

TEISĖS AKTO PROJEKTO DALYKINIO VERTINIMO PAŽYMOS FORMA
2023-07-04 Nr. NV-1656

ĮSTATYMO PROJEKTAS		DĖL PRIVALOMOJO TURTO IR VERSLO VERTINIMO ĮSTATYMO, ADMINISTRACINIŲ NUSIŽENGIMŲ KODEKSO 196 IR 589 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO IR KODEKSO PAPILDYMO 196¹ STRAIPSNIU ĮSTATYMO, NEKILNOJAMOJO TURTO KADASTRO ĮSTATYMO NR. VIII-1764 1 IR 2 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO IR ĮSTATYMO PAPILDYMO 17¹ STRAIPSNIU ĮSTATYMO, NEKILNOJAMOJO TURTO MOKESČIO ĮSTATYMO NR. X-233 2, 8, 9, 10 IR 11 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO ĮSTATYMO, ŽEMĖS MOKESČIO ĮSTATYMO NR. I-2675 2, 9, 10, 11 IR 13 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO ĮSTATYMO, SU NEKILNOJAMUOJU TURTU SUSIJUSIO KREDITO ĮSTATYMO NR. XII-2769 3, 6, 14 IR 16 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO ĮSTATYMO PROJEKTŲ IR SUSIJUSIO VYRIAUSYBĖS NUTARIMO PROJEKTO		
TAP-23-134(2), 23-135(2), 23-136(2), 23-137(2), 23-138(2), 23-139(2), 23-140(2)				
TAIS-22-11132(4), 22-11146(4), 22-11137(4), 22-11139(4), 22-11140(4), 22-11149(4), 22-16539(3)				
		Rengėjas	Svarstyta	Siūloma
Įtraukta į artimiausią Seimo sesiją	<input checked="" type="checkbox"/> Taip	Finansų ministerija	<input checked="" type="checkbox"/> TAP (I dalyje) 2023-03-07	<input checked="" type="checkbox"/> Svarstyti TAP (II dalyje)
Igyvendina Vyriausybės programą	<input checked="" type="checkbox"/> Taip			

SPRENDŽIAMA PROBLEMA

Projektų rengėjai nurodo, kad šiuo metu Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymu nustatytas reguliavimas neužtikrina vertinimo ataskaitų kokybės, turto ir verslo vertintojų veiklos priežiūra yra pernelyg biurokratinė ir neefektyvi, sukurianti tik priežiūros iliuziją ir nedaranti esminės įtakos atliekamų vertinimų kokybei ir patikimumui.

Nurodoma, kad sprendžiama problema nustatyta atsižvelgus į vertintojų veiklos priežiūros rezultatus, profesinių asociacijų ir kitų suinteresuotų institucijų teikiamus pastebėjimus dėl turto ir verslo vertinimo teisinio reguliavimo, 2015 metų valstybinio audito ataskaitoje Nr. VA-P-60-14-13 „Turto ir verslo vertintojų veiklos valstybinė priežiūra“ pateiktas rekomendacijas, 2019 ir 2021 metais vykusią viešųjų konsultacijų ir 2019–2022 metais vykusią diskusijų su vertintojų bendruomene bei kitomis suinteresuotomis institucijomis metu išsakytas nuomones.

Projektų rengėjai įvertino šiuo metu Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymu nustatytą reguliavimą ir konstatavo šias problemas dėl vertinimo ataskaitų kokybės, vertintojo profesijos reguliavimo, vertintojo nepriklausomumo, vertinimo atlikimo pagrindų, reikalavimų vertinimo ataskaitai:

- priežiūros institucija gali patikrinti tik labai mažai vertinimo ataskaitų (apie 0,2 proc.); priežiūros institucijos išvada neturi teisinių pasekmių, nepaneigia vertinimo ataskaitoje nurodytos vertės; priežiūros institucija sukelia nepagrįstus vertinimo ataskaitos užsakovų lūkesčius;
- efektyviai visuomenės kontrolei atlikti trūksta ir duomenų, ir analizės priemonių; vertinimo ataskaitų duomenų analizė, pakartotinis panaudojimas nepatogus, negalima atlikti didelės apimties duomenų analizės, todėl pagal galiojantį reglamentavimą galimas vertinimo ataskaitų viešinimas nepasiekia tikslo;
- privalomas vertintojo profesijos reguliavimas (egzaminavimas, kvalifikacijos kėlimo ir Etikos kodekso laikymosi reikalavimai) dirbtinai riboja vertintojų konkurenciją, kuria administracinę naštą ir neskatina kurti laisvos rinkos principais grįstų profesijos savireguliacijos procesų, kokie dominuoja ilgametę vertintojo profesijos patirtį turinčiose Europos šalyse;
- nepakankamai apibrėžti vertintojo nepriklausomumo reikalavimai;
- galiojantis reguliavimas yra ne tik neaiškus (nėra aiškos atskirties tarp individualaus vertinimo, kai jo pageidauja užsakovas, vidaus vertinimo ir masinio vertinimo, neaišku, kurios nuostatos kuriam vertinimo tipui taikomos), bet ir perteklinis;
- neaiški vertinimą reglamentuojančių teisės aktų ir vertinimo standartų hierarchija; nesuderintos nuostatos.

PROBLEMOS SPRENDIMO PRIEMONĖS

Nauju teisiniu reguliavimu siūloma:

- Siekiant vertinimo ataskaitų kokybės, užtikrinti vertinimo teisėtumą ir patikimumą:
- privalomojo vertinimo ataskaitas kaupiant valstybės informacinėje sistemoje;

TEISĖS AKTO PROJEKTO DALYKINIO VERTINIMO PAŽYMOS FORMA

- viešojo sektoriaus vertinimo ataskaitas viešinant visa apimtimi ir tik tam tikrus privalomojo vertinimo ataskaitų duomenis;
- suteikiant vertintojams prieigos teisę prie išsamios vertinimams atlikti reikalingos informacijos.
- Siekiant vertinimo ataskaitų kokybės, skatinti rinkos savikontrolės procesus:
 - atsisakant valstybinio vertintojo profesijos licencijavimo: vertintojo egzaminavimo, kvalifikacijos kėlimo kursų organizavimo, drausminės atsakomybės;
 - pasiūlant rinkai gaires ir įrankius kvalifikuoto vertintojo pasirinkimui.
- Siekiant apsaugoti vertinimo ataskaitų užsakovus ir naudotojus, nustatyti atsakomybę už teisės aktų pažeidimus:
 - pakeičiant vertintojų veiklos patikrinimus dėl vertinimo ataskaitų atitikties Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo 22 straipsnio reikalavimams į tikslinių skundų nagrinėjimą;
 - vietoj drausminės atsakomybės (pastabų, įspėjimų, kvalifikacijos pažymėjimo sustabdymo ar panaikinimo) nustatant administracinę atsakomybę (baudas).

ĮGYVENDINIMO MECHANIZMAS

Projektų rengėjai siūlo įtvirtinti turto ir verslo vertinimo rinkos savireguliacijos ir savikontrolės modelį, pagrįstą vertinimo rezultatų viešinimu valstybės informacinėje sistemoje, atsisakant šiuo metu Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymu nustatyto reguliavimo.

Skaitmeninių priemonių sukūrimo finansavimas numatomas Ekonomikos gaivinimo ir atsparumo didinimo fondo (RRF) lėšomis (1 050 tūkst. Eur).

Skaitmeninių priemonių diegimo finansavimas numatomas valstybės biudžeto lėšomis (300 tūkst. Eur).

STEBĖSENA

Privalomojo turto ir verslo vertinimo įstatymo projekto 13 straipsnyje („Įstatyme nustatyto teisinio reguliavimo poveikio *ex post* vertinimas“) nustatyta, kad Finansų ministerija po 3 metų nuo šio įstatymo įsigaliojimo dienos per 9 mėnesius atlieka vertinimo ataskaitų teikimo ir saugojimo bei vertinimo ataskaitų viešinimo teisinio reguliavimo poveikio *ex post* vertinimą.

SUINTERESUOTŲ ASMENŲ ĮTRAUKIMAS

Projektų rengėjai nurodo, kad 2022 m. birželio 10 d., 16 d. ir 28 d. organizuoti pasitarimai su vertintojus vienijančiomis profesinėmis asociacijomis ir suinteresuotomis institucijomis dėl numatomų rengti įstatymų projektų nuostatų; 2022 m. spalio 18 d. ir gruodžio 5 d. organizuoti pasitarimai su verslo ir vertintojus vienijančiomis profesinėmis asociacijomis, aptartos jų pateiktos pastabos ir pristatyti siūlomi įstatymų projektų tikslinimai.

Įstatymų projektai teikti išvadoms gauti suinteresuotoms institucijoms ir socialiniams partneriams 2022 m. rugpjūčio 10 d. ir pagal gautas pastabas patikslinti 2022 m. gruodžio 8 d.

Teikiami svarstyti projektai (patikslinti pagal Vyriausybės kanceliarijos Teisės grupės pastabas) pateikti Vyriausybės kanceliarijai 2023 m. kovo 28 d.

- Konstatuojama, kad principinio sutarimo su verslo ir vertintojus vienijančiomis profesinėmis asociacijomis nėra, jos nepritaria vertintojo profesijos reguliavimo atsisakymo kryptiai ir siūlomiems sprendimams.

TEISĖS AKTO PROJEKTO DERINIMAS

Teisingumo ministerijos, Žemės ūkio ministerijos, Valstybinės duomenų apsaugos inspekcijos, Lietuvos banko, Konkurencijos tarybos pastabos suderintos darbo tvarka. Įstatymų projektai tikslinti pagal valstybės institucijų pastabas ir pasiūlymus, derinimo eiga aptarta projektų teikime.

Vyriausybės kanceliarijos Teisės grupė dėl projektų pateikė tikslinamojo pobūdžio pastabų ir pasiūlymų, į kuriuos buvo atsižvelgta.

Papildomai gauti: 2023 m. kovo 31 d. bendras Lietuvos turto ir verslo vertintojų asociacijos, Lietuvos turto vertintojų asociacijos ir Lietuvos vertintojų rūmų kreipimasis bei 2023 m. balandžio 26 d. VĮ Registrų centro raštas, taip pat 2023 m. vasario 10 d. Finansų ministerijos parengta derinimo pažyma pridedami prie klausimo medžiagos.

- Nepritaria naujam reguliavimui iš esmės: Lietuvos turtą ir verslą vertinančių įmonių asociacija, Lietuvos turto vertintojų asociacija, Lietuvos vertintojų rūmai, taip pat Lietuvos verslo konfederacija, Lietuvos pramonininkų konfederacija, Lietuvos draudikų asociacija, Vilniaus Gedimino technikos universitetas.

TEISĖS AKTO PROJEKTO DALYKINIO VERTINIMO PAŽYMOS FORMA

KITI SVARBŪS ASPEKTAI

Įstatymų projektai buvo svarstyti 2023 m. kovo 7 d. tarpinstituciniame pasitarime, kurio metu Lietuvos verslo konfederacijos, Lietuvos turto ir verslo vertintojų asociacijos, Lietuvos turto vertintojų asociacijos ir Lietuvos draudikų asociacijos atstovai išsakė pastabas dėl siūlomo turto vertinimo veiklos teisinio reguliavimo reikalingumo ir šios rinkos liberalizavimo aspekto, turto vertintojų profesinės kvalifikacijos nustatymo poreikio, administracinės naštos didinimo, turto vertinimo ataskaitų informacinės registravimo sistemos naudojimo. Tarpinstituciniame pasitarime sutarta, kad Finansų ministerija surengs susitikimą su asocijuotų struktūrų atstovais teikiama įstatymų projektams aptarti ir jų įgyvendinimo mechanizmui pristatyti, atliepianč socialinių partnerių išsakytas pastabas; patikslintus projektus pakartotinai svarstyti tarpinstituciniame pasitarime.

Įgyvendindama 2023 m. kovo 7 d. tarpinstituciniame pasitarime priimtus sprendimus, 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 pridedamos prie įstatymų projektų paketo.

Siūlytina įstatymų projektus pakartotinai svarstyti tarpinstitucinio pasitarimo II dalyje.

Paminėtina, kad šiuos įstatymų projektus buvo siūloma įtraukti į Seimo VI (pavasario) sesijos darbų programą (planuojamas svarstymo mėnuo – balandis).

Finansų ministerija atkreipia 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“ įgyvendinimo.

PAŽYMĄ PARENGĖ

Vaclovas Medišauskas

Ekonomikos politikos grupė, patarėjas