

VERTINIMO MODELIAI PAJAMŲ METODU

2020 m. masinis vertinimas

Administracinė ir gydymo

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

kur:

BP (Bendrosios metinės pajamos) =

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

MokV - mokestinė vertė

VRV - vidutinė rinkos vertė

BnPl - bendras plotas

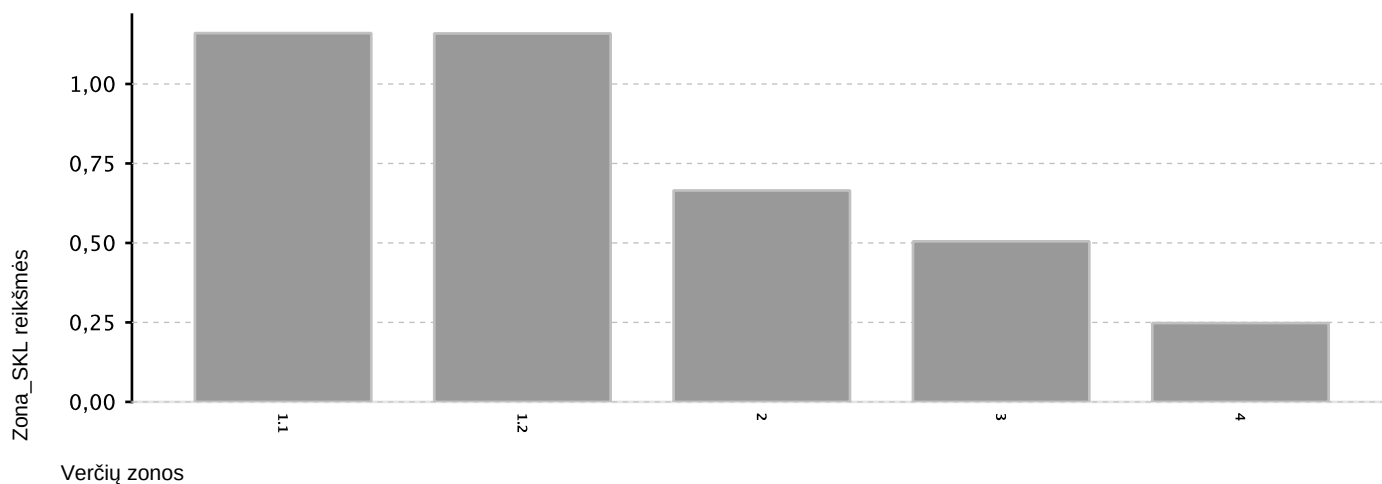
PgPl - pagalbinis plotas

Kitų modelio rodiklių aprašymas pateiktas pajamų rodiklių lentelėje.

Vidutinė nuomos vertė:

Modelis Nr.: 6480. $Zona_SKL^{(1,0)} \times Sn_SKL^{(0,54)} \times (1,05)^{RkMt_BIN} \times Bpl_SKF^{(0,8)} \times StMt_SKF^{(0,9)} \times 2,4$

Verčių zonų Zona_SKL reikšmės

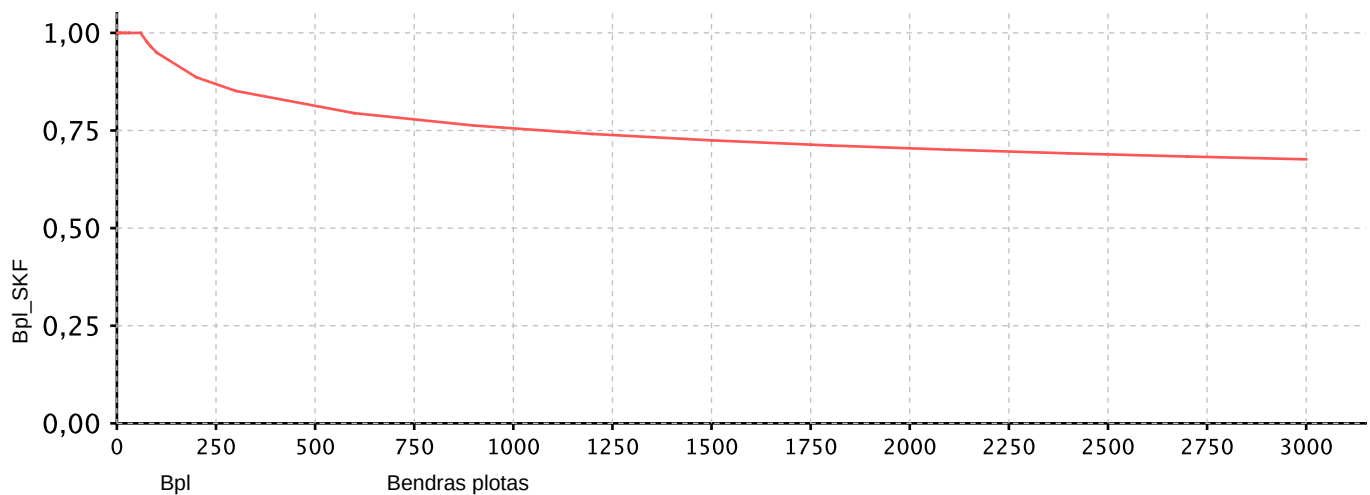


Modelio kintamųjų taikymo sąlygos ir reikšmės:

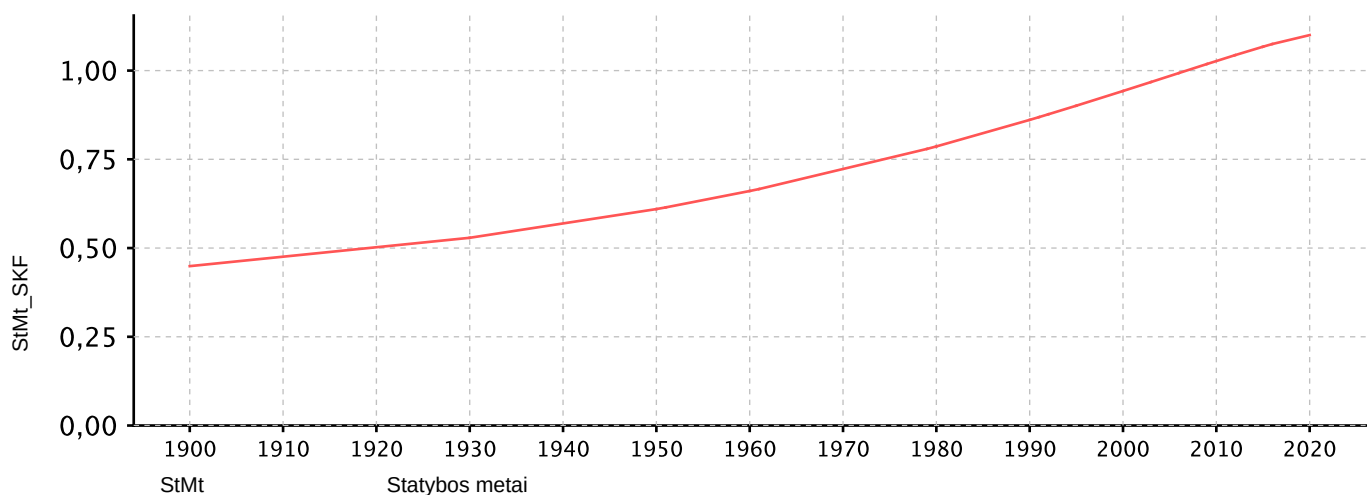
Sienų medžiagos		Pagrindas: Sn_SKL		Laipsnis: 0.54	
Akmenbetonis	0.92	Asbestcementis su karkasu	0.55	Blokeliai	1.0
Gelžbetonio plokštės	0.94	Medis su karkasu	0.62	Metalas su karkasu	0.87
Molis	0.6	Monolitinis gelžbetonis	0.95	Plastikas su karkasu	0.6
Plytos	1.0	Rąstai	0.84	Stiklas su karkasu	0.9

Rekonstrukcijos metai		Laipsnis: RkMt_BIN		Pagrindas: 1.05	
1000-1990	0.0	1991-2099	1.0		

Bendras plotas	Bpl_SKF	0.8
----------------	---------	-----



Statybos metai	StMt_SKF	0.9
----------------	----------	-----



Pajamų rodikliai

Paskirtis:	Administracinė									
Drau%	Draudimo išlaidų procentas					0,1				
r	Kapitalizavimo norma					12				
NTm%	NT mokesčio išlaidų procentas					0,5				
Remo%	Remonto išlaidų procentas									
39.1.1 2 39.1.2 2 39.2 3 39.3 3 39.4 3										
Vald%	Turto valdymo išlaidų procentas					2				
Užim%	Užimtumo procentas					75				
ŽVK	Žemės vertės įtakos koeficientas					0,9				
Paskirtis:	Gydymo									
Drau%	Draudimo išlaidų procentas					0,1				
r	Kapitalizavimo norma					12				
NTm%	NT mokesčio išlaidų procentas					0,5				
Remo%	Remonto išlaidų procentas									
39.1.1 2 39.1.2 2 39.2 3 39.3 3 39.4 3										
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

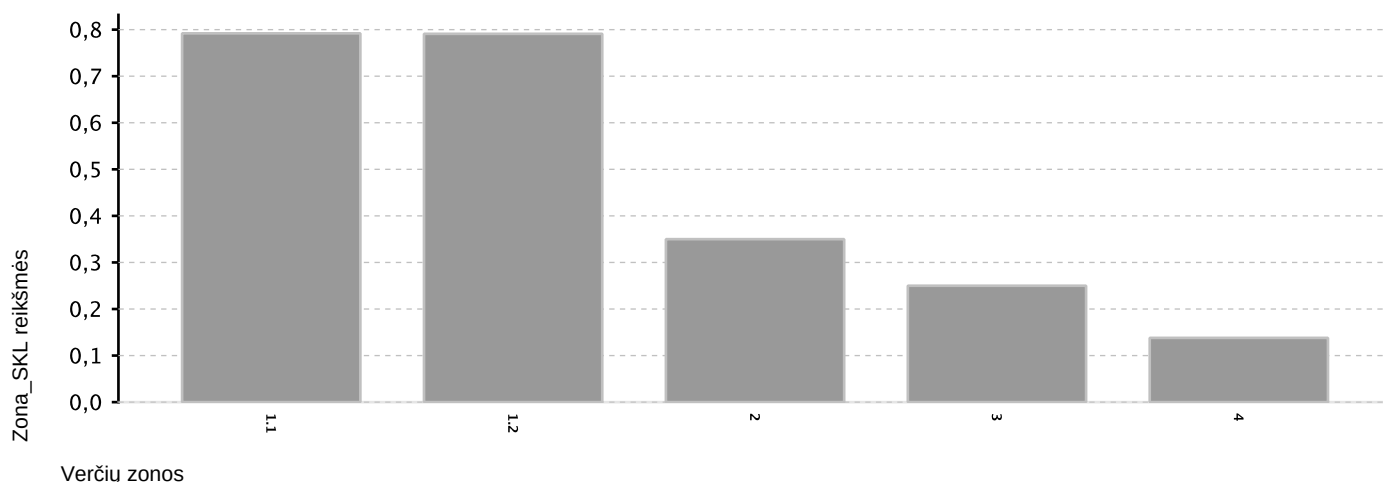
PgPl - pagalbinis plotas

Kitų modelio rodiklių aprašymas pateiktas pajamų rodiklių lentelėje.

Vidutinė nuomos vertė:

Modelis Nr.: 6479. $Zona_SKL^{(0,995)} \times Pask_SKL^{(0,97)} \times Sn_SKL^{(0,22)} \times (1,1)^{RkMt_BIN} \times (1,2)^{Auk11_BIN} \times (1,08)^{Kanal_BIN} \times (0,91)^{El_BIN} \times Bpl_SKF^{(1,3)} \times StMt_SKF^{(0,8)} \times 4,5$

Verčių zonų Zona_SKL reikšmės



Modelio kintamųjų taikymo sąlygos ir reikšmės:

Paskirtis		Pagrindas: Pask_SKL		Laipsnis: 0.97	
Maitinimo	0.95	Paslaugų	0.9	Prekybos	1.0
Viešbučių	1.0				

Sienų medžiagos		Pagrindas: Sn_SKL		Laipsnis: 0.22	
Akmenbetonis	0.92	Asbestcementis su karkasu	0.55	Blokeliai	1.0
Gelžbetonio plokštės	0.94	Medis su karkasu	0.62	Metalas su karkasu	0.87
Molis	0.6	Monolitinis gelžbetonis	0.95	Plastikas su karkasu	0.6
Plytos	1.0	Rąstai	0.84	Stiklas su karkasu	0.9

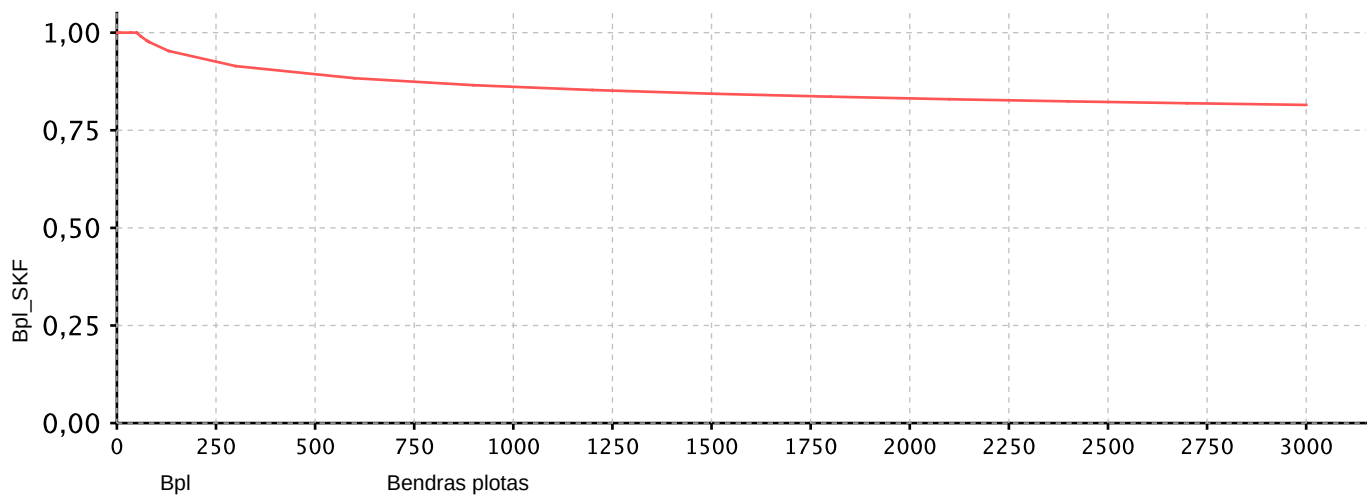
Rekonstrukcijos metai		Laipsnis: RkMt_BIN		Pagrindas: 1.1	
1000-1990	0.0	1991-2099	1.0		

Vieno aukšto arba pirmas		Laipsnis: Auk11_BIN		Pagrindas: 1.2	
1-1	1.0				

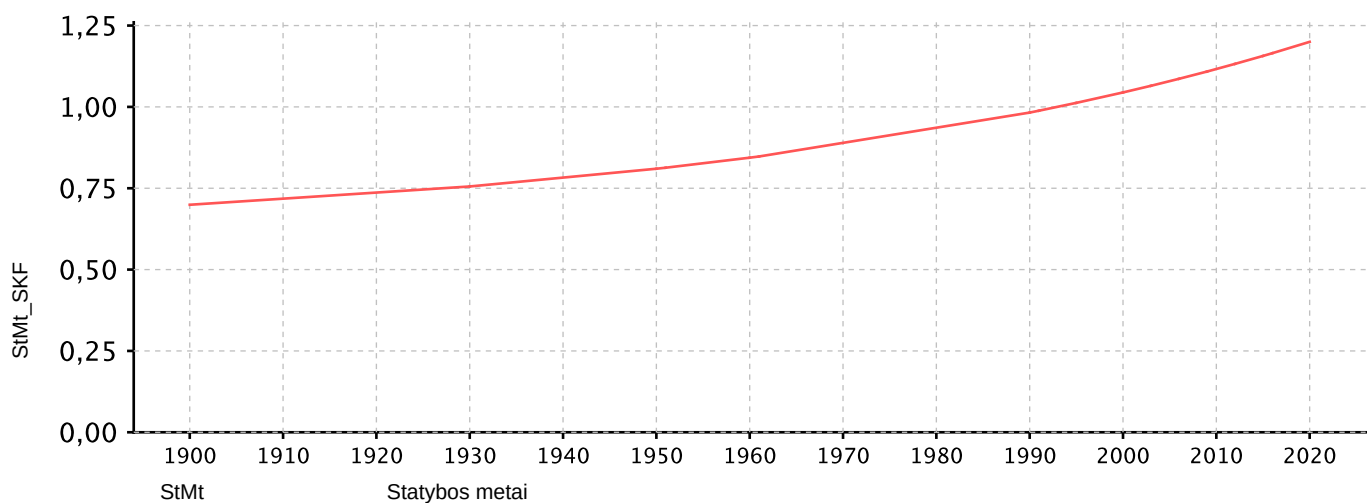
Nuotekų šalinimas		Laipsnis: Kanal_BIN		Pagrindas: 1.08	
Komunalinis nuotekų	1.0	Nėra	0.0	Vietinis nuotekų šalinimas	1.0

Elektra		Laipsnis: El_BIN		Pagrindas: 0.91	
Yra	0.0	Nėra	1.0		

Bendras plotas		Bpl_SKF		1.3	
----------------	--	---------	--	-----	--



Statybos metai		StMt_SKF		0.8	
----------------	--	----------	--	-----	--



Pajamų rodikliai

Paskirtis:	Maitinimo									
Drau%	Draudimo išlaidų procentas					0,1				
r	Kapitalizavimo norma					12				
NTm%	NT mokesčio išlaidų procentas					0,5				
Remo%	Remonto išlaidų procentas									
39.1.1	2	39.1.2	2	39.2	3	39.3	3	39.4	3	
Vald%	Turto valdymo išlaidų procentas					2				
Užim%	Užimtumo procentas					80				
ŽVK	Žemės vertės įtakos koeficientas					0,9				
Paskirtis:	Paslaugų									
Drau%	Draudimo išlaidų procentas					0,1				

r	Kapitalizavimo norma	12							
NTm%	NT mokesčio išlaidų procentas	0,5							
Remo%	Remonto išlaidų procentas								
39.1.1	2	39.1.2	2	39.2	3	39.3	3	39.4	3
Vald%	Turto valdymo išlaidų procentas	2							
Užim%	Užimtumo procentas	80							
ŽVK	Žemės vertės įtakos koeficientas	0,9							
Paskirtis:	Prekybos								
Drau%	Draudimo išlaidų procentas	0,1							
r	Kapitalizavimo norma	12							
NTm%	NT mokesčio išlaidų procentas	0,5							
Remo%	Remonto išlaidų procentas								
39.1.1	2	39.1.2	2	39.2	3	39.3	3	39.4	3
Vald%	Turto valdymo išlaidų procentas	2							
Užim%	Užimtumo procentas	80							
ŽVK	Žemės vertės įtakos koeficientas	0,9							
Paskirtis:	Viešbučių								
Drau%	Draudimo išlaidų procentas	0,1							
r	Kapitalizavimo norma	12							
NTm%	NT mokesčio išlaidų procentas	0,5							
Remo%	Remonto išlaidų procentas								
39.1.1	2	39.1.2	2	39.2	3	39.3	3	39.4	3
Vald%	Turto valdymo išlaidų procentas	2							
Užim%	Užimtumo procentas	80							
ŽVK	Žemės vertės įtakos koeficientas	0,9							