

LIETUVOS RESPUBLIKOS  
PRIVALOMOJO TURTO IR VERSLO VERTINIMO  
ĮSTATYMAS

2023 m.

d. Nr.

Vilnius

I SKYRIUS  
BENDROSIOS NUOSTATOS

**1 straipsnis. Įstatymo tikslas ir taikymas**

1. Šio įstatymo tikslas – sudaryti teisinės prielaidas skaitmeniniams sprendimams, kurie leistų užtikrinti patikimą privalomąjį turto arba verslo vertinimą.
2. Šis įstatymas nustato reikalavimus privalomajam turto arba verslo vertinimui ir privalomojo turto arba verslo vertinimo ataskaitai (toliau – vertinimo ataskaita), taip pat vertinimo ataskaitos teikimo, saugojimo ir viešinimo reikalavimus, turto arba verslo vertintojų teisę gauti duomenis privalomajam turto arba verslo vertinimui atlikti, Lietuvos Respublikos Vyriausybės įgaliotos institucijos funkcijas bei vertinimo ataskaitų informacinės sistemos (toliau – informacinė sistema) valdymą ir tvarkymą.

**2 straipsnis. Pagrindinės šio įstatymo sąvokos**

1. **Europos vertinimo standartai** – Europos vertintojų asociacijos grupės parengti ir patvirtinti dokumentai, kuriuose nustatomi turto arba verslo vertinimo metodiniai reikalavimai.
2. **Privalomasis turto arba verslo vertinimas** (toliau – vertinimas) – turto arba verslo vertės nustatymas, atsižvelgiant į individualias turto arba verslo savybes, atliekamas teisės aktu, kuriuose reikalaujama atlikti tokį vertės nustatymą, nurodytais atvejais, siekiant užtikrinti viešuosius ir (arba) privačius interesus.
3. **Privalomojo turto arba verslo vertinimo ataskaitos naudotojas** (toliau – naudotojas) – subjektas, priimančias sprendimą privalomojo turto arba verslo vertinimo ataskaitos pagrindu.
4. **Tarptautiniai vertinimo standartai** – Tarptautinės vertinimo standartų tarybos parengti ir patvirtinti dokumentai, kuriuose nustatomi turto arba verslo vertinimo metodiniai reikalavimai.
5. **Turtas** – materialiosios, nematerialiosios ir finansinės vertybės, kurios gali būti rinkos sandorių objektas.

6. **Turto arba verslo vertė** (toliau – vertė) – pinigų suma išreiškiamas privalomojo turto arba verslo vertinimo rezultatas, nustatytas atsižvelgiant į privalomojo turto arba verslo vertinimo tikslą atitinkantį turto arba verslo vertės pagrindą ir turto arba verslo vertinimo požiūrį ir metodą, kaip jie suprantami Tarptautiniuose vertinimo standartuose arba Europos vertinimo standartuose.

7. **Turto arba verslo vertintojas** (toliau – vertintojas) – asmuo, atliekantis privalomąjį turto arba verslo vertinimą.

8. **Verslas** – fizinio asmens, juridinio asmens ar kitos organizacijos arba jų filialo (-ų) veikla, kuria siekiama gauti pajamų ir pelno naudojant ekonominius išteklius.

9. **Viešojo sektoriaus turtas** – turtas arba verslas, kurio privalomojo vertinimo užsakovė ir (arba) turto nuosavybės (patikėjimo) teisių valdytoja ir (ar) naudotoja yra valstybės ar savivaldybės įmonė, valstybės valdoma įmonė, savivaldybės valdoma įmonė, įstaiga ar organizacija, kaip nurodyta Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatyme, ir (arba) viešojo sektoriaus subjektas, kaip jis apibrėžtas Lietuvos Respublikos viešojo sektoriaus atskaitomybės įstatyme.

10. Kai šio įstatymo nuostatos taikomos vertinamam turtui arba verslui, vartojama sąvoka „vertinamas objektas“.

11. Kitos šiame įstatyme vartojamos sąvokos suprantamos taip, kaip jos apibrėžtos Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse, Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatyme, Lietuvos Respublikos valstybės informacinių išteklių valdymo įstatyme, Tarptautiniuose vertinimo standartuose, Europos vertinimo standartuose.

## **II SKYRIUS VERTINIMO REGLAMENTAVIMAS**

### **3 straipsnis. Reikalavimai vertinimui**

1. Vertinimas atliekamas vadovaujantis šiuo įstatymu, teisės aktais, kuriuose nustatomas reikalavimas atlikti vertinimą, ir Tarptautiniais vertinimo standartais arba Europos vertinimo standartais tiek, kiek jie neprieštarauja tuose teisės aktuose ir šiame įstatyme nustatytiems reikalavimams.

2. Vertinimas turi būti atliktas vertintojo, turinčio galiojančią civilinės atsakomybės draudimo, kurio minimali civilinės atsakomybės draudimo suma yra 60 000 eurų vienam draudžiamajam įvykiui ir 150 000 eurų visiems draudžiamiesiems įvykiams per metus, sutartį.

### **4 straipsnis. Vertintojo nepriklausomumas**

1. Vertintojas turi būti nepriklausomas. Vertintojas nelaikomas nepriklausomu, jei jis yra:

- 1) vertinamo objekto savininkas arba bendraturtis;
- 2) vertinimo užsakovo, naudotojo, kuris yra žinomas vertinimo atlikimo metu, arba vertinamo objekto savininko arba bendraturčio sutuoktinis, artimos giminystės, svainystės ar partnerystės ryšiais susijęs asmuo;
- 3) vertinimo užsakovo, naudotojo arba juridinio asmens, kuris nuosavybės arba patikėjimo teise valdo vertinamą objektą, dalyvis, organų narys, vadovas.

2. Vertintojo juridinio asmens dalyviams, organų nariams, vadovui taikomi šiame straipsnyje nustatyti apribojimai.

### **5 straipsnis. Vertintojo teisė gauti duomenis ir informaciją**

Vertintojas turi teisę gauti iš užsakovo, valstybės ir savivaldybės institucijų ir įstaigų, įmonių ir viešųjų įstaigų bei valstybės ir savivaldybės valdomų subjektų, nurodytų Lietuvos Respublikos teisės gauti informaciją ir duomenų pakartotinio naudojimo įstatymo 2 straipsnio 1 dalies 1 ir 2 punktuose, taip pat valstybės informacinių sistemų valdytojų, valstybės informacinių sistemų tvarkytojų, registrų valdytojų, registrų tvarkytojų, kitų juridinių ir fizinių asmenų informaciją ir duomenis (įskaitant asmens duomenis), kurie būtini vertinimui atlikti.

### **6 straipsnis. Reikalavimai vertinimo ataskaitai**

1. Vertintojas, atlikęs vertinimą, parengia vertinimo ataskaitą pagal Tarptautinių vertinimo standartų arba Europos vertinimo standartų reikalavimus.

2. Vertinimo ataskaitoje turi būti nurodyta, kokiais teisės aktais ir Tarptautiniais vertinimo standartais ar Europos vertinimo standartais buvo vadovautasi atliekant vertinimą.

3. Vertinimo ataskaitą pasirašo su vertinimo užsakovu sutartį sudaręs ir vertinimą atlikęs vertintojas.

## **III SKYRIUS VYRIAUSYBĖS ĮGALIOTA INSTITUCIJA**

### **7 straipsnis. Vyriausybės įgaliota institucija**

1. Vyriausybės įgaliota institucija atlieka šiame straipsnyje nurodytas funkcijas:

- 1) rengia Tarptautinių vertinimo standartų ir Europos vertinimo standartų taikymo Lietuvoje rekomendacijas;
- 2) rengia vertintojo pasirinkimo gaires (toliau – Gairės);

3) Viešojo administravimo įstatymo ir savo nustatyta tvarka nagrinėja skundus ir (arba), siekdama apginti viešąjį interesą, inicijuoja informacinėje sistemoje pateiktos vertinimo ataskaitos nagrinėjimą dėl galimų šio įstatymo ir kitų teisės aktų, nustatančių reikalavimą atlikti vertinimą, nuostatų pažeidimų, išskyrus skundus dėl vertinimo ataskaitoje nustatytos vertės teisingumo;

4) išnagrinėjusi skundą ir (arba) vertinimo ataskaitą, priima sprendimą pradėti administracinio nusižengimo teiseną (tyrimą) arba jos (jo) nepradėti.

2. Gairės viešojo sektoriaus subjektams taikomos be išimčių (įprastai) arba pagal taisyklę „laikykis arba paaiškink“. Taisyklė „laikykis arba paaiškink“ suprantama taip, kad nukrypimas nuo Gairių turi būti racionaliai pagrįstas ir paaiškintas.

### **8 straipsnis. Ginčai dėl vertinimo ataskaitoje nustatytos vertės**

Ginčai dėl vertinimo ataskaitoje nustatytos vertės sprendžiami teismo tvarka, jeigu įstatymuose, reguliuojančiuose vertinimą, nenustatyta kitaip.

## **IV SKYRIUS INFORMACINĖ SISTEMA**

### **9 straipsnis. Vertinimo ataskaitos teikimas ir saugojimas**

1. Vertintojas parengtą vertinimo ataskaitą teikia į informacinę sistemą informacinės sistemos valdytojo (toliau – Valdytojas) nustatyta tvarka.

2. Vertintojas, teikdamas vertinimo ataskaitą į informacinę sistemą, šioje informacinėje sistemoje patvirtina savo atitiktį šio įstatymo 4 straipsnyje keliamiems nepriklausomumo reikalavimams.

3. Vertinimo ataskaitos informacinėje sistemoje saugomos 10 metų nuo vertinimo ataskaitos pateikimo į informacinę sistemą dienos.

4. Vertinimo ataskaitos iš informacinės sistemos Valdytojo nustatyta tvarka neatlygintinai teikiamos viešojo administravimo subjektams jų funkcijoms atlikti, siekiant gauti informaciją apie atliktą vertinimą. Vertinimą atlikęs vertintojas, vertinimo ataskaitos užsakovas ir naudotojas turi teisę iš informacinės sistemos neatlygintinai gauti Valdytojo nustatytą informaciją apie atliktą vertinimą.

5. Tik informacinėje sistemoje esančios vertinimo ataskaitos gali būti naudojamos teisės aktuose, kuriuose nustatomas reikalavimas atlikti vertinimą, nustatytiems sprendimams priimti.

### **10 straipsnis. Vertinimo ataskaitos viešinimas**

1. Siekiant suteikti visuomenei galimybę priimti pagrįstus finansinius sprendimus, informacinės sistemos tvarkytojo (toliau – Tvarkytojas) interneto svetainėje viešinama:

1) vertinamo objekto pavadinimas (gyvenamasis būstas, komercinės patalpos, gamybinės patalpos, transporto priemonė, akcijos, kita);

2) vertinamo objekto buvimo vieta (duomenys apie vertinamo objekto buvimo vietą pateikiami nuasmeninti);

3) turto plotas, kai vertinamas nekilnojamasis turtas;

4) vertinimo tikslas;

5) taikytas (-i) vertinimo metodas (-ai);

6) išvada dėl vertės;

7) vertės nustatymo data;

8) vertintojo fizinio asmens vardas ir pavardė ir (arba) vertintojo juridinio asmens pavadinimas, juridinio asmens kodas, jei vertinimą atlieka vertintojas juridinis asmuo;

9) nuoroda, ar tai viešojo sektoriaus turtas, ar privačios nuosavybės turtas. Jei atliktas privačios nuosavybės turto vertinimas, o pagal šiame įstatyme apibrėžtą viešojo sektoriaus turto sąvoką turtas laikomas viešojo sektoriaus turtu, informacinėje sistemoje teikiama nuoroda, kad tai viešojo sektoriaus turtas;

10) vertinimo ataskaita (išskyrus vertinimo ataskaitoje nurodytus vertinimo užsakovo arba vertinamo objekto savininko duomenis – fizinio asmens vardą, pavardę, asmens kodą ir nacionaliniam saugumui svarbią informaciją), jei vertintas viešojo sektoriaus turtas;

11) žyma apie turimą vertintojo civilinės atsakomybės draudimą.

2. Šio straipsnio 1 dalyje nurodyta informacija Tvarkytojo interneto svetainėje viešinama 5 metus nuo vertinimo ataskaitos pateikimo į informacinę sistemą dienos.

## **V SKYRIUS BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS**

### **11 straipsnis. Įstatymo įsigaliojimas, įgyvendinimas ir taikymas**

1. Šis įstatymas, išskyrus šio straipsnio 2 dalį, įsigalioja 2025 m. sausio 1 d.

2. Vyriausybė ir jos įgaliotos institucijos iki 2024 m. gruodžio 31 d. priima šio įstatymo įgyvendinamuosius teisės aktus.

3. Įsigaliojus šiam įstatymui:

1) kituose teisės aktuose:

a) nuorodos į Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymą laikomos nuorodomis į Lietuvos Respublikos privalomojo turto ir verslo vertinimo įstatymą;

b) nuorodos į sąvokas „individualusis turto arba verslo vertinimas“, „turto arba verslo vertinimas“, „Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme nustatytas individualus turto vertinimo būdas“, „Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme nurodyti vertės nustatymo metodai ir nustatyta tvarka“, „Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka“, „vertė, apskaičiuota Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka“, „vertė, nustatoma pagal Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymą“, „rinkos kaina, nustatoma pagal Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymą“, „nepriklausomas turto vertinimo būdas“ laikomos nuorodomis į sąvoką „privalomasis turto arba verslo vertinimas“, nuorodos į sąvokas „išorės turto arba verslo vertintojas“, „turto vertintojas“, „nepriklausomas turto vertintojas“, „nepriklausoma turto arba verslo vertinimo įmonė“ laikomos nuorodomis į sąvoką „turto arba verslo vertintojas“;

2) pasibaigia iki šio įstatymo įsigaliojimo išduotų turto arba verslo vertintojų asistentų, vertintojų ir turto arba verslo vertintojų ekspertų kvalifikacijos pažymėjimų galiojimas;

3) nutraukiami Audito, apskaitos, turto vertinimo ir nemokumo valdymo tarnybos prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos ir Turto arba verslo vertintojų garbės teismo veiksmai ir procedūros, pradėti pagal Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymą.

## **12 straipsnis. Įstatymo pripažinimas netekusiu galios**

Įsigaliojus šiam įstatymui, netenka galios Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymas Nr. VIII-1202 su visais pakeitimais ir papildymais.

## **13 straipsnis. Įstatyme nustatyto teisinio reguliavimo poveikio *ex post* vertinimas**

Lietuvos Respublikos finansų ministerija po 3 metų nuo šio įstatymo įsigaliojimo dienos per 9 mėnesius atlieka vertinimo ataskaitų teikimo ir saugojimo bei vertinimo ataskaitų viešinimo (šio įstatymo 9 ir 10 straipsniai) teisinio reguliavimo poveikio *ex post* vertinimą.

*Skelbiu šį Lietuvos Respublikos Seimo priimtą įstatymą.*

Respublikos Prezidentas