

## Patalpų Basanavičiaus g. 39A-2, Mažeikiai nuomos kainos paskaičiavimas

Nuomojamas plotas 141,38 m<sup>2</sup> (pastato, kuriame yra patalpa unikalus Nr. 4400-4435-7088:5624, paskirtis – kita,).

Vadovaujantis 2021-04-29 sprendimu Nr. T1-126 patvirtintu Mažeikių rajono savivaldybės ir valstybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarkos aprašo 101 p. nuomos kainos apskaičiavimas pagal formulę:

$$N = V \times K_v \times K_i / T$$

N – metinis nekilnojamojo turto vieno kubinio/kvadratinio metro nuompinigių dydis;

101.3. V – nekilnojamojo turto vieno kubinio/kvadratinio metro vidutinė statybos vertė, neskaičiuojant fizinio nusidėvėjimo, iki kiekvienų kalendorinių metų vasario 1 d. tvirtinama valstybės įmonės Registrų centro direktoriaus įsakymu ir viešai skelbiama valstybės įmonės Registrų centro svetainėje [www.registrucentras.lt/p/460](http://www.registrucentras.lt/p/460);

2023 m. gruodžio 22 d. įsakymu Nr. VE-628 (1.3 E), patvirtintos Negyvenamųjų pastatų vieno kubinio metro vidutinės statybos vertės taikymo lentelės Nr. NTK 2024 m. 2.21.2 (Kitos paskirties patalpos) patvirtinta vieno kubinio metro vidutinė statybos vertė 2024 m. – **308,18** Eur. (PAMATAI: kitos medžiagos; SIENOS: plytos, blokeliai, mišrus (plytų ir blokelių) mūras; PERDANGOS: kitos medžiagos; STOGAS: plokščiasis iki 500m<sup>3</sup>)

101.4. K<sub>v</sub> – vietovės pataisos koeficientas pagal turto paskirtį ir jo vietovę, kuris iki kiekvienų kalendorinių metų vasario 1 d. tvirtinamas valstybės įmonės Registrų centro direktoriaus įsakymu ir viešai skelbiamas valstybės įmonės Registrų centro svetainėje [www.registrucentras.lt/p/460](http://www.registrucentras.lt/p/460);

2023 m. gruodžio 22 d. įsakymu Nr. VE-626 (1.3 E) patvirtintas, vietovės pataisos koeficientas pagal turto paskirtį ir jo vietovę, negyvenamieji pastatai, kurių paskirtis pagal 8 stulpelį „pagalbinio ūkio, kita (ūkio), kita (fermų), kita(šiltnamių), kita (pagalbinio ūkio)“, zonos Nr. 26.1.1 Mažeikių r. sav. patvirtintas koeficientas **0,12**.

K<sub>i</sub> – **1,0** turto valdytojo (nuomotojo) motyvuotai parinktas nuompinigių dydžio koregavimo koeficientas priklausomai nuo turto būklės:

K<sub>i</sub> = **1-1,3** (labai geros ir geros būklės turtui, kurio nusidėvėjimas neviršija 30 %);

K<sub>i</sub> = **1-0,7** (vidutinės būklės turtui, kurio nusidėvėjimas nuo 30 % iki 60 %);

K<sub>i</sub> = **0,7-0,5** (patenkinamos ir blogos būklės turtas, kurio nusidėvėjimas daugiau 60 %).

T – ilgalaikio materialiojo turto maksimalus nusidėvėjimo normatyvas, nurodytas šio Aprašo 6 priede (**negyvenamieji pastatai 15**).

Nekilnojamojo turto mėnesinis vieno kubinio/kvadratinio metro nuompinigių dydis apskaičiuojamas pagal formulę **N<sub>mk</sub> = N/12**, kur:

**N<sub>mk</sub>** – mėnesinis nekilnojamojo turto vieno kubinio/kvadratinio metro nuompinigių dydis;

N – metinis nekilnojamojo turto vieno kubinio/kvadratinio metro nuompinigių dydis.

### **PASKAIČIAVIMAS:**

$$N = V \times K_v \times K_i / T$$

**308,18 x 0,12 x 0,7/15 = 25,88:15 = 1,73** Eur/m<sup>3</sup> metinis nekilnojamojo turto vieno kubinio metro nuompinigių dydis.

**Patalpų aukštis 3,02 m, perskaičiuojame į metinę vieno kvadratinio metro kainą:**

$$1,73 \times 3,02 = 5,22 \text{ Eur/m}^2.$$

**Mėnesinis nekilnojamojo turto vieno kvadratinio metro nuompinigių dydis**

$$N_{mk} = N/12. \text{ Nuomos kaina už } 1 \text{ m}^2 N_{mk} = 5,22 : 12 = 0,435 \text{ Eur.}$$

**Mėnesinė nuomos suma 0,435x 141,38 = 61,5 Eur.**