

**LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS KANCELIARIJA
TEISĖS GRUPĖ**

IŠVADA

**DĖL 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 PROJEKTŲ IR SUSIJUSIO LIETUVOS RESPUBLIKOS
VYRIAUSYBĖS NUTARIMO PROJEKTO (TOLIAU KARTU – PROJEKTAI)
(TAP NR. 23-134, 23-135, 23-136, 23-137, 23-138, 23-139, 23-140, TAIS NR. 22-11132(3),
22-11146(3), 22-11137(3), 22-11139(3), 22-11140(3), 22-11149(3), 22-16539(2))**

2023-02-27 Nr.NV-404

Įvertinę Projektų atitiktį įstatymams, Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimams bei teisės technikos reikalavimams, siūlome juos tikslinti pagal toliau pateiktas pastabas ir pasiūlymus.

Dėl Lietuvos Respublikos privalomojo turto ir verslo vertinimo įstatymo (toliau – Projektas Nr. 1)

1. Projekto Nr. 1 2 straipsnio 5 dalies sąvoką siūlytina tikslinti, t. y. formuluotė, kad *turtas – materialiosios, nematerialiosios ir finansinės vertybės, kurios gali būti rinkos sandorių objektas* yra per plati ir neaiški – neturėtų būti vartojami neapibrėžti žodžiai „gali būti“, taip pat Projektų rengėjas turėtų įvertinti, ar šiame apibrėžime siekiant teisinio aiškumo ir sistemiškumo nereikėtų nurodyti, koks turtas negalėtų būti vertinamas pagal šį įstatymą, t. y. vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 1.97 straipsnio 2 dalimi daiktai, kurie yra išimti iš civilinės apyvartos ar kurių apyvarta yra ribota (pagal Civilinio kodekso 4.7 straipsnio 2 dalį išimti iš apyvartos yra tik išimtinė valstybės nuosavybe esantys daiktai, pvz. valstybinės reikšmės miškai, Kuršių nerijos žemė ir kt., o nurodyto straipsnio 3 dalyje – ribotai esantys apyvartoje daiktai yra tam tikras savybes turintys daiktai, kurių apyvarta ribojama saugumo,

sveikatos apsaugos ar kitų visuomenės poreikių), taip pat Civilinio kodekso 4.103 straipsnio 1 dalimi įstatinys (jo dalis) yra pastatytas ar statomas savavališkai arba ne savavališkai, tačiau pažeidžiant statinio projekto sprendinius ar teisės aktų reikalavimus, *tai tokiu statiniu (jo dalimi) naudotis ar juo disponuoti (parduoti, padovanoti, išnuomoti ar pan.) draudžiama*. Atsižvelgiant į pastarąjį teisinį reguliavimą – draudimą disponuoti – toks turtas *nelaikytinas rinkos sandorių objektu*, todėl neturėtų būti vertinamas pagal šį įstatymą. Atsižvelgiant į tai, Projekto Nr. 1 2 straipsnio 5 dalis turėtų būti papildyta ir sąvoka patikslinta 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. Kaip alternatyva galėtų būti įtvirtinta, kam šis įstatymas netaikomas.

2. Projekto Nr. 1 3 straipsnio 2 dalyje nustatoma minimali civilinės atsakomybės draudimo suma – 60 000 eurų vienam draudžiamajam įvykiui ir 150 000 eurų visiems draudžiamiesiems įvykiams per metus. Siekiant įvertinti, ar nurodyta draudimo suma yra pagrįsta, Projektų rengėjas turėtų pateikti informaciją, ar tokios draudimo sumos užtektų ir ji būtų pakankama nuostoliams atlyginti. Pažymėtina, kad tuo atveju, kai valstybė nustato draudimo sumos minimalius dydžius – jai kyla pareiga įvertinti, ar jie yra tinkami (siekiant kad nebūtų ieškinų valstybei dėl netinkamo teisinio reguliavimo, pvz. kaip buvo pateikti ieškiniai dėl kelionių organizatorių bankrotų, kai jų turėtas draudimas nepadengė kitų asmenų patirtos žalos).

3. Siekiant teisinio aiškumo ir teisės akto nuoseklumo, siūlytina patikslinti Projekto Nr. 1 4 straipsnio 2 dalį – joje pateikti nuorodą į „*šio straipsnio 1 dalį*“ bei vietoj „*apribojimai*“ nurodyti formuluotę „*nepriklausomumo reikalavimai*“.

4. Projektų rengėjas turėtų pagrįsti Projekto Nr. 1 5 straipsnyje siūlomą nustatyti teisinį reguliavimą, pagal kurį vertintojas turės teisę gauti ne tik iš valstybės ir savivaldybių institucijų duomenis ir informaciją, bet ir iš *kitų juridinių ir fizinių asmenų* informaciją ir duomenis (įskaitant asmens duomenis). Svarstyтина, ar vertintojui suteikiama ne per plati teisė gauti privačių asmenų duomenis tiesiogiai iš jų – galbūt reikėtų apsiriboti tik valstybės ir savivaldybės institucijų ir jų registrų disponuojamais duomenimis ir informacija. Projektų rengėjas turėtų šiuo aspektu įvertinti siūlomą nustatyti teisinį reguliavimą, prireikus – jį tikslinti arba tokio teisinio reguliavimo poreikį atskleisti ir jį pagrįsti Projektų aiškinamajame rašte.

5. Projekto Nr. 1 7 straipsnio 1 dalies 3 punkte siūloma nurodyti, kad Vyriausybės įgaliota institucija Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo ir savo nustatyta tvarka nagrinėja skundus <...>. Atkreiptinas dėmesys, kad pagal Viešojo administravimo

įstatymo 11 straipsnio 1 dalį, asmenų prašymus ir skundus viešojo administravimo subjektai nagrinėja pagal Vyriausybės patvirtintas taisykles, todėl trūksta aiškumo dėl tikslingumo ir reikalingumo papildomai nustatyti ir savo skundų nagrinėjimo tvarką.

6. Derinant Projekto Nr. 1 nuostatas tarpusavyje Projekto Nr. 1 7 straipsnio 1 dalies 3 punktą siūlytina patikslinti ir nurodyti, kad Vyriausybės įgaliota institucija inicijuoja „*informacinę sistemą pateiktos*“ privalomojo turto arba verslo vertinimo (toliau – vertinimas) ataskaitos nagrinėjimą.

7. Atsižvelgiant į Projekto Nr. 1 10 straipsnio 1 dalies turinį bei tai, kad pagal 10 šios dalies punktą visa vertinimo ataskaita būtų viešinama tik tuo atveju, jei vertintas viešojo sektoriaus turtas, siūlytina patikslinti Projekto Nr. 1 10 straipsnio pavadinimą.

8. Siekiant sistemiškumo ir aiškumo dėl Projekto Nr. 1 10 straipsnio 1 dalies 10 punkte vartojamos nuorodos „*nacionaliniam saugumui svarbi informacija*“, siūlytina Projekto Nr. 1 2 straipsnio 11 dalyje pateikti nuorodą į teisės aktą, kuriame ji apibrėžta.

9. Projekto Nr. 1 10 straipsnio 1 dalies 10 punkte siekiama nustatyti teisinę pareigą informacinės sistemos tvarkytojo interneto svetainėje viešinti vertinimo ataskaitas (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. Atsižvelgdami į Projekto Nr. 1 2 straipsnio 9 dalyje siūlomą įtvirtinti viešojo sektoriaus turto sąvoką, siūlome įvertinti, ar visais atvejais (pvz. viešojo sektoriaus subjekto užsakymo privačiam fiziniam asmeniui priklausančio turto vertinimo atveju) yra tikslinga viešinti vertinimo ataskaitas praktiškai visa apimtimi (pvz. su detaliais turto aprašymais, gyvenamųjų patalpų vidaus ir kitomis nuotraukomis).

10. Atsižvelgiant į Lietuvos Respublikos teisėkūros pagrindų įstatymo 20 straipsnio 4 dalį, remiantis kuria, *teisės aktai* (tame tarpe ir įstatymų įgyvendinamieji), keičiantys ar nustatantys naują ūkio subjektų veiklos ar jos priežiūros teisinį reguliavimą, paprastai įsigalioja gegužės 1 dieną arba lapkričio 1 dieną, tačiau visais atvejais *ne anksčiau kaip po trijų mėnesių nuo jų oficialaus paskelbimo dienos*, atitinkamai tikslintinas Projekto Nr. 1 11 straipsnio 2 dalyje numatytas terminas įgyvendinamųjų teisės aktų priėmimui.

Dėl Lietuvos Respublikos administracinių nusižengimų kodekso (toliau – ANK) 196 ir 589 straipsnių pakeitimo ir kodekso papildymo 196¹ straipsniu įstatymo projekto (toliau – Projektas Nr. 2)

11. Siūlytina įvertinti, ar Projekto Nr. 2 3 straipsnio 2 dalimi keičiamo ANK 589 straipsnio 17 punkte neturėtų būti pateikta nuoroda į ANK 205 straipsnio 7 dalį.

Dėl Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto mokesčio įstatymo NR. X-233 (toliau – NTMĮ) 2, 8, 9, 10 ir 11 straipsnių pakeitimo įstatymo projekto (toliau – Projektas Nr. 3)

12. Atsižvelgiant į Projekto Nr. 3 3 straipsniu keičiamo NTMĮ 9 straipsnio 1 dalyje įsivestą trumpinį „masinis vertinimas“, turėtų būti atitinkamai keičiamas ir NTMĮ 9 straipsnio 2 dalies 2 punktas.

13. Derinant Projektu Nr. 3 keičiamo NTMĮ terminiją su Lietuvos Respublikos mokesčių administravimo įstatyme vartojama terminija, Projekto Nr. 3 4 straipsniu keičiamo NTMĮ 10 straipsnio 4 dalyje vartotina formuluotė „mokestinės prievolės įvykdymo užtikrinimo būdai“.

Dėl Lietuvos Respublikos žemės mokesčio įstatymo Nr. I-2675 (toliau – ŽMĮ) 2, 9, 10, 11 ir 13 straipsnių pakeitimo įstatymo projekto (toliau – Projektas Nr. 4)

14. Derinant Projektu Nr. 4 keičiamo ŽMĮ terminiją su Mokesčių administravimo įstatyme vartojama terminija, Projekto Nr. 4 4 straipsniu keičiamo ŽMĮ 11 straipsnio 3 dalyje vartotina formuluotė „mokesčių administratorius“, o šio straipsnio 4 dalyje „mokestinės prievolės įvykdymo užtikrinimo būdai“.

Dėl Lietuvos Respublikos su nekilnojamoju turtu susijusio kredito įstatymo Nr. XII-2769 (toliau – NTSKĮ) 3, 6, 14 ir 16 straipsnių pakeitimo įstatymo projekto (toliau – Projektas Nr. 5)

15. Projekto Nr. 5 3 straipsniu keičiamo NTSKĮ 14 straipsnio 1 dalyje siūloma nustatyti, kad kredito gavėjo pasirinktas turto arba verslo vertintojas turi būti nesusijęs su kredito išdavimo procesu, taip pat vadovautis kitais Privalomojo turto ir verslo vertinimo įstatyme nustatytais reikalavimais. Pažymėtina, kad Projekto Nr. 1 6 bei 9 straipsniuose yra nustatomi turinio bei formos reikalavimai vertinimo ataskaitai. Projekto Nr. 1 9 straipsnio 1 dalyje nurodyta vertintojo pareiga savo parengtą vertinimo ataskaitą pateikti į vertinimo ataskaitų informacinę sistemą (toliau – informacinė sistema) ir tik šioje informacinėje sistemoje esančios vertinimo ataskaitos gali būti naudojamos teisės aktuose, kuriuose nustatomas reikalavimas atlikti

vertinimą, nustatytiems sprendimams priimti (Projekto Nr. 1 9 straipsnio 5 dalis). Atsižvelgiant į šiuos reikalavimus bei tai, kad pagal Projekto Nr. 1 9 straipsnio 3 dalį vertinimo ataskaitos informacinėje sistemoje bus saugomos 10 metų nuo vertinimo ataskaitos pateikimo į ją dienos, siūlytina įvertinti, ar NTSKĮ 14 straipsnio 2 dalyje nustatytas reikalavimas nekilnojamojo turto, kurio hipoteka užtikrinamas įsipareigojimų pagal kredito sutartį įvykdymas, vertinimą pagrįsti raštu popieriuje ar kitoje patvariojoje laikmenoje pateikta turto vertinimo ataskaita, ir pareiga bei terminas šią ataskaitą saugoti kredito davėjui dera tarpusavyje ir ar nebūtų tikslinga Projektą Nr. 5 papildyti NTSKĮ 14 straipsnio 2 dalies patikslinimu.

Teisės grupės patarėja

Inga Jonelienė

Teisės grupės patarėja

Ingrida Staniulienė

Teisės grupės vyresnioji patarėja

Eglė Izokaitytė