



LIETUVOS RESPUBLIKOS FINANSŲ MINISTERIJA

Lietuvos Respublikos Vyriausybei

2023-03- Nr.

DĖL PRIVALOMOJO TURTO IR VERSLO VERTINIMO ĮSTATYMO IR SU JUO SUSIJUSIŲ ĮSTATYMŲ PROJEKTŲ

Lietuvos Respublikos finansų ministerija teikia patikslintus Lietuvos Respublikos privalomojo turto ir verslo vertinimo įstatymo, Lietuvos Respublikos administracinių nusižengimų kodekso 196 ir 589 straipsnių pakeitimo ir Kodekso papildymo 196¹ straipsniu įstatymo, Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatymo Nr. VIII-1764 1 ir 2 straipsnių pakeitimo ir Įstatymo papildymo 17¹ straipsniu įstatymo, Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto mokesčio įstatymo Nr. X-233 2, 8, 9, 10 ir 11 straipsnių pakeitimo įstatymo, Lietuvos Respublikos žemės mokesčio įstatymo Nr. I-2675 2, 9, 10, 11 ir 13 straipsnių pakeitimo įstatymo, Lietuvos Respublikos su nekilnojamuoju turtu susijusio kredito įstatymo Nr. XII-2769 3, 6, 14 ir 16 straipsnių pakeitimo įstatymo projektus (toliau – Įstatymų projektai).

Lietuvos Respublikos Vyriausybės kanceliarijos Teisės grupės 2023 m. vasario 27 d. išvadoje Nr. NV-404 pateiktos pastabos suderintos darbo tvarka, Įstatymų projektai patikslinti pagal pateiktas pastabas.

Finansų ministerija neatsižvelgė į Vyriausybės kanceliarijos Teisės grupės pateiktą siūlymą tikslinti Privalomojo turto ir verslo vertinimo įstatymo projekto 2 straipsnio 5 dalies sąvoką, nurodant, kad „turtas – materialiosios, nematerialiosios ir finansinės vertybės, kurios yra rinkos sandorių objektas, išskyrus daiktus, kurie yra išimti iš civilinės apyvartos ar kurių apyvarta yra ribota, taip pat statinius, kuriais disponuoti draudžiama“. Finansų ministerijos nuomone, toks sąvokos formulavimas neatspindi turto sąvokos, kaip ji suprantama vertinimo standartuose, ir apriboja galimybę vertinti turtą, kuris nėra laisvai parduodamas rinkoje, pasirenkant tinkamą vertinimo metodą. Atsakant į Vyriausybės kanceliarijos Teisės grupės pateiktą siūlymą, problema, kai nekilnojamas turtas, kuris nėra laisvai parduodamas rinkoje, vertinamas lyginamuoju metodu, bus sprendžiama tikslinant žemesnės galios teisės aktų nuostatas.

Taip pat pažymime, kad valstybės įmonė Registrų centras (toliau – VĮ RC) 2023 m. kovo 6 d. pateikė Vyriausybės kanceliarijai ir Finansų ministerijai raštą, kuriame išdėstytos pastabos dėl Įstatymų projektų. VĮ RC teikia siūlymus:

1) *Nustatyti, kad masinis vertinimas būtų atliekamas kiekvienais metais.*

Finansų ministerijos nuomone, nėra poreikio nustatyti masinio vertinimo periodiškumo įstatyme, tai gali būti nustatyta žemesnės galios teisės aktuose. Be to, tokių siūlymų nebuvo gauta nei iš Lietuvos Respublikos teisingumo ministerijos, nei iš Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministerijos ar kitų ministerijų, kurios formuoja valstybės politiką srityse, kuriose įtvirtintas masinio vertinimo būdu nustatytas vidutinės rinkos vertės naudojimas.

2) *Nustatyti, kad masinį vertinimą turi atlikti turto vertintojas, ir jam nustatyti reikalavimus.*

Masinio vertinimo atlikimas Nekilnojamojo turto kadastro įstatymo projektu priskiriamas Nekilnojamojo turto kadastro ir Nekilnojamojo turto registro tvarkytojui, t. y. VĮ RC. Kokius asmenis pasirinks subjektas masiniam vertinimui atlikti, yra jo veiklos organizavimo vidaus reikalas – VĮ RC gali pats darbuotojams nustatyti kvalifikacinius ir patirties reikalavimus.

3) *Įtvirtinti pareigą drausti masinio vertinimo atlikimo veiklą civilinės atsakomybės draudimu.*

Finansų ministerijos nuomone, VĮ RC gali savanoriškai drausti savo veiklą civilinės atsakomybės draudimu, įstatyminis reguliavimas nėra būtina priemonė.

4) *Pakeisti sąvokose „masinis nekilnojamojo turto vertinimas“ žodžių eiliškumą į „nekilnojamojo turto masinis vertinimas“ ir pan.*

Finansų ministerijos nuomone, žodžių tvarkos keisti nereikia, nes siūloma žodžių tvarka išlaikomas galiojančių teisės aktų suderinamumas ir tęstinumas. Sąvokos suderintos su Valstybine lietuvių kalbos komisija (toliau – VLKK) ir aprobuotos VLKK posėdyje. Svarstant sąvokas VLKK Terminologijos pakomisės posėdyje dalyvavo ir VĮ RC atstovas. Sąvokos prasmė dėl žodžių tvarkos nesikeičia.

5) *Siūloma tikslinti Įstatymų projektus, kad nustatomi reikalavimai individualiojo vertinimo ataskaitai, o ne individualiajam vertinimui.*

Finansų ministerijos nuomone, Privalomojo turto ir verslo vertinimo įstatymo projektas reglamentuoja vertinimo atlikimą ir reikalavimus vertinimo ataskaitai, todėl suprantama, kad norint pagrįsti mokestinę vertę reikės pateikti vertinimo ataskaitą, kurios reikalavimai numatyti įstatyme.

Įstatymų projektai buvo svarstomi 2023 m. kovo 7 d. tarpinstituciniame pasitarime, kurio metu suinteresuotos verslo asociacijos išsakė pastabas dėl siūlomo vertinimo veiklos teisinio reguliavimo reikalingumo, rinkos liberalizavimo aspekto, vertintojų profesinės kvalifikacijos nustatymo poreikio, administracinės naštos didinimo, vertinimo ataskaitų informacinės registravimo sistemos naudojimo. Tarpinstituciniame pasitarime sutarta (2023 m. kovo 7 d. TAP Protokolas Nr. 10) surengti susitikimą su asocijuotų struktūrų atstovais Įstatymų projektams aptarti ir jų įgyvendinimo mechanizmui pristatyti, atsižvelgiant į socialinių partnerių išsakytas pastabas.

Atsižvelgdama į tai, kas išdėstyta, Finansų ministerija 2023 m. kovo 17 d. ir 2023 m. kovo 21 d. suorganizavo susitikimus su suinteresuotų asociacijų atstovais Įstatymų projektams aptarti. Vykusių susitikimų atmintinės išsiųstos susitikimuose dalyvavusiems asociacijų atstovams ir pridėamos prie Įstatymų projektų paketo.

Įstatymų projektai paskelbti Lietuvos Respublikos Seimo kanceliarijos teisės aktų informacinėje sistemoje (TAIS).

Atkreipiamė dėmesį, kad Įstatymų projektai yra svarbūs dėl 2021 m. liepos 28 d. priimto Tarybos sprendimo dėl Ekonomikos gaivinimo ir atsparumo didinimo plano „Naujos kartos Lietuva“¹ įgyvendinimo.

Įstatymų projektus parengė Finansų ministerijos Atskaitomybės, audito, turto vertinimo ir nemokumo politikos departamentas (direktorė Ingrida Muckutė, tel. 239 0164, el. p. Ingrida.Muckute@finmin.lt, vyresnioji patarėja Paulė Svorobovičienė, tel. 239 0165, el. p. Paule.Svoroboviciene@finmin.lt) Audito, turto vertinimo ir nemokumo valdymo skyriaus (vedėja Siuzana Ščerbina-Dalibagienė, tel. 239 0052, el. p. Siuzana.Scerbina-Dalibagiene@finmin.lt) vyriausioji specialistė Božena Balkė, tel. 239 0064, el. p. Bozena.Balke@finmin.lt.

PRIDEDAMA:

1. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo projektas, 1 lapas.
2. Lietuvos Respublikos privalomojo turto ir verslo vertinimo įstatymo projektas, 6 lapai.
3. Lietuvos Respublikos administracinių nusižengimų kodekso 196 ir 589 straipsnių pakeitimo įstatymo ir Kodekso papildymo 196¹ straipsniu įstatymo projektas, 2 lapai.
4. Lietuvos Respublikos administracinių nusižengimų kodekso 196 ir 589 straipsnių pakeitimo ir Kodekso papildymo 196¹ straipsniu įstatymo projekto lyginamasis variantas, 1 lapas.
5. Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatymo Nr. VIII-1764 1 ir 2 straipsnių pakeitimo ir Įstatymo papildymo 17¹ straipsniu įstatymo projektas, 2 lapai.
6. Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatymo Nr. VIII-1764, 1 ir 2 straipsnių pakeitimo ir Įstatymo papildymo 17¹ straipsniu įstatymo projekto lyginamasis variantas, 2 lapai.

¹ Naujos kartos Lietuva | Lietuvos Respublikos finansų ministerija (lr.v.lt).

7. Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto mokesčio įstatymo NR. X-233 2, 8, 9, 10 ir 11 straipsnių pakeitimo įstatymo projektas, 3 lapai.
8. Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto mokesčio įstatymo NR. X-233 2, 8, 9, 10 ir 11 straipsnių pakeitimo įstatymo projekto lyginamasis variantas, 3 lapai.
9. Lietuvos Respublikos žemės mokesčio įstatymo Nr. I-2675 2, 9, 10, 11 ir 13 straipsnių pakeitimo įstatymo projektas, 3 lapai.
10. Lietuvos Respublikos žemės mokesčio įstatymo Nr. I-2675 2, 9, 10, 11 ir 13 straipsnių pakeitimo įstatymo projekto lyginamasis variantas, 3 lapai.
11. Lietuvos Respublikos su nekilnojamojo turto kreditu susijusio įstatymo Nr. XII-2769 3, 6, 14 ir 16 straipsnių pakeitimo įstatymo projektas, 2 lapai.
12. Lietuvos Respublikos su nekilnojamojo turto kreditu susijusio įstatymo Nr. XII-2769 3, 6, 14 ir 16 straipsnių pakeitimo įstatymo projekto lyginamasis variantas, 2 lapai.
13. Aiškinamasis raštas, 29 lapai.
14. Administracinės naštos ir prisitaikymo prie reguliavimo išlaidų apskaičiavimo ataskaita, 3 lapai.
15. Antikorupcinio vertinimo pažyma, 3 lapai.
16. 2023 m. kovo 17 d. atmintinė, 5 lapai.
17. 2023 m. kovo 21 d. atmintinė, 4 lapai.

Finansų ministrė

Gintarė Skaistė