

Lietuvos Respublikos Vyriausybės kanceliarijai
Siunčiama per E. pristatymo informacinę sistemą

Nr.

Kopija

Lietuvos Respublikos finansų ministerijai

Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijai

Lietuvos Respublikos teisingumo ministerijai

Lietuvos Respublikos ekonomikos ir inovacijų ministerijai

Siunčiama per E. pristatymo informacinę sistemą

DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBEI PAKARTOTINAI PATEIKTO PRIVALOMOJO TURTO IR VERSLO VERTINIMO ĮSTATYMO IR SU JUO SUSIJUSIŲ ĮSTATYMŲ PROJEKTŲ

Valstybės įmonė Registrų centras (toliau – Registrų centras) susipažino su Lietuvos Respublikos finansų ministerijos Lietuvos Respublikos Vyriausybei 2023 m. kovo 28 d. pakartotinai pateiktais Lietuvos Respublikos privalomojo turto ir verslo vertinimo įstatymo projektu (Teisės aktų informacinėje sistemoje (toliau – TAIS) reg. Nr. 22-11146(4)) (toliau – PTVVĮ projektas), Lietuvos Respublikos administracinių nusižengimų kodekso 196 ir 589 straipsnių pakeitimo ir Kodekso papildymo 196¹ straipsniu įstatymo projektu (TAIS reg. Nr. 22-11137(4)) (toliau – ANK projektas), Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatymo Nr. VIII-1764 1 ir 2 straipsnių pakeitimo ir Įstatymo papildymo 17¹ straipsniu įstatymo projektu (TAIS reg. Nr. 22-11139(4)) (toliau – NTKĮ projektas), Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto mokesčio įstatymo Nr. X-233 2, 8, 9, 10 ir 11 straipsnių pakeitimo įstatymo projektu (TAIS reg. Nr. 22-11140(4)) (toliau – NTMĮ projektas), Lietuvos Respublikos žemės mokesčio įstatymo Nr. I-2675 2, 9, 10, 11 ir 13 straipsnių pakeitimo įstatymo projektu (TAIS reg. Nr. 22-11149(4)) (toliau – ŽMĮ projektas), Lietuvos Respublikos su nekilnojamoju turtu susijusio kredito įstatymo Nr. XII-2769 3, 6, 14 ir 16 straipsnių pakeitimo įstatymo projektu (TAIS reg. Nr. 22-16539(3)) (toliau visi kartu – Patikslinti projektai).

Registrų centras 2023 m. kovo 6 d. raštu Nr. S-8791 (1.4 E) „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybei pateikto Privalomojo turto ir verslo vertinimo įstatymo“ (toliau – Raštas) kreipėsi į Vyriausybės kanceliariją, atkreipdamas dėmesį dėl nesuderintų minėtų projektų nuostatų ir pateikė konkrečius su nekilnojamojo turto masinio vertinimo procesu siūlymus NTKĮ projektui. Finansų ministerija, teikdama Vyriausybei Patikslintus projektus, 2023 m. kovo 28 d. rašte Nr. 6K-23/1860 „Dėl Privalomojo turto ir verslo vertinimo įstatymo ir su juo susijusių įstatymų projektų“ nurodė, jog nepritarė Registrų centro siūlymams, tačiau objektyvių argumentų, dėl kurių pagal Registrų centro pateiktus pasiūlymus neturėtų būti patikslintas NTKĮ projektas ir kiti Patikslinti projektai, nepateikė.

Dėl masinio vertinimo periodiškumo

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto mokesčio įstatymu (9 straipsnio 3 dalis) ir Lietuvos Respublikos žemės mokesčio įstatymu (10 straipsnio 4 dalis) masinis vertinimas,

skirtas nekilnojamojo turto (žemės ir statinių) mokestinėms vertėms nustatyti, atliekamas ne rečiau kaip kas 5 metus. Tačiau nekilnojamojo turto masinio vertinimo, skirto vidutinėms rinkos vertėms nustatyti, kurios naudojamos kitiems teisės aktų numatytiems tikslams Lietuvos gyventojams svarbiose srityse (žemės vidutinės rinkos vertės valstybinės žemės pardavimo ir nuomos kainų nustatymui; statinių vidutinės rinkos vertės nuompinigių už valstybės ilgalaikio materialiojo turto nuomą skaičiavimui; savivaldybėms priimant sprendimus dėl socialinės paramos; priimant sprendimus dėl valstybės garantuojamos teisinės pagalbos suteikimo; turto deklaravimo, paveldėjimo, dovanojimo; notarinių paslaugų kainų nustatymui tvirtinant turto perleidimo sandorius; deklaruojant turtą; kitais atvejais), periodiškumas nėra reglamentuotas įstatyminiu lygiu. Pažymėtina, kad masinio vertinimo rezultatų naudojimas yra numatytas daugelyje teisės aktų: Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatymas; Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymas; Lietuvos Respublikos piniginės socialinės paramos nepasiturintiems gyventojams įstatymas; Lietuvos Respublikos socialinių paslaugų įstatymas; Lietuvos Respublikos paveldimo turto mokesčio įstatymas; Lietuvos Respublikos valstybės garantuojamos teisinės pagalbos įstatymas; Lietuvos Respublikos gyventojų turto deklaravimo įstatymas; Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimas Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“; Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatai, patvirtinti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. balandžio 15 d. nutarimu Nr. 534 „Dėl Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų patvirtinimo“; Nekilnojamojo turto registro nuostatai, patvirtinti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. balandžio 23 d. nutarimu Nr. 379 „Dėl Nekilnojamojo turto registro nuostatų patvirtinimo“, – ir kituose teisės aktuose numatytais atvejais.

Pastebėtina, kad Finansų ministerija teikiamais NTMI projektu ir ŽMI projektu nesiūlo išbraukti vertinimo periodiškumo apmokestinimo tikslu, tokiu būdu pripažindama, kad masinio vertinimo periodiškumo įtvirtinimas įstatyminiu lygiu yra tinkamas ir būtinas. Todėl to paties masinio vertinimo proceso, tik atliekamo kitais teisės aktų nustatytais tikslais, periodiškumas taip pat turi būti įtvirtintas įstatyminiu lygiu, t. y. NTKI projekte. Priešingu atveju, t. y. įtvirtinus periodiškumą žemesnio lygio teisės akte, gali kilti teisinių ginčų dėl tokio reguliavimo tinkamumo ir kiekvienais metais atlikto masinio vertinimo būdu nustatytų vidutinės rinkos vertės panaudojimo privalomumo. Atsižvelgdami į platų vidutinės rinkos vertės panaudojimą teisės aktų nustatytais atvejais (privalomas vertinimas), nuolat kintančią nekilnojamojo turto rinką bei siekdami užtikrinti gerai veikiančią nekilnojamojo turto masinio vertinimo procesą, jo kontrolę ir vadovaudamiesi Lietuvos Respublikos teisėkūros pagrindų įstatymo 3 straipsnio 2 dalies 6 punkte įtvirtintu teisėkūros aiškumo principu, kuris reiškia, kad teisės aktuose nustatytas teisinis reguliavimas turi būti logiškas, nuoseklus, glaustas, suprantamas, tikslus, aiškus ir nedviprasmiškas, bei siekdami, kad teisės sistema būtų nuosekli, darni ir veiksminga, prašome nekilnojamojo turto masinio vertinimo (vidutinių rinkos verčių nustatymo) atlikimo periodiškumą nustatyti NTKI projekte. Siūlome papildyti NTKI projekto 17¹ straipsnį nustatant, kad nekilnojamojo turto masinį vertinimą kiekvienais metais, ne rečiau kaip 1 kartą per metus, atlieka masinio vertinimo įmonė Vyriausybės nustatyta tvarka.

Atsižvelgdami į tai, dar kartą maloniai prašome įvertinti galimybę papildyti NTKI projektą Registrų centro siūlomomis nuostatomis, kurios užtikrintų tolimesnę nekilnojamojo turto masinio vertinimo proceso kokybę, bei peržiūrėti ir apsvarstyti Registrų centro Raštu teiktus siūlymus ir dėl kitų nuostatų.

Lina Kanišauskienė, tel. (8 5) 268 8346, el. p. Lina.Kanisauskiene@registrucentras.lt
Dovilė Aleksandravičienė, mob. 8 659 08189, el. p. Dovile.Aleksandraviciene@registrucentras.lt