖS GRUPĖS VERTINIMO MODELIS

**Modelis Nr.: 15129.**
**VRV=(ŽBpl_SKF^(0,378) x Zona_SKL^(0,916) x (0,63) ^ Ktink_BIN x ( 23 x (ŽBpl_RKS - 0,7 x Želektr.lin - 0,7 x Žduj.naf )) x Ku )**
**Trumpinių paaiškinimuose žiūrėkite: Želektr.lin, Žduj.naf, Ku**

**Verčių zonų Zona_SKL reikšmės**

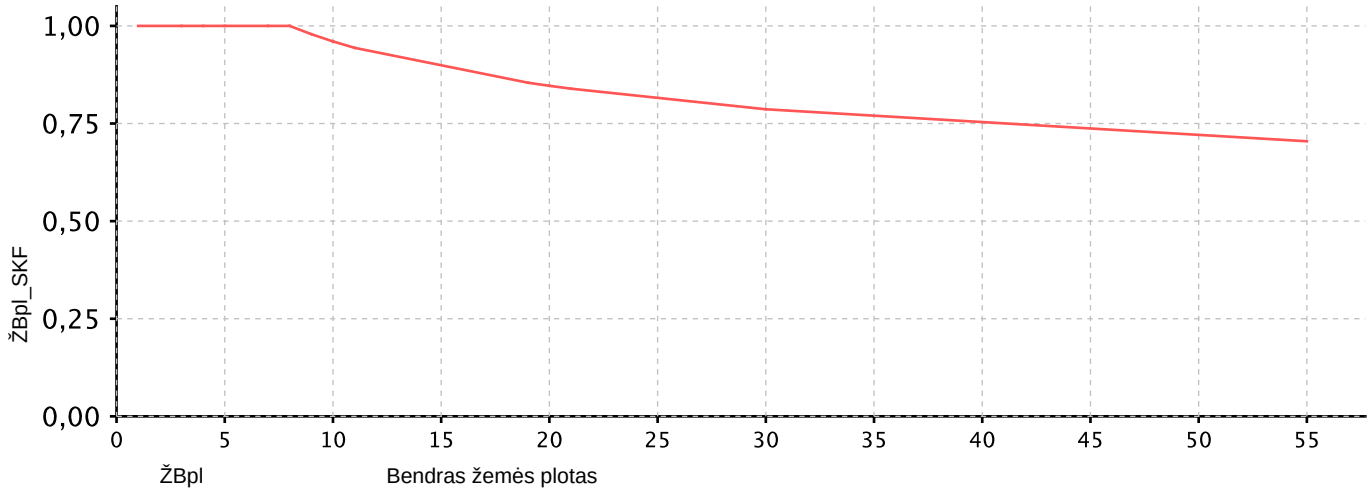



**Modelio kintamųjų taikymo sąlygos ir reikšmės:**

| Inžinerinių tinklų koridorius | Laipsnis: Ktink_BIN | Pagrindas: 0.63 |
|---|---|---|

| Inžinerinių tinklų koridorius | **1.0** |
|---|---|

| Bendras žemės plotas | ŽBpl_SKF | Laipsnis: 0.378 |
|---|---|---|



VĮ Registrų centras

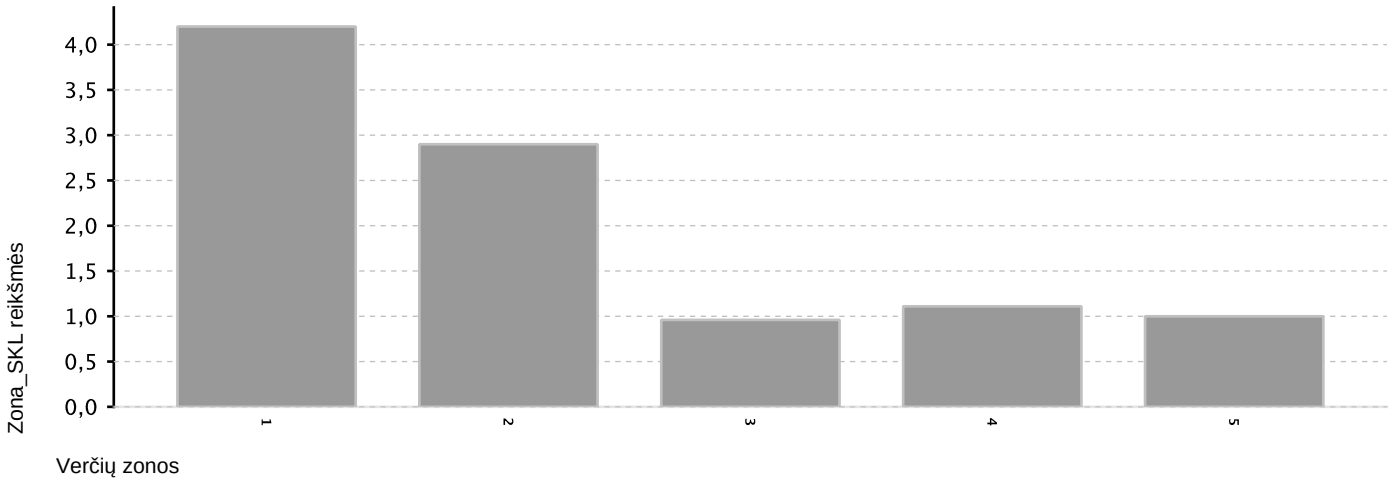
2018 m. masinis vertinimas

Pagėgių sav.

# ŽEMĖS ŪKIO ŽEMĖS GRUPĖS VERTINIMO MODELIS

**Modelis Nr.: 15131.**
**VRV=(ŽBpl_SKF^(0,407) x Zona_SKL^(0,978) x (0,8) ^ Pask_BIN x ( 1291 x (ŽBpl_RKS - 0,3 x Želektr.lin - 0,3 x Žduj.naf - 0,5 x Žužliej.piev )) ) + RP + NBP - NP - MP**
**Trumpinių paaiškinimuose žiūrėkite: Želektr.lin, Žduj.naf, Žužliej.piev**
**Pastaba: žiūrėkite šios žemės grupės sklypų vertės pataisas priede.**

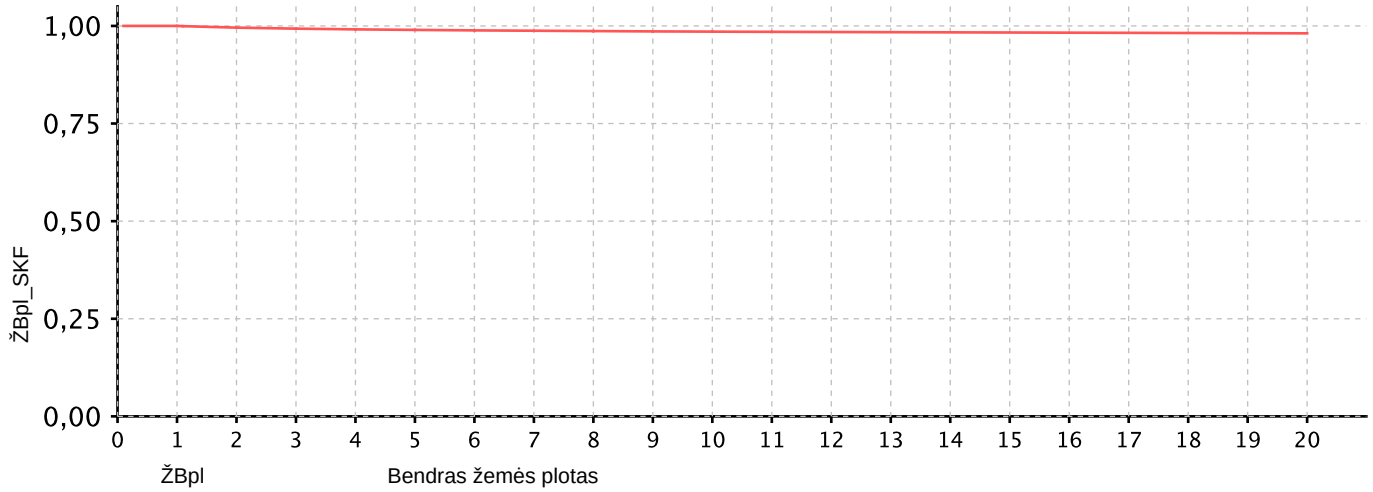
**Verčių zonų Zona_SKL reikšmės**




**Modelio kintamųjų taikymo sąlygos ir reikšmės:**

| Paskirtis | Laipsnis: Pask_BIN | Pagrindas: 0.8 |
|---|---|---|
| Konservacinė | **1.0** | |

| Bendras žemės plotas | ŽBpl_SKF | Laipsnis: 0.407 |
|---|---|---|



| 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 |
| ŽBpl_SKF | -žemės sklypo ploto vertinimo skaliarinis dydis, išreikštas funkcijos pagalba |
| Zona_SKL | -verčių zonos koeficientas |
| K4 | -gyvenamųjų teritorijų žemės sklypų, mažesnių kaip 4 arai, vertinimo koeficientas |
| ŽBpl_BIN | -gyvenamųjų teritorijų žemės sklypų, mažesnių kaip 4 arai, koeficiento laipsnio rodiklis |
| Kbn | -bendro naudojimo teritorijos, visuomeninės paskirties teritorijos, atskirų želdynų teritorijos, sodininkų bendrijų bendro naudojimo žemės sklypų vertinimo koeficientas |
| Kbn_BIN | -bendro naudojimo, visuomeninės paskirties, atskirų želdynų teritorijų, sodininkų bendrijų bendro naudojimo žemės sklypų koeficiento laipsnio rodiklis |
| Kd | -daugiabučių pastatų vertinimo koeficientas |
| Kd_BIN | -daugiabučių pastatų koeficiento laipsnio rodiklis |
| Kr kita | -komercinės žemės grupės rekreacinės teritorijos vertinimo koeficientas |
| Naub_BIN | -komercinės žemės grupės rekreacinės teritorijos koeficiento Kr kita laipsnio rodiklis |
| Ku | -žemės sklypų gyvenamųjų teritorijų, komercinės, mėgėjų sodų, pramonės ir sandėliavimo žemės grupių užstatymo vertinimo koeficientas, kurio reikšmingumas priklauso nuo savivaldybės, sklype esančio didžiausio ploto statinio aukštų skaičiaus, šio statinio statybos baigtumo, ir sklypo užstatymo intensyvumo |
| Kk | -konservacinės paskirties žemės vertinimo koeficientas |
| Pask_BIN | -konservacinės paskirties koeficiento laipsnio rodiklis |
| Kbp | -bendrojo plano sprendinių vertinimo koeficientas |
| Kbp_BIN | -bendrojo plano sprendinių koeficiento laipsnio rodiklis |
| Kr | -žemės ūkio ir vandens ūkio paskirties žemės rekreacinės teritorijos vertinimo koeficientas 3 ha plotui |
| Ktink | -susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių žemės vertinimo koeficientas |
| Ktink_BIN | -susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių koeficiento laipsnio rodiklis |
| RP | - žemės ūkio ir vandens ūkio paskirties žemės rekreacinio naudojimo vertinimo pataisa |
| NBP | -žemės našumo balo vertinimo pataisa |
| NP | -nenaudojamos, pelkės ir pažeistos žemės vertinimo pataisa |
| MP | -miško žemės vertinimo 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 |
| Knb | -našumo balo koeficientas |
| Žnenaudojama | -žemės ūkio paskirties nenaudojamos, pelkės, pažeistos žemės plotų suma |
| Kn | -žemės ūkio paskirties nenaudojamos, pelkių, pažeistos žemės vertinimo koeficientas |
| Žmiško | -miško plotas, įregistruotas NTR |
| Želektr.lin | -žemės sklypo specialiųjų žemės naudojimo sąlygų 6 kV ir aukštesnės įtampos elektros oro linijos apsaugos zonos plotas, nesikertantis su magistralinių dujotiekių ir naftotiekių bei jų įrenginių apsaugos zonų plotu |
| Žduj.naf | -žemės sklypo specialiųjų žemės naudojimo sąlygų magistralinių dujotiekių ir naftotiekių bei jų įrenginių apsaugos zonų plotas |
| Žužliej.piev | -žemės ūkio paskirties žemės grupės sklypo specialiųjų žemės naudojimo sąlygų natūralių (užliejamų ir sausminių) pievų ir ganyklų plotas, nesikertantis su žemės sklypo specialiųjų žemės naudojimo sąlygų 6 kV ir aukštesnės įtampos elektros oro linijos apsaugos zonos plotu, ir nesikertantis su magistralinių dujotiekių ir naftotiekių bei jų įrenginių apsaugos zonų plotu |
| Ženklai | x daugybos; ^ -kėlimo laipsniu; + sudėties; - atimties |