



LIETUVOS RESPUBLIKOS FINANSŲ MINISTERIJA

Lietuvos Respublikos Vyriausybei

2023-02- Nr.

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

Lietuvos Respublikos finansų ministerija parengė ir teikia 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 nekilnojamoju turto susijusio kredito įstatymo Nr. XII-2769 3, 6, 14 ir 16 straipsnių pakeitimo įstatymo projektus (toliau – Įstatymų projektai).

Įstatymų projektai parengti vykdant Aštuonioliktosios Lietuvos Respublikos Vyriausybės programos nuostatų įgyvendinimo plano, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2021 m. kovo 10 d. nutarimu Nr. 155 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės programos nuostatų įgyvendinimo plano patvirtinimo“ (toliau – Vyriausybės programos nuostatų įgyvendinimo planas), 10.3 projekto „Sąlygų verslui gerinimas ir skaidrumo didinimas“ 10.3.4 veiksmą „Parengti ir priimti Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo pakeitimą, siekiant didesnio skaidrumo, duomenų atsekamumo ir patikimumo“, taip pat 10.3.5 veiksmą „Užtikrinti duomenų atvėrimą ir keitimąsi jais nemokumo, turto vertinimo, apskaitos srityje“.

Taip pat buvo atsižvelgiama į Lietuvos Respublikos Seimo 2021 m. gruodžio 7 d. rezoliucijos Nr. XIV-732 „Dėl Lietuvos skaitmeninės ateities transformacijos ir skaitmeninio suverenumo“¹ (toliau – Rezoliucija) nuostatas prisidedant prie Rezoliucijoje Lietuvos Respublikos Vyriausybei teikiamo siūlymo dėl perėjimo prie tikrojo laiko ekonomikos įgyvendinimo, kuriant skaitmeninę ekosistemą, suteikiančią galimybių piliečiams, verslui ir viešajam sektoriui tikruoju ar beveik tikruoju laiku keistis duomenimis, o ne „suskaitmenintais dokumentais“.

Siūlomas privalomojo turto arba verslo vertinimo (toliau – vertinimas) teisinis reguliavimas grindžiamas:

- 1) 2022 m. liepos 19 d. paskelbta turto ir verslo vertinimo teisėkūros iniciatyva²;
- 2) 2021–2022 metais Finansų ministerijos, bendradarbiaujant su Vyriausybės strateginės analizės centru (STRATA), atlikto numatomo turto ir verslo vertinimo teisinio reguliavimo poveikio vertinimo³ bei jo rezultatų svarstymo Vyriausybės pasitarimuose rezultatai⁴;

¹ [XIV-732 Dėl Lietuvos skaitmeninės ateities transformacijos ir skaitmeninio suverenumo \(lrs.lt\)](#)

² [\(6.2Mr-02\)-6K-2204447 Dėl nepriklausomo turto ir verslo vertinimo teisėkūros iniciatyvos pareiškimo \(lrs.lt\)](#)

³ [Numatomo turto ir verslo vertinimo teisinio reguliavimo poveikio vertinimas.pdf \(lrv.lt\)](#)

⁴ <https://finmin.lrv.lt/lt/naujienos/finansu-ministerija-numatomi-pokyciai-turto-ir-verslo-vertinimo-reguliavimo-srityje>

3) 2021 m. birželio 15 d. Finansų ministerijos organizuotos viešosios konsultacijos „Dėl numatomo turto ir verslo vertinimo teisinio reguliavimo“⁵ metu išsakytomis suinteresuotų institucijų ir turto ir verslo vertintojų (toliau – vertintojai) profesijos atstovų pozicijomis;

4) Lietuvos Respublikos specialiųjų tyrimų tarnybos 2019 m. liepos 3 d. antikorupcinio vertinimo išvada Nr. 4-01-5959 „Dėl turto arba verslo vertintojų ir turto arba verslo vertinimo įmonių veiklą reglamentuojančių teisės aktų“⁶;

5) 2019 m. gegužės 9 d. organizuotos viešosios konsultacijos „Dėl vertinimo ataskaitų kokybės užtikrinimo ir vertintojų veiklos priežiūros modelio tobulinimo“⁷ metu išsakytais pastebėjimais;

6) 2019 metų vasarį–balandį atliktos teisinio reguliavimo stebėsenos rezultatais⁸;

7) 2015 m. spalio 1 d. valstybinio audito ataskaitoje Nr. VA-P-60-14-13 „Turto ir verslo vertintojų veiklos valstybinė priežiūra“⁹ nurodytos rekomendacija.

Rengiant Įstatymų projektus:

1) 2022 m. birželio 10, 16 ir 28 d. organizuoti pasitarimai su vertintojus vienijančiomis profesinėmis asociacijomis ir suinteresuotomis institucijomis dėl numatomų rengti Įstatymų projektų nuostatų. Pasitarimų metu buvo siekiama rasti visoms šalims priimtinus sprendimus, nustatyti saugiklius vertinimų kokybei užtikrinti.

2) 2022 m. spalio 18 ir gruodžio 5 d. organizuoti pasitarimai su verslo ir vertintojus vienijančiomis profesinėmis asociacijomis, aptartos dėl Įstatymų projektų pateiktos pastabos ir pristatyti pagal suinteresuotų institucijų pateiktas pastabas siūlomi Įstatymų projektų tikslinimai.

Įstatymų projektų tikslas – sudaryti sąlygas privalomojo vertinimo patikimumui užtikrinti, sudarant teises prielaidas rinkos savikontrolei, atsisakant neefektyvių vertintojo profesijos reguliavimo priežiūros priemonių, pakeičiant jas skaitmeniniais sprendimais.

I. Sprendžiama problema	Galiojantis reguliavimas neužtikrina vertinimo ataskaitų kokybės.
II. Siūlomos priemonės	<p>1) Siekiant vertinimo ataskaitų kokybės, užtikrinti vertinimo teisėtumą ir patikimumą:</p> <ul style="list-style-type: none"> - privalomojo vertinimo ataskaitas kaupiant valstybės informacinėje sistemoje; - 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. <p>2) Siekiant vertinimo ataskaitų kokybės, skatinti rinkos savikontrolės procesus:</p> <ul style="list-style-type: none"> - atsisakant valstybinio vertintojo profesijos licencijavimo: vertintojo egzaminavimo, kvalifikacijos kėlimo kursų organizavimo, drausminės atsakomybės; - pasiūlant rinkai gaires ir įrankius kvalifikuoto vertintojo pasirinkimui. <p>3) Siekiant apsaugoti vertinimo ataskaitų užsakovus ir naudotojus, nustatyti atsakomybę už teisės aktų pažeidimus:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pakeičiant vertintojų veiklos patikrinimus dėl vertinimo ataskaitų atitikties Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų

⁵<https://epilietis.lrv.lt/lt/konsultacijos/viesoji-konsultacija-del-numatomo-turto-ir-verslo-vertinimo-teisinio-reguliavimo>.

⁶<https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAK/44e5b6239d8f11e9aab6d8dd69c6da66?positionInSearchResults=0&searchModelUID=dde262a2-499d-45b3-9125-2c4a44e5e87c>.

⁷<https://epilietis.lrv.lt/lt/konsultacijos/viesoji-konsultacija-del-turto-ir-verslo-vertinimo-veiklos-tobulinimo>

⁸http://finmin.lrv.lt/uploads/finmin/documents/files/LT_ver/Pažyma%201.pdf.

⁹https://www.vkontrole.lt/pranesimas_spaudai.aspx?id=18643.

	įstatymo 22 straipsnio reikalavimams į tikslinių skundų nagrinėjimą; - vietoj drausminės atsakomybės (pastabų, įspėjimų, kvalifikacijos pažymėjimo sustabdymo ar panaikinimo) nustatant administracinę atsakomybę (baudas).
III. Priemonių kaštai	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 ¹⁰).
IV. Nauda visuomenei	Vertinimo patikimumas ir duomenų atvėrimas padės visuomenei priimti pagrįstus ir teisingus finansinius sprendimus.

Įstatymų projektai teikti išvadoms gauti suinteresuotoms institucijoms ir socialiniams partneriams¹¹ 2022 m. rugpjūčio 10 d ir pagal gautas pastabas patikslinti 2022 m. gruodžio 8 d.

Gautos Lietuvos Respublikos teisingumo ministerijos, Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerijos, Valstybinės duomenų apsaugos inspekcijos, Lietuvos banko, Lietuvos Respublikos konkurencijos tarybos pastabos dėl Įstatymų projektų suderintos darbo tvarka. Įstatymų projektai patikslinti pagal institucijų pastabas ir pasiūlymus. Pridedamoje derinimo pažymoje pateikiamos valstybės įmonės Registrų centro, Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos pastabos, į kurias neatsižvelgta arba atsižvelgta iš dalies, taip pat vertintojus vienijančių asociacijų pateiktos pastabos.

Lietuvos Respublikos valstybės kontrolės pateiktoje pastaboje teigiama, kad siūlomas reguliavimas neįgyvendina 2015 m. spalio 1 d. valstybinio audito ataskaitoje teiktos rekomendacijos – nustatyti tvarką, kad viešojo sektoriaus institucijos prieš sandorio įvykdymą teiktų vertinimo priežiūros tarnybai tikrinti, ar vertinimo ataskaitos dėl turto pardavimo, turtinio įnašo, žemės paėmimo visuomenės poreikiams ir kt. atitinka teisės aktų reikalavimus. Siekiant įgyvendinti Valstybės kontrolės teiktą rekomendaciją, Privalomojo turto ir verslo vertinimo įstatymo projektas papildytas nuostata, kad Vyriausybės įgaliota institucija (toliau – Institucija), siekdama apginti viešąjį interesą, inicijuoja informacinėje sistemoje esančios vertinimo ataskaitos nagrinėjimą dėl galimų šio įstatymo ir kitų teisės aktų, nustatančių reikalavimą atlikti vertinimą, nuostatų pažeidimų. Kadangi visos viešojo sektoriaus vertinimo ataskaitos bus skelbiamos vertinimo ataskaitų informacinėje sistemoje ir prieinamos Institucijai, pastebėjusi galimų pažeidimų ar pritaikiusi rizika grįstą atranką, ji turės teisę inicijuoti tokių vertinimo ataskaitų nagrinėjimą ir atsakomybės taikymą jas parengusiems vertintojams.

Specialiųjų tyrimų tarnyba 2022 metų rugsėjį atliko Įstatymų projektų antikorupcinį vertinimą. Finansų ministerija, atsakydama į Specialiųjų tyrimų tarnybos antikorupcinio vertinimo išvadoje pateiktas pastabas ir pasiūlymus, parengė antikorupcinio vertinimo išvados įgyvendinimo pažymą ir paskelbė ją Lietuvos Respublikos Seimo kanceliarijos teisės aktų informacinėje sistemoje, taip pat papildomai parengė antikorupcinio vertinimo pažymą dėl patikslinto Privalomojo turto ir verslo vertinimo įstatymo projekto (pridedama). Atkreipiame dėmesį, kad korupcijos

¹⁰ Remiamasi kitų profesijų jau įvykdytų informacinės sistemos modernizavimo projektų patirtimi (apimtys, kaina, laikotarpis, etc.).

¹¹ Iš viso 36 adresatai: Lietuvos Respublikos ministerijos, Valstybės kontrolė, Valstybinė duomenų apsaugos inspekcija, Lietuvos Respublikos konkurencijos taryba, Lietuvos bankas, Nacionalinė teismų administracija, Specialiųjų tyrimų tarnyba, Viešųjų pirkimų tarnyba, verslo subjektus vienijančios asociacijos: Lietuvos bankų asociacija, Lietuvos draudikų asociacija, Lietuvos verslo konfederacija, Lietuvos pramoninkų konfederacija ir vertintojus vienijančios asociacijos: Lietuvos turto vertintojų asociacija, Lietuvos turtą ir verslą vertinančių įmonių asociacija, Lietuvos vertintojų rūmų asociacija, taip pat Valstybinė mokesčių inspekcija prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos, Muitinės departamentas prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos, Nacionalinė žemės tarnyba prie Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos, valstybės įmonė Turto bankas, valstybės įmonė Registrų centras.

rizikoms mažinti Privalomojo turto ir verslo vertinimo įstatymo projekte numatyti saugikliai, užtikrinantys viešumą – skaidrų vertinimą ir atsakomybę už teisės aktų pažeidimus.

Lietuvos verslo konfederacija¹², Lietuvos pramoninkų konfederacija¹³ ir Vilniaus Gedimino technikos universitetas¹⁴ pateikė pastabas, kuriomis iš esmės nepritaria siūlomai teisinio reguliavimo keitimo kryptčiai – atsisakyti vertintojo profesijos reguliavimo. Jie išreiškė abejonę tokio pokyčio nauda ir poreikiu, taip pat pateikė savo įžvalgas dėl galimų rizikų įsigaliojus siūlomam reguliavimui. Lietuvos verslo konfederacija kreipėsi į Finansų ministeriją, prašydama įvertinti teisinio reguliavimo įgyvendinimo išlaidas valstybei ir verslui bei siūlydama ieškoti nuosaikesnių teisinio reguliavimo keitimo sprendimų. Pastabose teigiama, kad tikslinga būtų reguliavimą keisti profesinės savivaldos modelio įtvirtinimo kryptimi. Finansų ministerijos nuomone, įteisinus profesinę savivaldą turėtų būti nustatoma privaloma kiekvieno vertintojo narystė asociacijoje, taip pat kvalifikaciniai reikalavimai, vertintojo profesinės kvalifikacijos suteikimo ir panaikinimo pagrindai bei procedūros. Siūlomas reguliavimo modelis iš esmės pakartotų šiuo metu galiojantį reguliavimą – profesija būtų reguliuojama, tik viešojo administravimo funkcijos būtų deleguotos profesinei savivaldai, kas buvo kritikuota dalies vertinimo ataskaitų institucinių naudotojų.

Lietuvos draudikų asociacijos nuomone¹⁵, priėmus siūlomus pakeitimus, gali kilti grėsmė, kad rinkoje nebus draudimo bendrovių, siūlančių civilinės atsakomybės draudimo paslaugą vertintojams kaip nereglamentuojamos ir valstybės neprižiūrimos profesijos atstovams. Finansų ministerijos nuomone, draudimo paslaugas teikiančios bendrovės turi galimybes savo paslaugas teikti patikimiems vertintojams, kaip jie įvardijami Vyriausybės įgaliotos institucijos rengiamose gairėse dėl vertintojo pasirinkimo, taip pat, nustatydamos patikimus vertintojus, bendradarbiauti su kredito institucijomis ir pan.

Pažymėtina, kad principinio sutarimo su verslo ir profesinėmis asociacijomis nėra, jos nepritaria vertintojo profesijos reguliavimo atsisakymo kryptčiai ir siūlomoms sprendimams vertinimo veiklos kokybei užtikrinti.

Atkreipiame dėmesį, kad Įstatymų projektai yra svarbūs dėl 2021 m. liepos 28 d. priimto Tarybos sprendimo dėl Ekonomikos gaivinimo ir atsparumo didinimo priemonės plano „Naujos kartos Lietuva“¹⁶ įgyvendinimo.

Įstatymų projektai nenotifikuotini Europos Komisijai pagal Informacijos apie techninius reglamentus ir atitikties įvertinimo procedūras teikimo taisyklių, patvirtintų Vyriausybės 1999 m. gegužės 20 d. nutarimu Nr. 617 „Dėl Informacijos apie techninius reglamentus ir atitikties įvertinimo procedūras teikimo taisyklių patvirtinimo“, reikalavimus.

Įstatymų projektai paskelbti Seimo kanceliarijos teisės aktų informacinės sistemos (TAIS) Projektų registravimo posistemėje.

Įstatymų projektus parengė Finansų ministerijos Atskaitomybės, audito, turto vertinimo ir nemokumo politikos departamento (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](mailto:Bozena.Balke@finmin.lt), tel. 239 0064, el. p. Bozena.Balke@finmin.lt).

¹² Lietuvos verslo konfederacijos 2023 m. sausio 5 d. raštas, Nr. 23-002VK „Dėl turto ir verslo vertinimo reguliavimo reformos ir su ja susijusių teisės aktų projektų“.

¹³ Lietuvos pramoninkų konfederacijos 2023 m. sausio 17 d. raštas Nr. S.5 „Dėl Lietuvos Respublikos privalomojo turto ir verslo vertinimo įstatymo bei su juo susijusių teisės aktų projektų“.

¹⁴ Vilniaus Gedimino technikos universiteto 2023 m. sausio 5 d. raštas Nr. 10.6-0261-10.20 E-207 „Dėl pastabų privalomojo turto ir verslo vertinimo įstatymo projektui“.

¹⁵ Lietuvos draudikų asociacijos 2023 m. vasario 5 d. raštas Nr. 23-S-01.05 „Dėl Privalomojo turto ir verslo vertinimo įstatymo projekto“.

¹⁶ [Naujos kartos Lietuva | Lietuvos Respublikos finansų ministerija \(lrv.lt\)](https://www.lrv.lt/lt/nauros-kartos-lietuva/lietuvas-respublikos-finansu-ministerija).

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.
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. Gautos pastabos, 31 lapas.
14. Derinimo pažyma, 7 lapai.
15. Aiškinamasis raštas, 28 lapai.
16. Administracinės naštos ir prisitaikymo prie reguliavimo išlaidų apskaičiavimo ataskaita, 3 lapai.
17. Antikorupcinio vertinimo pažyma, 3 lapai.

Božena Balkė, tel. (8 5) 239 0064, el. p. bozena.balke@finmin.lt