

## Kaunas (namų valdos žemės sklypai)

	kaina už arą Eur	Nuo	Iki
Senamiestis, Naujamiestis, Žaliakalnis		10 000 Eur	50 000 Eur
Eiguliai, Dainava, Gričiupis, Kalniečiai, Murava, Šilainiai, Freda, Panemunė, Vičiūnai, Aukštieji Šančiai, Kleboniškis, Milikonys, Vytėnai, Lampėdžiai, Romainiai, Kaniūkai, Vilijampolė, Aleksotas, Žemieji Šančiai, Sargėnai, Petrašiūnai		3 000 Eur	40 000 Eur
Palemonas, Rokai		1 200 Eur	6 000 Eur
Kauno rajonas		350 Eur	15 000 Eur

## Vilniaus miestas (namų valdos žemės sklypai)

	kaina už arą Eur	Nuo	Iki
Žvėrynas, Turniškės, Valakampiai, Antakalnis		30 000 Eur	100 000 Eur
Naujininkai, Liepkalnis, Markučiai, Rasos, Sapieginė, Aukštągiris		12 000 Eur	35 000 Eur
Kalnėnai, Tarandė, Bajorai, Visoriai, Dvarčionys, Didžioji Riešė, Pavilnys, Didieji ir Mažieji Gulbinai, Pilaitė, Verkiai, Kryžiokai, Balsiai, Naujoji Vilnia		2 000 Eur	30 000 Eur
Antavilis, Karačiūnai, Vismaliukai, Kriaučiūnai, Skersinė, Bukčiai, Upytė, Grigiškės, Gariūnai, Užusieniai, Kirtimai, Mūrinė Vokė, Trakų Vokė		1 200 Eur	11 000 Eur

## Vilniaus rajonas (namų valdos žemės sklypai)

	kaina už arą Eur	Nuo	Iki
Bendoriai, Lindiniškės, Dvariškės, Bajorai, Riešė, Galgiai, Avižieniai, Klevinė, Papiškės, Antažeriai, Gineitiškės, Saldenė, Salotė, Galgiai		1 600 Eur	11 000 Eur
Skaidiškės, Rastinėnai, Pikeliškės, Pašiliai, Kuprioniškės, Gudeliai, Mickūnai, Rudamina, Juodšiliai, Kalviškės, Pagiriai, Vaidotai, Nemėžis, Sudervė, Pikutiškės, Sakiškės, Kairėnai, Rokantiškės, Nemėžis, Skaidiškės, Plytinė		300 Eur	6 000 Eur

## Klaipėda ir Klaipėdos rajonas (namų valdos žemės sklypai)

	kaina už arą Eur	Nuo	Iki
Klaipėdos miestas		3 000 Eur	25 000 Eur
Klaipėdos rajonas		3 000 Eur	16 000 Eur

# Sklypų kainos

# Nuo ko priklauso sklypų kainos?

Vienas iš pagrindinių kriterijų nuo ko priklauso individualus namo statybai tinkamo sklypo kaina yra paklausos ir pasiūlos santykis, apsprendžiamas vieta, kurioje jis yra: rajonas ir jo klasė. Labiau nutolusiuose nuo miesto centro teritorijose, ten kur dar gyvenamųjų namų kvartalai tik formuojasi - sklypai yra pigiausi. Brangesni sklypai yra susiformavusių gyvenviečių pakraščiuose arba pačiose gyvenvietėse, bet sąlygiškai ne tokiose paklausiose vietose. Kaina bus didesnė, jei sklypas yra gerai išvystytoje susiformavusioje gyvenvietėje. Kuo arčiau miesto centro, tuo žemes sklypai yra brangesni. Sklypo vertę pakelia šalia sklypo esantys išskirtiniai privalumai: miškas, ežeras, mokykla, darželis ir pan.

Sklypo kaina priklauso nuo komunikacijų, inžinerinių tinklų prisijungimo galimybės. Jei inžinerinių tinklai nutolę nuo sklypo, sklypo kainą bus mažesnė. Kai šalia sklypo suformuotas elektros įvadas, yra įrengti kvartaliniai nuotekų, vandentiekio tinklai ar netgi yra galimybė prisijungti prie miesto komunalinių tinklų, sklypo kaina bus aukštesnė.

Kitas svarbus momentas lemiantis sklypo kainą yra privažiavimo prie sklypo kokybė. Svarbu ar kelias iki sklypo yra asfaltuotas, ar yra gruntkelis, žvirkelis, ar privažiavimo iš viso nėra. Pasitaiko atvejų, kai nesant privažiavimui iki sklypo, kelio įrengimo darbai kainuoja brangiau negu pats sklypas.

Sklypo vertę įtakoja ir sklypo reljefas. Reiktų įvertinti, kiek kainuos sklypo paruošimo iki projekcinio lygio darbai, ar reikia atvežti žemių, atlikti sklypo lyginimo ir kitus žemės darbus, o gal būt teks statyti atramines sienas.

Sklypų kainos gali skirtis ir dėl jų užstatymo galimybių (užstatymo tankio, intensyvumo, aukštingumo), esančių apribojimų, servitutų, apsaugos zonų. Sklype esantis gruntas svarbus namo statybai. Jei sklype aukšti gruntiniai vandenys ar yra piltinis gruntas (sklypas užpiltas atvežtiniu gruntu), durpės, tuomet namo pamatų įrengimo kaina gali ženkliai išaugti. Atlikti sklype giluminiai geologiniai grunto tyrimai padeda įvertinti esamą grunto sudėtį sklype.

## Sklypo paieška ir pirkimas

Plačiau apie tai kokios yra sklypų klasės, kaip patikrinti „paslėptus pavojus“, t.y. informaciją apie sklypą, kaip derėtis su sklypų pardavėjais ir kitą svarbią informaciją sklypų pirkimui ir paieškai su daugybe konkrečių pavyzdžių galite sužinoti pasižiūrėję mūsų video seminarą "**Sėkminga namo statyba: kaip išvengti klaidų?**" (3 dalis. Sklypo paieška ir pirkimas).

## Žemės sklypų tipai

Individualių namų statybai mieste ir priemiesčiuose tinkami namų valdos sklypai, jų dokumentuose nurodomas pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdis - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos naudojimo pobūdžio sklypai. Šio tipo sklypų kainų lentelę Kauno, Vilniaus ir Klaipėdos sklypams ir pateikiame viršuje.

Kaip sužinoti žemės paskirtį? Žemės paskirtis nurodoma sklypo nuosavybės dokumente – nekilnojamojo turto registro centro duomenų banko išrašė. Šį pagrindinį dokumentą kaip ir žemės sklypo planą visada atidžiai perskaitykite ir susipažinkite su jame esančia informacija.

Gali būti nurodyta ir kitokia žemės sklypo naudojimo paskirtis: žemės ūkio paskirties žemė (mėgėjų sodų žemės sklypai ir sodininkų bendrijų bendrojo naudojimo žemės sklypai, specializuotų sodininkystės, gėlininkystės, šiltnamių, medelynų ir kitų specializuotų ūkių, rekreacinio naudojimo žemės sklypai, kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai); miškų ūkio paskirties žemė,

konservacinės paskirties žemė ir kt. Ne visų tipų paskirties, naudojimo būdo ir pobūdžio žemėje galima statyti gyvenamuosius namus, taip pat gali būti tam tikrų reikalavimų ir apribojimų namo dydžiui, architektūrai ir pan. Kartais yra galimybė daryti sklypo pertvarkymo projektą, pavyzdžiui žemės ūkio paskirties sklypo paskirtį keisti, dalinti jį į namų valdos sklypus. Norint išsiaiškinti tikslią situaciją dėl paskirties keitimo rekomenduojame kreiptis pas teritorijų planavimo specialistus.

2016

Visos teisės ir autorystė priklauso MB "Statybų studijos" ir saugomos įstatymo. Kopijuoti ir platinti projektus ir šio puslapio informaciją be rašytinio autorių sutikimo draudžiama, pažeidėjams numatomos griežtos sankcijos. Puslapį programavo MB "IT mintis".

Naudojimosi taisyklės Privatumo politika