

**Lietuvos turta ir verslą vertinančių įmonių asociacija**

Lukiškių g. 5 – 414, Vilnius LT-01108, telefonas: +370 698 38 575, el. paštas: info@vertintojai.lt

**Lietuvos turto vertintojų asociacija**

Konstitucijos pr. 23B-506, Vilnius LT-08105, telefonas: (8-5) 261 8951, el. paštas: info@ltva.lt

**Lietuvos vertintojų rūmai**

Tuskulėnų g. 33C-31, Vilnius LT-09219, telefonas: tel.:+370 605 63318, el. paštas: vertintoju.rumai@gmail.com

Lietuvos Respublikos Vyriausybės Ministrėi Pirmininkei  
p. Ingridai Šimonytei

2023-03-31

Lietuvos Respublikos Vyriausybės kanclerei  
LRVkanceliarija@lrvt.lt

Lietuvos Respublikos finansų ministerijai  
finmin@finmin.lt

**DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS PRIVALOMOJO TURTO IR VERSLO VERTINIMO  
ĮSTATYMO PROJEKTO**

Trijų profesinių asociacijų – Lietuvos turta ir verslą vertinančių įmonių asociacijos, Lietuvos turto vertintojų asociacijos ir Lietuvos vertintojų rūmų – atstovaujama Lietuvos turto ir verslo vertintojų bendruomenė (toliau – Vertintojų bendruomenė) 2023-01-03 raštu Lietuvos Respublikos Vyriausybės Ministrėi Pirmininkei, Lietuvos Respublikos Vyriausybei ir Lietuvos Respublikos finansų ministerijai teikė savo pastabas dėl Lietuvos Respublikos privalomojo turto ir verslo vertinimo įstatymo projekto (toliau – Įstatymo projektas).

Deja, praėjus trims mėnesiams ir per šį laiką Lietuvos Respublikos finansų ministerijai pateikus nominaliai atnaujintą Įstatymo projektą, pasvarsčius jį Lietuvos Respublikos Vyriausybės tarpinstituciniame pasitarime ir išgirdus Lietuvos Respublikos Vyriausybės kanclerės bei Lietuvos Respublikos finansų ministerijos atstovų pozicijas, pastebime nenorą įsiklausyti į Vertintojų bendruomenės pateiktas pastabas bei pasiūlymus ir juos svarstyti iš esmės.

**Visų pirma, atkreipiame dėmesį į tai, kad į absoliučią daugumą mūsų teiktų pastabų sulaukėme totalaus atmetimo: kaip matyti iš pateiktos Įstatymo projekto derinimo pažymos, visiškai neatsižvelgta į 85 proc. mūsų pastabų, tuo tarpu į likusias 15 proc. teigiama, jog atsižvelgta iš dalies (nors faktiškai irgi neatsižvelgta). Taip pat ignoruojamos ir kitų verslo asociacijų, valstybės institucijų ir mokslo įstaigų išsakytos pastabos.**

Vertintojų bendruomenė supranta, kad Įstatymo projektą rengę Lietuvos Respublikos finansų ministerijos tarnautojai gilinosi į Įstatymo projekto problematiką ir todėl mano, jog šią sritį išmano geriau nei patys vertintojai ar bet kas kitas. Todėl lūkestis, kad būtų atsižvelgta į visus ar bent daugumą mūsų teiktų pastabų ir pasiūlymų, nebūtų realistiškas ir juo nesivadovavome. Vis dėlto tikrovė pranoko labiausiai nuviliančius scenarijus.

Vertintojų bendruomenę labiausiai nuvilia ne tiek tai, kad mūsų pastabos neišgirstos, o tai, kad į jas atsakoma dažnu atveju tinkamai neįsigilinus ir akivaizdžiai „pro šalį“. Taip pat atkreiptinas dėmesys, kad Finansų ministerijos tarnautojai ruošiantys įstatymo projektą, sistemingai remiasi „mistiniais“ socialinių partnerių – viešojo sektoriaus atstovų – apklausų pagrindu gautais rezultatais

(visiškai neaišku kokie buvo formuluojami klausimai) ir siekiu apsaugoti menamus visuomenės interesus.

Nedetalizuojant su kiekviena mūsų teikta pastaba susijusių atvejų, čia trumpai atkreipsime dėmesį į du bene išraiškingiausius.

Antai pati pirmoji mūsų 2023-01-03 rašte nurodyta pastaba siejama su tuo, kad Europos Parlamento ir Tarybos direktyvos 2014/17/ES 19 straipsnio 2 dalyje yra nustatyta, jog: „*Valstybės narės užtikrina, kad turto vertinimus atliekantys vidaus ir išorės vertintojai turėtų tinkamą profesinę kvalifikaciją <...>*“, tad atkreipėme dėmesį į tai, jog atsižvelgiant į šį teisinį reguliavimą Lietuvos Respublika negali įstatymu atsisakyti pareigos užtikrinti tinkamą vertintojų profesinę kvalifikaciją.

Pagrindžiant atsisakymą atsižvelgti į šią pastabą, Įstatymo projekto derinimo pažymoje pateikiamas abstraktus samprotavimas, kad „*Direktyvos nuostatų įgyvendinimui nėra būtinas įstatyminis vertintojo profesijos reguliavimas. Valstybės gali pasirinkti būdą, kaip yra užtikrinama, kad turto vertinimus atliekantys vertintojai turėtų tinkamą profesinę kvalifikaciją*“, prie kurio pridedama informacija apie galiojantį susijusį teisinį reguliavimą – „*Pagal Europos Bankininkystės institucijos (toliau – EBI) reikalavimus, nustatytus Gairėse dėl paskolų išdavimo ir stebėsenos (EBA/GL/2020/06) (toliau – Gairės) ir Lietuvos banko 2008 m. rugsėjo 25 d. nutarimu Nr. 149 „Dėl Vidaus kontrolės ir rizikos vertinimo (valdymo) organizavimo nuostatų*“, įgyvendinančių Gairių nuostatas kredito įstaigos privalo užtikrinti, kad: - vertinimo ataskaitos būtų rengiamos kvalifikuoto vertintojo; - būtų atlikta gaunamų vertinimo ataskaitų priežiūra; - turėtų patikimų vertintojų sąrašus“ – ir padaroma loginiu požiūriu visiškai nepagrįsta (nes iš minėtų dviejų prielaidų niekaip neišplaukianti) bei klaidinga išvada: „*Pastebėtina, kad kredito institucijoms keliant šiuos reikalavimus, galiojantis turto vertinimo reguliavimas yra perteklinis ir besidubliuojantis*“.

Šiuo aspektu būtina įvertinti tai, kad minėti Europos Bankininkystės institucijos ir Lietuvos banko aktai šiuo metu veikia visai kitame kontekste – situacijoje, kai yra sukurta ir realiai veikia turto vertintojų profesinės kvalifikacijos patikros bei užtikrinimo mechanizmas ir išduodami atitinkami kvalifikaciją patvirtinantys pažymėjimai.

Tai reiškia, kad šiuo metu kredito įstaigoms įgyvendinant atitinkamą teisinį reguliavimą iš esmės pakanka užtikrinti, jog vertinimo ataskaitas rengtų kvalifikacijos pažymėjimus turintys asmenys. Tą padarius nėra jokio pagrindo vertinimui, kad nevykdoma pareiga užtikrinti, jog „*vertinimo ataskaitos būtų rengiamos kvalifikuoto vertintojo*“.

***Tuo tarpu pagal Įstatymo projektą nelikus jokio valstybės tiesiogiai vykdomo arba vertintojų profesinei savivaldai deleguoto vertintojų profesinės kvalifikacijos patikros ir užtikrinimo mechanizmo, derinimo pažymoje referuojamas teisinis reguliavimas (jei toks ir išliktų) reikštų, jog būtent kredito įstaigos perimtų pareigą pačios tikrinti vertintojų profesinę kvalifikaciją. Tokia situacija akivaizdžiai kirstųsi su Europos Sąjungos teise, nes valstybė ne pati užtikrintų, kad turto vertinimus atliekantys vidaus ir išorės vertintojai turėtų tinkamą profesinę kvalifikaciją (kaip to reikalauja Direktyva 2014/17/ES), o šią pareigą nepagrįstai permestų kredito įstaigoms (ir pažymėtina, kad kiekvienai individualiai, kas be kita ko joms taip pat sukurtų neproporcingą našą, o pasitvirtinus tik siaurą kelių ar keliolikos patikimų turto vertintojų sąrašą būtų neišvengiamai apribota konkurencija ir tai taip pat būtų teisės pažeidimas).***

Kitas akivaizdaus atviros polemikos vengimo pavyzdys – Lietuvos Respublikos Vyriausybės tarpinstituciniame pasitarime Lietuvos Respublikos Vyriausybės kanclerės kategoriškai išsakyta

pozicija, esą Vertintojų bendruomenės atstovų pastabos dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės „neformaliame pasitarime“ Lietuvos Respublikos finansų ministerijai duotų nurodymų parengti tam tikrą politinę valią išreišiantį įstatymo projektą neteisėtumo yra klaidingos, nes pasitarimas, esą buvo oficialus ir teisėtas.

Dar sykį pasitikrinome Lietuvos Respublikos Vyriausybės tinklapyje oficialiai skelbiamą informaciją apie visus to laikotarpio Lietuvos Respublikos Vyriausybės posėdžius bei pasitarimus ir dar sykį konstatuojame: ***Lietuvos Respublikos Vyriausybės interneto tinklapyje informacija apie jokią Lietuvos Respublikos Vyriausybės pasitarimą, kuriame būtų buvę sprendžiami atitinkami vertintojų profesijos dereguliavimo klausimai, nepateikta. Tad net jei Lietuvos Respublikos finansų ministerija savo raštuose būtų nurodžiusi klaidingą informaciją ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės pasitarimas iš tiesų būtų buvęs „formalus“, jis būtų laikytinas neteisėtu dėl procedūrinių reikalavimų, susijusių su viešu atitinkamos informacijos apie tokį pasitarimą skelbimu, pažeidimo.***

Taip pat, atsižvelgdami į mums pateiktą 2023-03-17 Susitikimo su verslo asociacijų ir turto ir verslo vertintojų atstovais atmintinę (toliau – Atmintinė) bei kvietime į šį susitikimą (toliau – Kvietimas) pateiktą informaciją, atkreipiame dėmesį į tai, kad Kvietime ir Atmintinėje teikiama netapati informacija apie susitikimo tikslą. Šį neatitikimą vertiname ne kaip paprastą nesusipratimą, o sisteminio elgesio dalimi esantį esminės diskusijos vengimą ir susitikimų su socialiniais partneriais organizavimą siekiant vien tik išorinio teisėkūros demokratiškumo atributų.

Kvietime buvo nurodyta, kad „Lietuvos Respublikos finansų ministerija, atsižvelgdama į 2023 m. kovo 7 d. 9 val. Lietuvos Respublikos Vyriausybėje vykusio tarpinstitucinio pasitarimo, kurio metu buvo svarstomas Lietuvos Respublikos privalomojo turto ir verslo vertinimo įstatymo ir lydimųjų įstatymų pakeitimo projektai (toliau – Įstatymo projektas), metu pateiktą siūlymą suinteresuotoms institucijoms išsamiau pristatyti Įstatymo projektu numatomą kurti Vertinimo ataskaitų informacinę sistemą, organizuoja susitikimą“, ir „Susitikimo metu Finansų ministerija kartu su Audito, apskaitos, turto vertinimo ir nemokumo valdymo tarnybos prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos bei valstybės įmonės Registrų centras atstovais pristatys numatomą kurti Vertinimo ataskaitų informacinę sistemą, jos naudą ir galimybes bei Vertinimo standartų taikymo rekomendacijų kūrimo eigą“.

Taigi, pagal Kvietime nurodytą informaciją Vertintojų bendruomenės ir kitų socialinių partnerių teiktų pastabų aptarimas nė nebuvo šio susitikimo tikslas. Tačiau susitikime dalyvavęs Ministrės Pirmininkės patarėjas Vaidas Navickas jau prisistatydamas nurodė, kad jis susitikime dalyvauja iš esmės siekdamas išgirsti diskusiją dėl Įstatymo projekto, o ne numatomą kurti Vertinimo ataskaitų informacinę sistemą, jos naudą ir galimybes bei Vertinimo standartų taikymo rekomendacijų kūrimo eigą. Tapo akivaizdu, kad susitikimo dalyviams pateikta nevienoda informacija apie jo tikslą ir, atitinkamai, jie turi skirtingų lūkesčių.

Atmintinėje *ex post facto* nurodytas tikslas Kvietime nurodytą susitikimo tikslą išplėtė iš esmės, jį įvardijant taip: „*su suinteresuotų asociacijų atstovais aptarti Projektą ir pristatyti Projekto įgyvendinimo mechanizmą, atsižvelgiant į 2023 m. kovo 7 d. Tarpinstitucinio pasitarimo metu išsakytas pastabas*“. Tad vertintojų bendruomenė kviesta į vienokio turinio renginį, prašant būtent į jį deleguoti atstovus, pateko į renginį, kuris, kaip numanome, planuojamas bus pateikti tarsi įvykusios išsamios diskusijos apie Įstatymo projektą įrodymas.

Nepaisant klaidinančio Kvietimo, Vertintojų bendruomenė buvo iš esmės pasirengusi dėl Įstatymo projekto diskutuoti ir 2023-03-17 susitikime. Tačiau tenka pažymėti, kad esminių pastabų aptarimui vos 2 valandų trukmės susitikime buvo skirta mažoji laiko dalis.

Mūsų požiūris į šį Įstatymo projektą išlieka toks pat: kuriama valstybinė turto ir verslo vertinimo reguliavimo sistema ir siūlomas vertinimo ataskaitų kokybės kontrolės modelis reiškia, kad valdžios institucijos nepasitiki vertintojais ir laiko juos potencialiais nusikaltėliais. O tai reiškia, kad toks modelis yra priešingas demokratinės valstybės principams (ne veltui tokio modelio nėra nei JAV, nei Europos Sąjungos valstybėse). Įstatymo projektu bandoma formuoti ydinga vertinimo praktika, paneigianti Tarptautinių vertinimo standartų (toliau – TVS) ir Europos vertinimo standartų (toliau – EVS) nuostatas ir numatanti diegti surogatinį arba vietinį metodikos pakaitalą – „*Vertinimo standartų taikymo rekomendacijas*“ arba „Standartų Vedlį“.

*Atsižvelgiant į minėtas aplinkybes, Vertintojų bendruomenė pareiškia, kad jos įsitikinimu 2023-03-17 susitikime Įstatymo projektas nebuvo tinkamai aptartas ir dėl jo teiktos pastabos nebuvo išdiskutuotos, nes susitikimas buvo pernelyg trumpas ir didžioji renginio dalis buvo skirta visai kitiems klausimams. Į esmines pastabas aiškaus ir pagrįsto atsakymo Vertintojų bendruomenė vis dar nėra gavusi.*

*Vertintojų bendruomenė iš esmės nesutinka su Įstatymo projekte sumodeliuota turto ir verslo vertinimo valstybinio reguliavimo sistema, beje, analogų neturinčia ne tik ES bet ir kitose šalyse, kurioje atsisakant valstybinio kvalifikacijų suteikimo vertintojams ir įmonėms yra paliekama jau 23 metus įvairiais statusais ir pavadinimais veikianti vertintojų veiklos priežiūros tarnyba (šiuo metu – Audito, apskaitos, turto vertinimo ir nemokumo tarnyba prie Finansų ministerijos), neefektyviai dirbanti ir formuojanti netinkamą žinybinę turto ir verslo vertinimo praktiką. Ši biudžetinė įstaiga neturi darbuotojų atitinkančių TVS ir EVS nustatytus kvalifikacinius reikalavimus. Tačiau jiems ir toliau paliekama teisė nagrinėti skundus, skirti administracines baudas turto ir verslo vertintojams bei rengti Vertintojų pasirinkimo Gaires. Atkreiptinas dėmesys, kad prie šiuo metu neefektyviai naudojamų nacionalinio biudžeto asignavimų (350 000 eurų per metus), šiai tarnybai papildomai suteikiama galimybė neefektyviai pagal savo nekvalifikuotą supratimą naudoti ES skiriamas lėšas RRF projektams finansuoti (1 100 000 eurų) ir ateityje gauti papildomus biudžeto asignavimus savo nusistatytiems įgyvendinti ir neefektyviems skaitmeniniams įrankiams kurti (apie 300 000 eurų per metus).*

*Vertintojų bendruomenės nuomone, Įstatymo projekto nuostatos panaikins nepriklausomo turto ir verslo vertinimo veiklos pagrindus Lietuvoje, sukurs sąlygas įsigalėti (sugrįžti) žinybiniam turto ir verslo vertinimui, kuris labiau tinkamas planinės ekonomikos sąlygomis, kai valdžios institucijos viską reguliuoja. Todėl siūlytume tokį Įstatymo projektą liautis svarstyti – reikalingos esminės korekcijos ir nauja redakcinė versija.*

Lietuvos turto ir verslą vertinančių įmonių asociacijos  
valdybos pirmininkas

Kęstutis Kristinaitis

Lietuvos turto vertintojų asociacijos  
Prezidentas

Audrius Šešplaukis

Lietuvos vertintojų rūmų  
valdybos pirmininkė

Irmanta Krikščiūnienė