

ATASKAITOS DERINIMO IR VIEŠO SVARSTYMO DOKUMENTAI

NEKILNOJAMOJO TURTO MASINIO VERTINIMO DOKUMENTŲ VIEŠO SVARSTYMO SU VISUOMENE ATASKAITA

2019 m. spalio 3 d. Nr. SVM-7 (7.21)

Vadovaudamasi Nekilnojamojo turto vertinimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2005 m. rugsėjo 29 d. nutarimu Nr. 1049 „Dėl Nekilnojamojo turto vertinimo taisyklių patvirtinimo“, 37 punktu, valstybės įmonė Registrų centras nuo 2019 m. rugsėjo 16 d. iki rugsėjo 27 d. pristatė Jurbarko rajono savivaldybės teritorijos nekilnojamojo turto masinio vertinimo dokumentus viešam svarstymui su visuomene. Apie nekilnojamojo turto masinio vertinimo dokumentų viešą svarstymą 2019 m. rugpjūčio 28 d. buvo paskelbta leidinyje „Šviesa“.

Nekilnojamojo turto masinio vertinimo dokumentų viešo svarstymo su visuomene rezultatai:

Per nustatytą 10 darbo dienų laikotarpį susipažinti su Jurbarko rajono savivaldybės teritorijos nekilnojamojo turto masinio vertinimo dokumentais neatvyko nė vienas gyventojas. Vienas interesantas vidutinėmis rinkos vertėmis domėjosi telefonu. Pastabų ir pasiūlymų iš gyventojų negauta.

Turto vertinimo valstybės reikmėms skyriaus
vyriausioji vertintoja, nekilnojamojo turto vertintoja
(pažymėjimo Nr.000183)



Zenona Gedminaitė

Turto vertinimo valstybės reikmėms skyriaus
vyriausiasis vertintojas, nekilnojamojo turto vertintojas
(pažymėjimo Nr.000382)



Albinas Olendras

NEKILNOJAMOJO TURTO MASINIO VERTINIMO DOKUMENTŲ DERINIMO SU SAVIVALDYBE ATASKAITA

2019 m. spalio 24 d. Nr. SVM-121 (7.21)

Vadovaudamasi Masinio žemės vertinimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2012 m. gruodžio 15 d. nutarimu Nr. 1523 „Dėl masinio žemės vertinimo taisyklių patvirtinimo ir Lietuvos Respublikos žemės mokesčio įstatymo nuostatų įgyvendinimo“, 36.1 papunkčiu, vertintojas – valstybės įmonė Registrų centras – Jurbarko rajono savivaldybės teritorijos masinio žemės vertinimo ataskaitą 2019 m. rugsėjo 11 d. teikė savivaldybei susipažinti ir pastaboms pareikšti. Per nustatytą vieno mėnesio laikotarpį nuo dokumentų gavimo Jurbarko rajono savivaldybės administracija 2019-10-11 raštu Nr. T27E-61 „Dėl žemės ir nekilnojamojo turto masinio vertinimo dokumentų svarstymo“ pateikė pastabą: sudaryti naują verčių zoną Jurbarko mieste, kuri apimtų buvusią Smukučių kaimo teritoriją ir peržiūrėti masinio vertinimo būdu nustatytas žemės sklypų vidutinės rinkos vertes.

Reaguodamas į pastabą Registrų centras, atlikęs papildomą Jurbarko miesto vakarinės dalies nekilnojamojo turto (žemės ir statinių) rinkos, infrastruktūros išvystymo ir užstatymo analizę patikslino Jurbarko miesto projektuojamų verčių zonų ribas: 12.1.4 verčių zonai priklausančią Jurbarko miesto teritorijos šiaurinę dalį nuo Muitinės gatvės išskyrė į atskirą verčių zoną 12.1.5 bei patikslino verčių zonos 12.1.5 projektuojamas žemės sklypų vidutinės rinkos vertes.

PRIDEDAMA. Jurbarko rajono savivaldybės mero ir Smukučių kaimo bendruomenės raštai, 3 lapai.

Turto vertinimo valstybės reikmėms skyriaus
vyriausioji vertintoja, nekilnojamojo turto vertintoja
(pažymėjimo Nr. A 000183)



Zenona Gedminaitė

Turto vertinimo valstybės reikmėms skyriaus
vyriausiasis vertintojas, nekilnojamojo turto vertintojas
(pažymėjimo Nr. A 000382)



Albinas Olendras



JURBARKO RAJONO SAVIVALDYBĖS MERAS

Valstybės įmonei Registrų centrui
Lvovo g. 25-101
09320 Vilnius
info@registrucentras.lt

2019-10-

Nr. T27E-1.21E-

**DĖL ŽEMĖS IR NEKILNOJAMOJO TURTO MASINIO VERTINIMO
DOKUMENTŲ SVASTYMO**

2019 m. spalio 4 d. Jurbarko rajono savivaldybėje vykusiame žemės ir nekilnojamojo turto masinio vertinimo dokumentų svarstyme, savo nuomones pareiškė savivaldybės Tarybos nariai ir bendruomenių atstovai. Jų nuomone žemės vertės neatitinka realios Jurbarko rajono padėties ir yra nepagrįstai padidintos. Bendruomenės nariai yra įsitikinę, kad dėl netobulo miesto zonų ribų nustatymo ir neteisingų masinio vertinimo technologijų, Registrų centro masinio vertinimo būdu nustatytos vertės kelis kartus viršija realią rinkos kainą. Visiems dalyvaujantiems kilo ypač daug klausimų dėl miesto zonų ribų nustatymo, nes nustatytos zonos apima dideles teritorijas, o zonoje esantys žemės sklypai savo verte labai skirtingi.

Žemės ir nekilnojamojo turto masinio vertinimo dokumentų svarstyme dalyvavę Registrų centro atstovai išsamiai atsakė į dalyvių klausimus, paaiškino skaičiavimo metodiką ir iš dalies sutiko dėl pačios metodikos, kuria masiniu būdu nustatomos vidutinės žemės rinkos vertės, netobulumo, miesto zonų ribų nustatymo netikslumo.

Prašome patikslinti ar įvesti naują zoną Jurbarko mieste, kuri apimtų Smukučių kaimo teritoriją ir peržiūrėti masinio vertinimo būdu nustatytas žemės vertes.

Iškilus neaiškumams, prašome skambinti telefonu (8 447) 70 156 arba kreiptis į Jurbarko rajono savivaldybės administraciją Dariaus ir Girėno g. 96, Jurbarkas (IV aukštas, 423 kab.).

PRIDEDAMA. Smukučių bendruomenės raštas ir siūloma nauja žemės verčių zona, 2 lapai.

Savivaldybės meras

Skirmantas Mockevičius

SMUKUČIŲ KAIMO BENDRUOMENĖ

Muitinės g. 1E, LT-74106 Jurbarkas, į/k 304747052, tel.+37069460416

**Jurbarko rajono Merui
Skirmantui Mockevičiui**

Jurbarkas
2019.10.07

Gerb. Mere,

Smukučių kaimo bendruomenės nariai, šiuo metų gyvenantys prijungtose prie miesto teritorijose, neatsižvelgiant į prastą vakarinės miesto dalies kelių, inžinerinių tinklų infrastruktūrą, nemažą atstumą nuo miesto centro, bevertes apsemiamas Mituvos upės teritorijas, privalo už paveldėtas iš savo tėvų ir senelių žemes mokėti nepakeliamus žemės mokeščius, negalėdami pasikeisti žemės paskirties. Esame įsitikinę, kad dėl netobulo miesto žemės verčių zonavimo ir neteisingų masinio vertinimo technologijų Registrų centro masinio vertinimo būdu nustatytos mūsų žemių vertės kelis kartus viršija realią rinkos kainą.

Todėl siūlome miesto savivaldybei inicijuoti sprendimus įgalinančius pritaikyti kitą žemės verčių zonavimą Smukučių kaimo teritorijoms prijungtoms prie Jurbarko miesto.

Pridedame: Smukučių kaimo bendruomenės siūloma nauja žemės verčių zona (Schema)

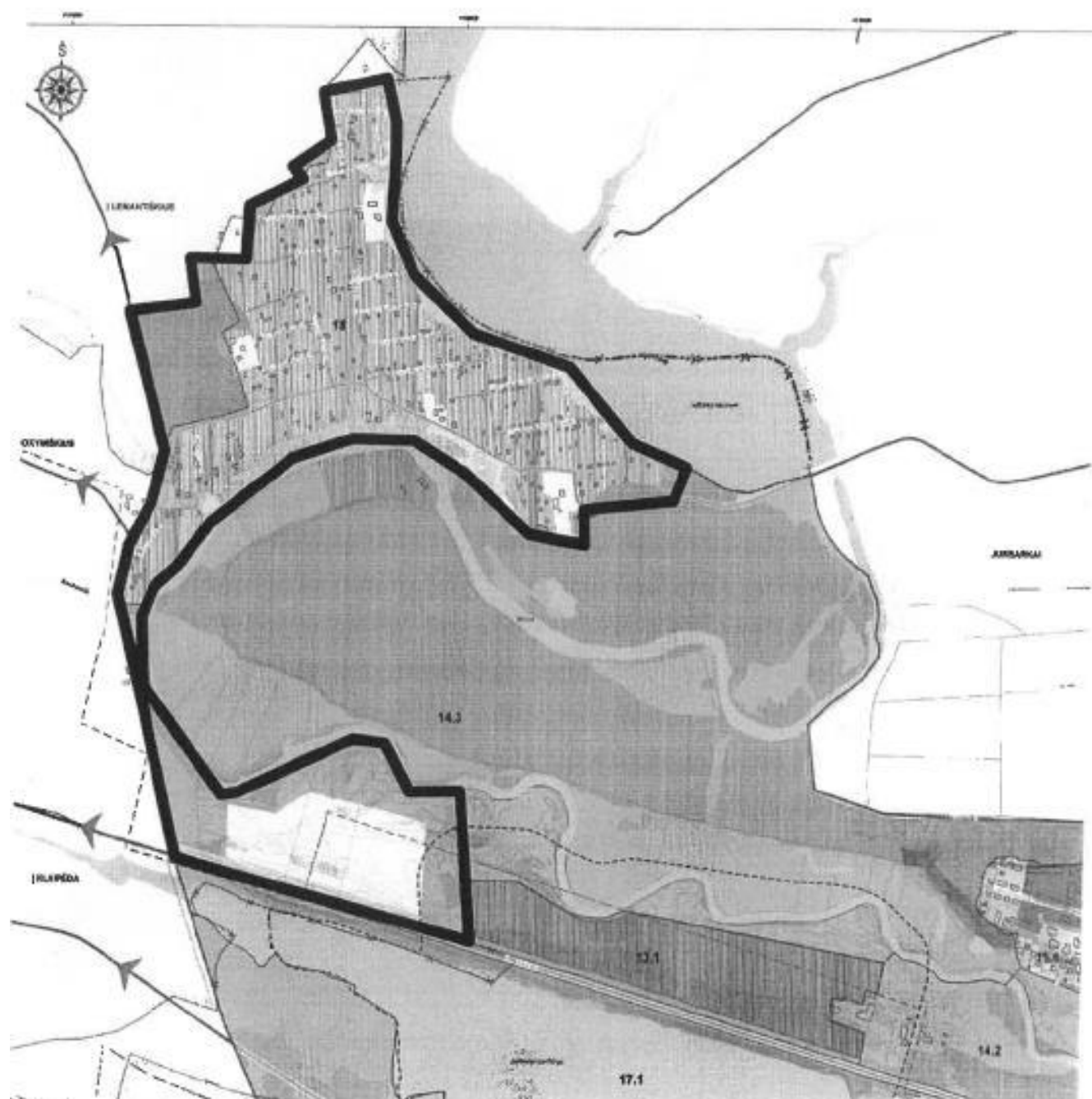
Pagarbiai,

Smukučių kaimo bendruomenės
pirmininkas



Česlovas Šlėgaitis

JURBARKO MIESTO BENDROJO PLANO VAKARINĖ DALIS
SMUKUČIŲ KAIMO BENDRUOMENĖS SIŪLOMA NAUJA ŽEMĖS VERČIŲ ZONA



LEGENDA:

— SIŪLomos NAUJOS ŽEMĖS VERČIŲ ZONOS RIBOS



VALSTYBĖS ĮMONĖ REGISTRŲ CENTRAS

Lvovo g. 25-101, 09320 Vilnius, tel. (8 5) 268 8262, el. p. info@registrucentras.lt
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 124110246

Jurbarko rajono savivaldybės merui
Skirmantui Mockevičiui
Dariaus ir Girėno g. 96,
74187 Jurbarkas
El. p. info@jurbarkas.lt

Nr.
Į 2019-10-11 Nr. T27E-61

DĖL ŽEMĖS IR NEKILNOJAMOJO TURTO MASINIO VERTINIMO DOKUMENTŲ SVARSTYMO

Valstybės įmonė Registrų centras (toliau – Registrų centras) 2019-10-11 gavo Jūsų prašymą sudaryti naują zoną Jurbarko mieste, kuri apimtų Smukučių kaimo teritoriją, ir peržiūrėti šios teritorijos masinio vertinimo būdu nustatytas žemės vertes.

Reaguodamas į Jūsų kreipimąsi Registrų centras, atlikęs papildomą Jurbarko miesto vakarinės dalies nekilnojamojo turto (žemės ir statinių) rinkos, infrastruktūros išvystymo ir užstatymo analizę ir vadovaudamasis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2012 m. gruodžio 12 d. nutarimu Nr. 1523 „Dėl masinio žemės vertinimo taisyklių patvirtinimo ir Lietuvos Respublikos žemės mokesčio įstatymo nuostatų įgyvendinimo“ patvirtintų Masinio žemės vertinimo taisyklių 14.1 papunkčiu – *žemės verčių zona turi apimti žemės plotus, kuriuose patikimumo kriterijus atitinkančių žemės sklypų kainų vidurkis pagal žemės grupę nuo gretimos žemės verčių zonos vidutinės rinkos vertės skiriasi daugiau kaip 15 procentų. Žemės sklypų kainų vidurkis nustatomas pagal žemės ir kito nekilnojamojo turto pirkimo–pardavimo sutartyse, registruotose Nekilnojamojo turto registre, nurodytas kainas, ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2005 m. rugsėjo 29 d. nutarimu Nr. 1049 „Dėl Nekilnojamojo turto vertinimo taisyklių patvirtinimo“ patvirtintų Nekilnojamojo turto vertinimo taisyklių 7.1 papunkčiu – nekilnojamojo turto verčių zona turi apimti žemės plotus ir vidaus vandenį, kuriuose bent vienos paskirties nekilnojamojo turto patikimumo kriterijus atitinkančių kainų lygis nuo gretimos nekilnojamojo turto verčių zonos kainų lygio skiriasi ne mažiau kaip 15 procentų*, patikslino Jurbarko miesto projektuojamų verčių zonų ribas: 12.1.4 verčių zonai priklausančią Jurbarko miesto teritorijos šiaurinę dalį nuo Muitinės gatvės išskyrė į atskirą verčių zoną 12.1.5 bei patikslino verčių zonos 12.1.5 projektuojamas žemės sklypų vidutinės rinkos vertes.

L. e. Turto registrų tvarkymo tarnybos vadovo pareigas
Nekilnojamojo turto registro departamento vadovė

Daiva Raupytė

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Valstybės įmonė Registrų Centras
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Dėl žemės ir nekilnojamojo turto masinio vertinimo dokumentų svarstymo
Dokumento registracijos data ir numeris	2019-10-24 14:03 Nr. S-71971 (7.18 E)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Daiva Raupytė L.e. Turto registrų tvarkymo tarnybos vadovės pareigas
Parašo sukūrimo data ir laikas	2019-10-24 13:35
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2019-10-24 13:35
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	VI Registru Centras RCSC (IssuingCA-A)
Sertifikato galiojimo laikas	2017-11-29 13:34 - 2019-11-29 13:34
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Diana Tamošauskienė Dokumentų registratorė
Parašo sukūrimo data ir laikas	2019-10-24 14:03
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2019-10-24 14:04
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	RCSC IssuingCA
Sertifikato galiojimo laikas	2019-01-03 09:26 - 2021-01-02 09:26
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	0
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	1
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokobit ADoc v1.0
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2019-10-24 14:06 nuorašą suformavo Albinas Olendras
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	-