

## TEISĖS AKTO PROJEKTO DALYKINIO VERTINIMO PAŽYMOS FORMA

2023-03-01 Nr. NV-432

ĮSTATYMO PROJEKTAS		DĖL PRIVALOMOJO TURTO IR VERSLO VERTINIMO ĮSTATYMO, ADMINISTRACINIŲ NUSIŽENGIMŲ KODEKSO 196 IR 589 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO IR KODEKSO PAPILDYMO 196 <sup>1</sup> STRAIPSNIU ĮSTATYMO, NEKILNOJAMOJO TURTO KADASTRO ĮSTATYMO NR. VIII-1764 1 IR 2 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO IR ĮSTATYMO PAPILDYMO 17 <sup>1</sup> 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		
<b>TAP-23-134</b> , 23-135, 23-136, 23-137, 23-138, 23-139, 23-140 <b>TAIS-22-11132(3)</b> , 22-11146(3), 22-11137(3), 22-11139(3), 22-11140(3), 22-11149(3), 22-16539(2))		Rengėjas	Svarstyta	Siūloma
Įtraukta į artimiausią Seimo sesiją	Pasirenkama <input checked="" type="checkbox"/> Taip <input type="checkbox"/> Ne	Finansų ministerija	Pasirenkama <input type="checkbox"/> TAP <input type="checkbox"/> LRV pasitarimas <input type="checkbox"/> LRV posėdis <input checked="" type="checkbox"/> Nesvarstyta	Pasirenkama <input checked="" type="checkbox"/> Svarstyti TAP <input type="checkbox"/> Svarstyti LRV pasitarime <input type="checkbox"/> Svarstyti LRV posėdyje (A dalyje) <input type="checkbox"/> Gražinti tobulinti
Igyvendina Vyriausybės programą	Pasirenkama <input checked="" type="checkbox"/> Taip <input type="checkbox"/> Ne			

## 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:

## TEISĖS AKTO PROJEKTO DALYKINIO VERTINIMO PAŽYMOS FORMA

- Siekiant vertinimo ataskaitų kokybės, užtikrinti vertinimo teisėtumą ir patikimumą:
  - 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.
- 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).

### IGYVENDINIMO MECHANIZMAS

Projektų rengėjai siūlo įtvirtinti turto ir verslo vertinimo rinkos savireguliacijos ir savikontrolės modelį, pagrįstą vertinimo rezultatų viešinu 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.

- **Projektų rengėjai** konstatuoja, kad principinio sutarimo su verslo ir vertintojus vienijančiomis profesinėmis asociacijomis nėra, jos nepritaria vertintojo profesijos reguliavimo atsisakymo kryptčiai ir siūlomiems sprendimams.
- **Lietuvos turto ir verslo vertintojų bendruomenė** 2023-01-03 kreipimesi į Ministrę Pirmininkę, Vyriausybę ir Finansų ministeriją teigia, kad su nerimu stebi jos profesinės veiklos reglamentavimo revoliuciniam revizavimui skirtą teisėkūros iniciatyvą ir negali sutikti su ekspertų bei vertintojų bendruomenės poziciją ignoruojančiais Finansų ministerijos pateiktais projektais. Vertintojų bendruomenė tvirtina, kad projektai nesprendžia Lietuvos turto ir verslo vertinimo sektoriuje esančių problemų, o jas tik užšaldo ir pagilina. Prie kreipimosi pridedamos pastabos (20 psl.) Finansų ministerijos parengtiems projektams.

### TEISĖS AKTO PROJEKTO DERINIMAS

Teisingumo ministerijos, Žemės ūkio ministerijos, Valstybinės duomenų apsaugos inspekcijos, Lietuvos banko, Konkurencijos tarybos pastabos suderintos darbo tvarka. Įstatymų projektai patikslinti pagal valstybės institucijų pastabas ir pasiūlymus (kai kurios pastabos įvertintos derinimo pažymoje).

Kartu teikiamoje derinimo pažymoje pateikiamos vertintojus vienijančių profesinių asociacijų - Lietuvos turtą ir verslą vertinančių įmonių asociacijos, Lietuvos turto vertintojų asociacijos, Lietuvos vertintojų rūmų, taip pat VI Registrų centro, Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos pastabos, į kurias neatsižvelgta arba

## TEISĖS AKTO PROJEKTO DALYKINIO VERTINIMO PAŽYMOS FORMA

atsižvelgta iš dalies; projekto lydraštyje aptartos Lietuvos verslo konfederacijos, Lietuvos pramonininkų konfederacijos, Vilniaus Gedimino technikos universiteto, Lietuvos draudikų asociacijos pateiktos pastabos.

- **Nepitaria 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.

### KITI SVARBŪS ASPEKTAI

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

Siūlytina projektus svarstyti tarpinstitucinio pasitarimo I dalyje.

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

### PAŽYMĄ PARENGĖ

Vaclovas Medišauskas

Ekonomikos politikos grupė, patarėjas