

Susitikimo su turto ir verslo vertintojų atstovais

ATMINTINĖ

Data: 2022 m. birželio 10 d. 9:00 – 12:00 val.

Susitikimo priemonė: Finansų ministerija.

Susitikimo tikslas: aptarti galimas Nepriklausomo turto ir vertinimo įstatymo projekto nuostatas susijusias su vertintojo identifikavimu AVNI sistemoje.

Susitikime dalyvavo:

Finansų ministerijos atstovai

Profesinių asociacijų atstovai

Lietuvos banko atstovai

Audito, apskaitos, turto vertinimo ir nemokumo valdymo tarnybos prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos

DISKUSIJOS TURINYS:

Vertintojų profesijos atstovai išsakė nepritarimą siūlomai dereguliavimo kryptiai, teikė siūlymą dar kartą persvarstyti reguliavimo kryptį Lietuvos Respublikos Vyriausybėje. Profesijos atstovai mano, kad vertintojų profesija turėtų būti reguliuojama, o reguliavimo funkcijos galėtų būti perduotos profesinei savivaldai. Profesijos atstovai ne kartą akcentavo poreikį numatyti vertintojų privalomą narystę profesinėje asociacijoje, pabrėžė, kad yra pasirengę įsteigti vieną profesinę asociaciją.

Vertintojų profesijos atstovų nuomone, narystė profesinėje savivaldoje turi būti privaloma, o savivaldos funkcijos turi būti nustatytos įstatyme.

Vertintojų profesijos atstovai išreiškė abejonę, ar verta dalyvauti tolesnėse diskusijose, jei narystė profesinėje asociacijoje tik rekomenduojama.

1. Dėl vertintojo identifikavimo AVNI sistemoje

1) Jei vertintojo profesija nereguliuojama, vertintojai mano esant netikslinga skelbti vertintojų sąrašus AVNI sistemoje (reitingavimas, kvalifikacinės srities žymėjimas, patirtis, atliktų ataskaitų skaičius ir pan.) – vertintojai turi savo galimybių apie save informuoti paslaugos pirkėjus.

2) Projekte siūloma sąvoka „kvalifikuotas vertintojas“. Pagal TVS ir EVS vertintojui keliami reikalavimai dėl atitinkamos kvalifikacijos turėjimo (išsilavinimas, žinios, patirtis ir pan.), todėl projekte turi likti vertintojo sąvoka, be to, vertintojų bendruomenė ketina kelti savo nariams reikalavimus, todėl projekte turi būti kvalifikacijos reikalavimas sąvokoje.

- 3) Projekto sąvokose turi būti numatytas vertintojas fizinis asmuo ir vertinimo įmonė.

2. Vertintojams nustatomos prieigos teisės prie vertinimams atlikti reikalingos informacijos

Sutarta aptarti sekančio susitikimo metu, diskutuojant dėl vertinimo ataskaitos registravimo AVNI sistemoje.

3. Kompetencijų centro rekomendacijos dėl vertintojo pasirinkimo

Vertintojų atstovai siūlo, kad kompetencijų centro rengiamos rekomendacijos būtų privalomos visoms vertinimo ataskaitoms registruojant jas AVNI sistemoje. Pritygtinai siūloma nustatyti reikalavimą, kad registruoti vertinimo ataskaitą AVNI sistemoje galėtų tik asmenys, kurie atitinka Kompetencijų centro rekomendacijose nustatomus reikalavimus.

Profesijos atstovai siūlo rekomendacijas vadinti gairėmis.

Vertintojai pateikė pastebėjimą, kad rekomendacijose galėtų būti nuostatos dėl vertintojų kvalifikacijos srities (NT, KT ir V).

Vertintojai pritarė, kad rekomendacijose/gairėse galėtų būti numatyta, kad patikimu vertintoju būtų laikomas subjektas, apsidraudęs:

- I. civilinės atsakomybės draudimu, be to, gali būti nustatytas minimalus civilinės atsakomybės draudimo sumos dydis, atsižvelgiant į subjekto pajamas, gautas už turto vertinimą ir
- II. priklausantis vertintojų profesinei asociacijai, kuri:
 - 1) nustato savo nariams etikos normas ir kontroliuoja jų laikymąsi;
 - 2) organizuoja kvalifikacijos patikrinimo egzaminus, vertintojų siūlymu egzaminavimas būtų taikomas visiems profesinės asociacijos nariams;
 - 3) organizuoja kvalifikacijos kėlimo kursus;
 - 4) turi veikiantį narių atliekamų vertinimų kokybės užtikrinimo mechanizmą;
 - 5) yra tarptautinės vertintojų asociacijos narė.

4. Vertintojo nepriklausomumas

Vertintojai pritaria dėl nepriklausomumo reikalavimo vertinimui įtvirtinimo įstatyme, tinka šiuo metu galiojančios nuostatos, pritarė siūlymui informaciją teikti deklaravimo forma (gali būti patvirtinimas AVNI). Vertintojai pabrėžė, kad Projekte turi išlikti ir vertinimo principai, pateiktas siūlymas palikti šiuo metu galiojančius principus.

5. Vertintojo nepriekaištingos reputacijos reikalavimas

Vertintojų siūlymu nepriekaištingos reputacijos reikalavimas įstatyme turi išlikti, galėtų būti kaip vienas iš reikalavimų vertinimo ataskaitai, taip pat galėtų būti įtrauktas į rengiamas rekomendacijas/gaires. Vertintojų pateiktas siūlymas pildant vertinimo ataskaitos duomenis AVNI sistemoje galima būtų dėti žymą dėl vertintojo nepriekaištingos reputacijos (gali būti patvirtinimas AVNI), vertintojai sutinka, kad nepriekaištingos reputacijos patvirtinimas galėtų būti deklaravimo forma. Jei duomenys būtų pateikti neteisingi, kyla atsakomybė vertintojui, gali būti taikoma atsakomybė už dokumentų klastojimą.

6. Nepriklausomo turto ir verslo vertinimo įstatymo taikymo apimtis

Vertintojai pateikė siūlymą įstatyme įtvirtinti vertintojų teisę gauti duomenis vertinimui atlikti.

VĮ Registrų centro atstovas pateikė siūlymą tikslinant Nekilnojamojo turto kadastro įstatymą dėl masinio vertinimo numatyti, kad masinis vertinimas atliekamas vadovaujantis nepriklausomo turto vertinimo principais, tarptautiniai ir kitais pripažintais vertinimo standartais, t.y. pateikti nuorodą į Nepriklausomo turto ir verslo vertinimo įstatymą.