

## Susitikimas dėl turto ir verslo vertinimo reguliavimo keitimo

---

### ATMINTINĖ

**Data:** 2022 m. birželio 28 d. 9:00 – 12:00 val.

**Susitikimo priemonė:** Finansų ministerijos 4-5 salė.

**Susitikimo tikslas:** aptarti galimas Nepriklausomo turto ir verslo vertinimo įstatymo projekto nuostatas.

#### **Susitikime dalyvavo:**

*Finansų ministerijos atstovai*

*Ekonomikos ir inovacijų ministerijos atstovai*

*Profesinių asociacijų atstovai*

*Lietuvos banko atstovai*

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

#### **SUSITIKIMO DALYVIŲ DISKUSIJOS METU IŠSAKYTOS POZICIJOS:**

##### **Vertintojų profesijos atstovai:**

1. Vertintojų profesijos dereguliavimo atveju valstybė turėtų perduoti profesijos licencijavimo funkcijas profesinei savivaldai, t.y. turėtų būti sukurta privaloma profesinė savivalda/privaloma vertintojų narystė profesinėje organizacijoje. Manoma, kad nesant vertintojo profesijos licencijavimo bus iškreipta konkurencinė aplinka.

2. Gairės dėl vertintojo pasirinkimo (toliau – Gairės) vertinimo užsakovams ir naudotojams turėtų būti privalomo pobūdžio, o ne rekomendacinio. Gairės turėtų būti įstatymo dalis, o registruoti vertinimo ataskaitas informacinėje sistemoje siūloma suteikti teisę tik subjektams, atitinkantiems Gairėse nustatytus reikalavimus.

3. Siekiant visiško dereguliavimo, prie jo galėtų būti pereinama palaipsniui – pradinis etapas: privaloma profesinė savivalda + vertinimo ataskaitų registravimas.

4. Jei rengiamame įstatyme nebus nuostatų dėl privalomos profesinės savivaldos, siūlytų dereguliavimą taikyti pilna apimtimi, t.y. esamą Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymą pripažinti netekusiu galios ir neturėti jokio reguliavimo.

5. Mano, kad kontrolės funkcija turi būti išlaikyta kaip prevencinė (grįsta baime prarasti licenciją) priemonė vertinimų kokybei išlaikyti. Net ir teorinė galimybė būti patikrintam disciplinuoja vertintojus. Jei valstybė nenori šios funkcijos vykdyti, ją galima būtų perduoti savivaldai.

6. Dar kartą pabrėžė, kad kokybiškam vertinimui atlikti vertintojams turi būti prieinami visi valstybės įmonės Registrų centro turimi nekilnojamojo turto sandorių duomenys ir vertintojai patys turėtų turėti galimybę pasirinkti iš visos duomenų aibės, kuriuos duomenis naudoti vertinimui. Kita vertus, buvo pabrėžta, kad prieiga prie duomenų nėra reikalinga, jei dėl to atsirastų prievolė registruoti vertinimo ataskaitas.

***Ekonomikos ir inovacijų ministerijos atstovai:***

1. Verslo (profesijos) ir teikiamos paslaugos (vertinimo ataskaitos) priežiūra yra perteklinis reguliavimas ir pritariama jo panaikinimui.

2. Įprastai profesijos reguliavimu siekiama mažinti informacijos asimetriją tarp rinkos dalyvių. Didėjant informacijos apie teikiamas paslaugas prieinamumui reguliavimas netenka prasmės – priežiūrą vykdo pati rinka pasitelkdama skelbiamą įvairią informaciją.

3. Jei įstatyme keliami bent minimalūs reikalavimai (neprikaištingos reputacijos reikalavimas, privalomas civilinis draudimas), net kai tai veikia savideklaracijos principu, tai jau suprantama kaip paslaugos teikėjo (profesijos) reguliavimas.

4. Viešųjų pirkimų atveju Gairės negalėtų būti taikomos viešojo sektoriaus institucijoms pilna apimtimi – negali būti keliamas reikalavimas (rekomendacija) priklausyti profesinei asociacijai, nes tai pažeistų LR Konstitucijoje numatytą nuostatą, kad jungtis į asociacijas galima tikrai laisva valia ir LR Konstitucinis teismas tokį reikalavimą traktuotų kaip diskriminacinį. Kvalifikacijos pagrindimo būtų galima prašyti kita forma (ne per priklausymą asociacijai).

***DISKUSIJOS METU NUSPREŲTA:***

1. AVNT parengia Gairių projektą ir pateikia derinti profesinėms asociacijoms. Preliminarus rengimo laikas – 3 savaitės.

2. Vertintojų profesijos atstovai parengia ir FM pateikia pastabas Nepriklausomo turto ir verslo vertinimo įstatymo diskusinio dokumento juodraščiui. Preliminarus pateikimo laikas – 3 savaitės.