

2 priedas

VERTINIMO MODELIAI PAJAMŲ METODU

2020 m. masinis vertinimas

Administracinė ir gydymo

$$((BP \times (U\dot{z}im\% / 100)) - (MokV \times (NTm\% / 100) + VRV \times (Drau\% / 100) + BP \times (Vald\% / 100) + BP \times (Remo\% / 100))) / (r / 100) \times \dot{Z}VK,$$

kur:

BP (Bendrosios metinės pajamos) =

Vidutinė nuomos vertė x (BnPl - PgPl x 0,25) x 12

MokV - mokestinė vertė

VRV - vidutinė rinkos vertė

BnPl - bendras plotas

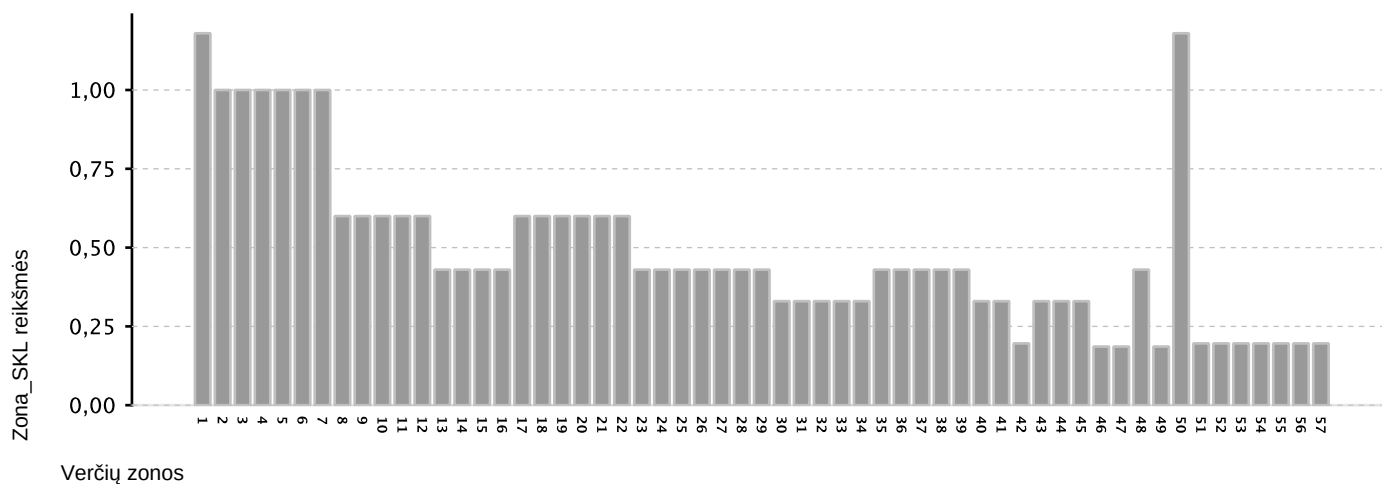
PgPl - pagalbinis plotas

Kitų modelio rodiklių aprašymas pateiktas pajamų rodiklių lentelėje.

Vidutinė nuomos vertė:

Modelis Nr.: 6135. $Zona_SKL^{(1.0)} \times Sn_SKL^{(1,78)} \times Auk_SKL^{(1.0)} \times (1,1)^{RkMt_BIN} \times (0,88)^{\dot{S}l_BIN} \times Bpl_SKF^{(1.0)} \times StMt_SKF^{(1.0)} \times 2,4$

Verčių zonų Zona_SKL reikšmės



Modelio kintamųjų taikymo sąlygos ir reikšmės:

Sienų medžiagos		Pagrindas: Sn_SKL		Laipsnis: 1.78	
Akmenbetonis	0.95	Asbestcementis su karkasu	0.63	Blokeliai	1.0
Gelžbetonio plokštės	0.95	Medis su karkasu	0.76	Metalas su karkasu	0.91
Molis	0.76	Monolitinis gelžbetonis	0.95	Plastikas su karkasu	0.63
Plytos	1.0	Rąstai	0.81	Stiklas su karkasu	1.0

Aukštas		Pagrindas: Auk_SKL		Laipsnis: 1.0	
0-0	0.93	1-2	1.0	3-99	0.95

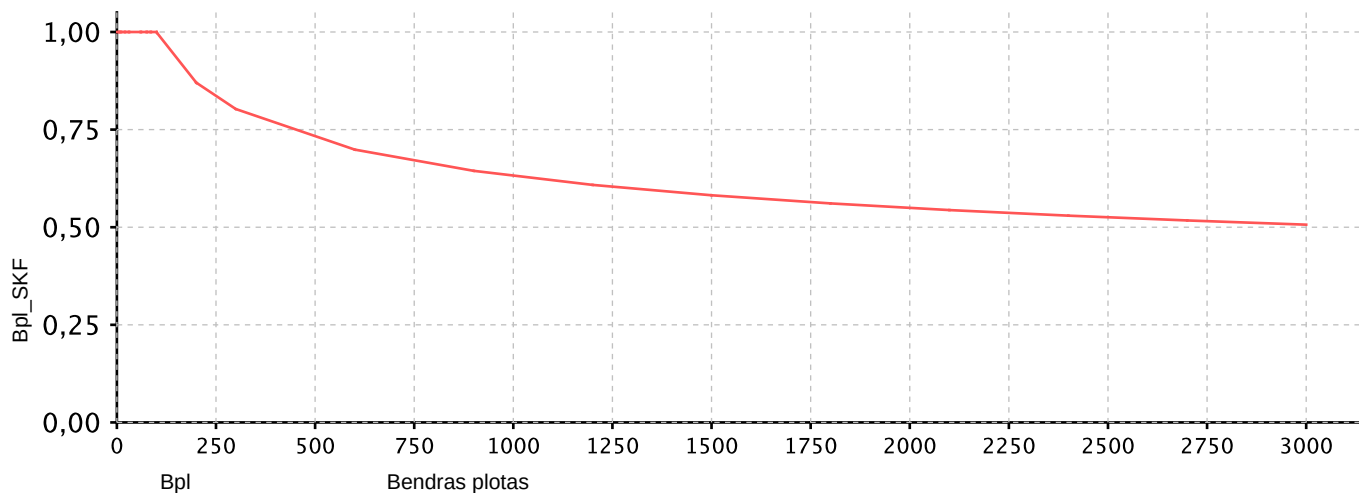
Rekonstrukcijos metai	Laipsnis: RkMt_BIN	Pagrindas: 1.1
-----------------------	--------------------	----------------

2000-9999	1.0
-----------	-----

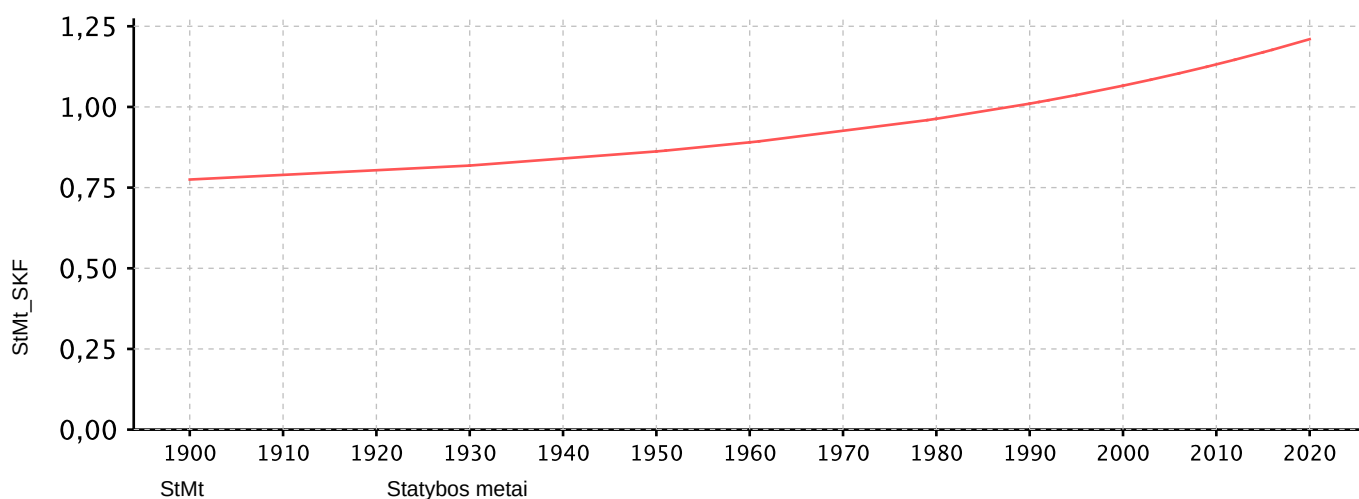
Šildymas	Laipsnis: Šl_BIN	Pagrindas: 0.88
----------	------------------	-----------------

Centrinis šildymas	0.0	Ind. centrinis šildymas	0.0	Vietinis šildymas	1.0
Krosninis šildymas	1.0	Nėra	1.0	Vietinis centrinis šildymas	0.0

Bendras plotas	Bpl_SKF	1.0
----------------	---------	-----



Statybos metai	StMt_SKF	1.0
----------------	----------	-----



Pajamų rodikliai

Paskirtis:	Administracinė	
Drau%	Draudimo išlaidų procentas	0,2
r	Kapitalizavimo norma	11
NTm%	NT mokesčio išlaidų procentas	0,3
Remo%	Remonto išlaidų procentas	2
Vald%	Turto valdymo išlaidų procentas	2
Užim%	Užimtumo procentas	75
ŽVK	Žemės vertės įtakos koeficientas	0,9
Paskirtis:	Gydymo	
Drau%	Draudimo išlaidų procentas	0,2
r	Kapitalizavimo norma	11

NTm%	NT mokesčio išlaidų procentas	0,3
Remo%	Remonto išlaidų procentas	2
Vald%	Turto valdymo išlaidų procentas	2
Užim%	Užimtumo procentas	80
ŽVK	Žemės vertės įtakos koeficientas	0,9

$((BP \times (Užim\% / 100)) - (MokV \times (NTm\% / 100) + VRV \times (Drau\% / 100) + BP \times (Vald\% / 100) + BP \times (Remo\% / 100))) / (r / 100) \times ŽVK,$

kur:

BP (Bendrosios metinės pajamos) =

Vidutinė nuomos vertė $\times$ (BnPl - PgPl $\times$ 0,25) $\times$ 12

MokV - mokesstinė vertė

VRV - vidutinė rinkos vertė

BnPl - bendras plotas

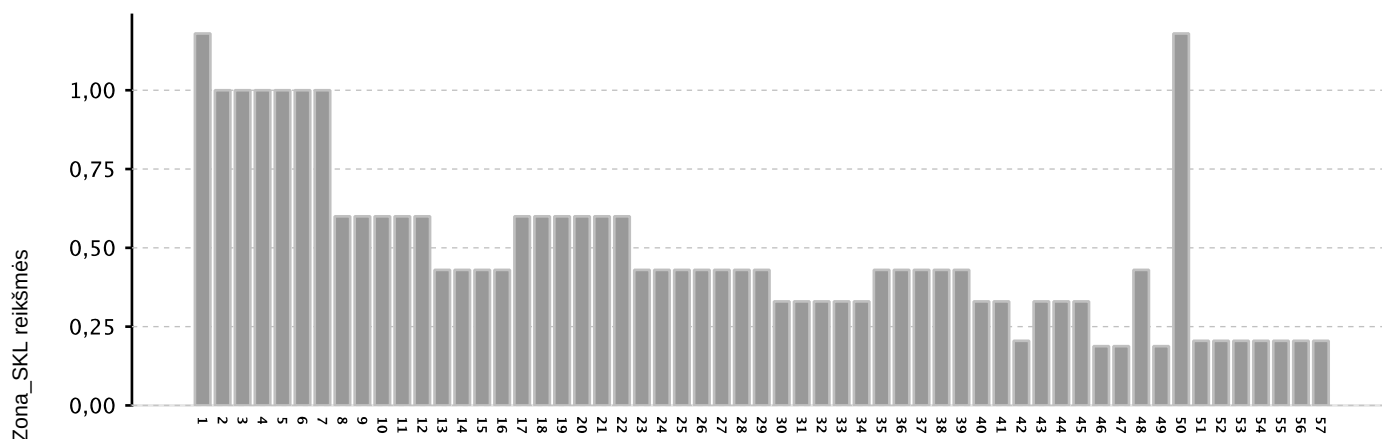
PgPl - pagalbinis plotas

Kitų modelio rodiklių aprašymas pateiktas pajamų rodiklių lentelėje.

Vidutinė nuomos vertė:

Modelis Nr.: 6134. $Zona_SKL^{(1.0)} \times Pask_SKL^{(1.0)} \times Sn_SKL^{(1.78)} \times (1.08)^{RkMt_BIN} \times (0.8)^{Auk_BIN} \times (1.1)^{Auk11_BIN} \times (0.92)^{Kanal_BIN} \times Bpl_SKF^{(1.0)} \times StMt_SKF^{(1.0)} \times 2,6$

Verčių zonų Zona_SKL reikšmės



Verčių zonos

Modelio kintamųjų taikymo sąlygos ir reikšmės:

Paskirtis		Pagrindas: Pask_SKL		Laipsnis: 1.0	
Maitinimo	0.95	Paslaugų	0.85	Prekybos	1.0
Viešbučių	0.9				

Sienų medžiagos		Pagrindas: Sn_SKL		Laipsnis: 1.78	
Akmenbetonis	0.95	Asbestcementis su karkasu	0.62	Blokeliai	1.0
Gelžbetonio plokštės	0.95	Medis su karkasu	0.76	Metalas su karkasu	0.91
Molis	0.62	Monolitinis gelžbetonis	0.95	Plastikas su karkasu	0.62
Plytos	1.0	Rąstai	0.81	Stiklas su karkasu	1.0

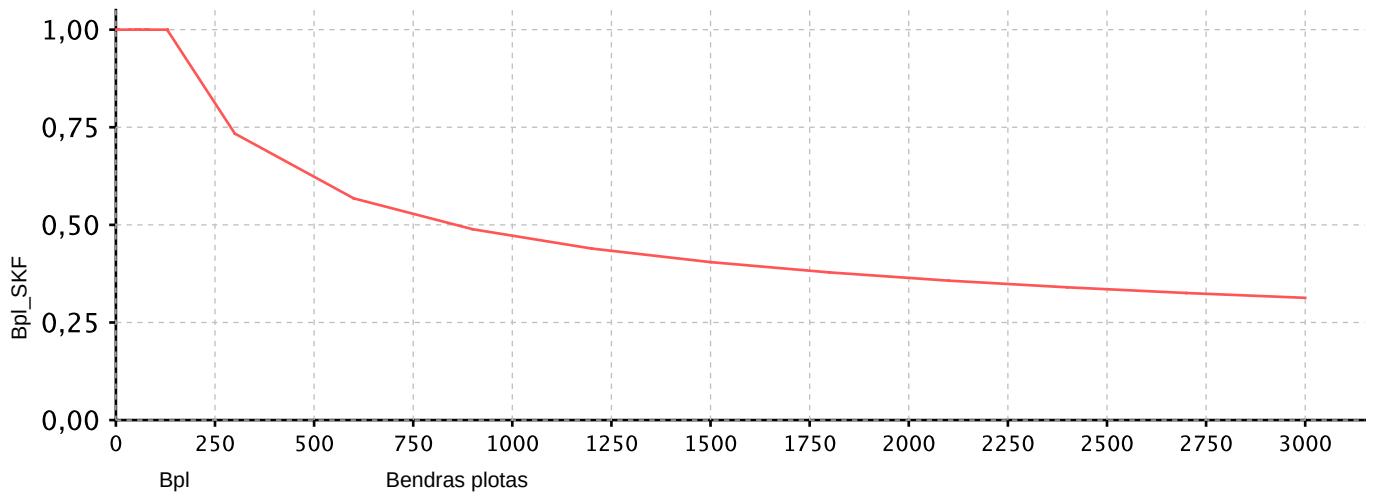
Rekonstrukcijos metai		Laipsnis: RkMt_BIN		Pagrindas: 1.08	
2000-9999	1.0				

Aukštas		Laipsnis: Auk_BIN		Pagrindas: 0.8	
0-0	1.0	1-2	0.0	3-99	1.0

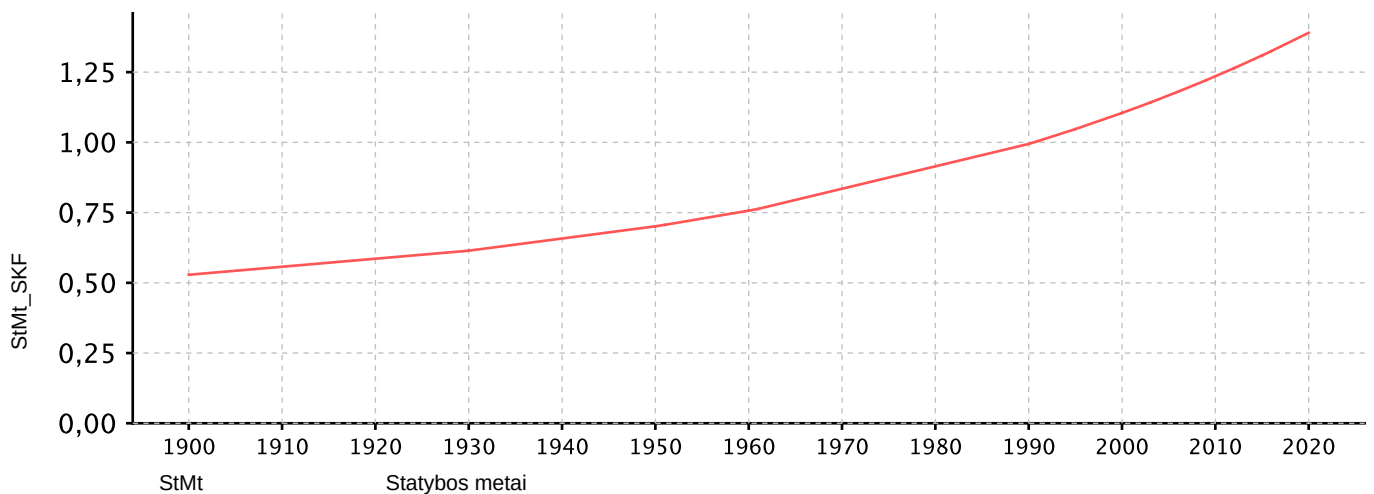
Vieno aukšto arba pirmas	Laipsnis: Auk11_BIN	Pagrindas: 1.1
1-1	1.0	

Nuotekų šalinimas		Laipsnis: Kanal_BIN			Pagrindas:0.92	
	Komunalinis nuotekų	0.0	Nėra	1.0	Vietinis nuotekų šalinimas	0.0

Bendras plotas	Bpl_SKF	1.0
----------------	---------	-----



Statybos metai	StMt_SKF	1.0
----------------	----------	-----



Pajamų rodikliai

Paskirtis:	Maitinimo	
Drau%	Draudimo išlaidų procentas	0,2
r	Kapitalizavimo norma	11
NTm%	NT mokesčio išlaidų procentas	0,3
Remo%	Remonto išlaidų procentas	2
Vald%	Turto valdymo išlaidų procentas	2
Užim%	Užimtumo procentas	80
ŽVK	Žemės vertės įtakos koeficientas	0,9
Paskirtis:	Paslaugų	
Drau%	Draudimo išlaidų procentas	0,2
r	Kapitalizavimo norma	11

NTm%	NT mokesčio išlaidų procentas	0,3
Remo%	Remonto išlaidų procentas	2
Vald%	Turto valdymo išlaidų procentas	2
Užim%	Užimtumo procentas	80
ŽVK	Žemės vertės įtakos koeficientas	0,9
Paskirtis:	Prekybos	
Drau%	Draudimo išlaidų procentas	0,2
r	Kapitalizavimo norma	11
NTm%	NT mokesčio išlaidų procentas	0,3
Remo%	Remonto išlaidų procentas	2
Vald%	Turto valdymo išlaidų procentas	2
Užim%	Užimtumo procentas	80
ŽVK	Žemės vertės įtakos koeficientas	0,9
Paskirtis:	Viešbučių	
Drau%	Draudimo išlaidų procentas	0,2
r	Kapitalizavimo norma	11
NTm%	NT mokesčio išlaidų procentas	0,3
Remo%	Remonto išlaidų procentas	2
Vald%	Turto valdymo išlaidų procentas	2
Užim%	Užimtumo procentas	80
ŽVK	Žemės vertės įtakos koeficientas	0,9