



Lietuvos Respublikos Seimo Biudžeto ir finansų komitetui
Lietuvos Respublikos Finansų ministerijai
Lietuvos Respublikos ekonomikos ir inovacijų ministerijai
Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministerijai
Lietuvos Respublikos švietimo, mokslo ir sporto ministerijai
VšĮ Vyriausybės strateginės analizės centrui
Lietuvos Respublikos valstybės kontrolei
Lietuvos Respublikos specialiųjų tyrimų tarnybai
Lietuvos bankui
Vilniaus Gedimino technikos universitetui
Vilniaus Universitetui
Kauno technologijos universitetui
Mykolo Romerio universitetui
Nacionalinė teismų administracijai
Lietuvos bankų asociacijai
Lietuvos verslo konfederacijai
Lietuvos pramonininkų konfederacijai
Lietuvos turtą ir verslą vertinančių įmonių asociacijai
Lietuvos turto vertintojų asociacijai
Lietuvos vertintojų rūmams
Valstybinei mokesčių inspekcijai prie LR FM
Audito, apskaitos, turto vertinimo ir nemokumo valdymo tarnybai prie LR FM
Muitinės departamentui
Nacionalinei žemės tarnybai prie Žemės ūkio ministerijos
VĮ Registrų centrui
VĮ Turto bankui

2021-06-11 Nr.(04) 06-11/06

DĖL NUMATOMO TURTO IR VERSLO VERTINIMO TEISINIO REGULIAVIMO POVEIKIO VERTINIMO

Lietuvos turtą ir verslą vertinančių įmonių asociacijos (toliau - LTVVĮA) valdyba, išnagrinėjusi LR Finansų ministerijos atsiųstą *Numatomo turto ir verslo vertinimo teisinio reguliavimo poveikio vertinimo* studiją, yra šokiruota studijoje nagrinėtų problemų identifikavimo, taip pat tikslų bei jų įgyvendinimo motyvų ir galimų sprendimo būdų pateikimo tendencingumu, neatitikimu realiems faktams ir statistiniams duomenims.

Atkreipiame dėmesį, jog vertintojų bendruomenei šiame teisėkūros procese tenka dalyvauti tik kaip neapgalvotų ir neišdiskutuotų Finansų ministerijos sprendimų priėmimo liudininkei. Visas Nepriklausomo turto ir verslo vertinimo teisėkūros procesas primena nedraugišką Lietuvai ir Europos Sąjungai šalių žiniasklaidoje taikomas manipuliacines viešosios nuomonės formavimo techniką bandant sukurti naratyvą, jog turto ir verslo vertinimo (toliau – *vertinimo*) bendruomenė yra kenkėjiška. Tuo tarpu realybėje Lietuvos visuomenei, finansų sistemai ir turto ir verslo vertintojams (toliau – *vertintojai*) daugiausia problemų sukelia valstybinė turto ir verslo vertinimo priežiūra, pavesta Audito, apskaitos, turto vertinimo ir nemokumo valdymo tarnybai prie LR Finansų ministerijos (toliau – AVNT, Priežiūros tarnyba) ir vykdoma neturint reikiamų kvalifikacijų.

Lietuvoje, skirtingai nei ES šalyse, per 20 metų eksperimentuojama su valstybiniu turto ir

verslo vertinimo profesijos reguliavimu neturint tam reikiamų žinių, nesigilinant į gerąją kitų šalių patirtį ir nesirūpinant vertintojų darbui tinkamų sąlygų sudarymu, užtikrinant vertintojams būtiną valstybiniuose registruose esančių NT ir kitų duomenų prieinamumą, metodinį aprūpinimą, Tarptautinių vertinimo standartų bei Europos vertinimo standartų sklaidą, kvalifikacijos kėlimo ir kvalifikacinių egzaminų sistemos optimizavimą. Vertintojų bendruomenei nepriimtinas ir priežiūros institucijos demonstruojamas požiūris į vertintojus kaip į pavaldinius, kurių nuomonė ir konstruktyvūs pasiūlymai dėl veiklos gerinimo yra nuolat ignoruojami. Susidaro išpūdis, jog valstybinė vertinimo priežiūros institucija yra susikoncentravusi tik į savo naujų darbo vietų kūrimą ir į nepagrįstais rizikos valdymo kriterijais grindžiamus planinius bei į visais įmanomais skundais inicijuotus neplaninius vertinimo įmonių ir vertintojų veiklos patikrinimus, o efektyviai vertinimo veiklai būtinos priemonės - aukščiau minėtas informacinis ir metodinis aprūpinimas, standartų diegimas vertinimo praktikoje, deramas vertintojų kvalifikacijos kėlimas ir atestavimas lieka nuošalyje. AVNT akcentuojama vertinimo veiklos kontrolės funkcija, realizuojama pagal jos pačios pasitvirtintus neskaidrius ir nepatikimus „rizikos valdymo kriterijus“ taip pat nėra efektyvi ir valstybei finansiskai nuostolinga. Žemiau pateikta statistika rodo, jog per 2012 – 2020 m. laikotarpį iš 482 000 bendro skaičiaus parengtų turto vertinimo ataskaitų priežiūros tarnybos įtarimų ir skundų susilaukė tik 1160 ataskaitų, t.y. 0,24%. Negana to, nagrinėjant šias ataskaitas turto ir verslo vertintojų Garbės teisme, kur 3 iš 5 narių yra vertintojai profesionalai, per minėtą laikotarpį kokybės trūkumai buvo nustatyti 172 ataskaitoms (0,035% nuo bendro ataskaitų skaičiaus), t.y. skundai ir Priežiūros tarnybos įtarimai dėl blogos ataskaitų kokybės nepasitvirtino 85% atvejų. Apibendrinant galima teigti, jog kokybiškos ataskaitos iš bendro skaičiaus sudaro 99,96%.

Laikotarpis, metai	Nagrinėtinų vertinimo ataskaitų kiekis, vnt.	Bendras vertinimo ataskaitų kiekis, vnt.
2012 - 2015	571	150 000
2016 - 2017	≈ 200	120 000
2018	179	68 000
2019	121	72 000
2020	89	72 000
Viso:	1160	482 000

Šaltinis: AVNT

Dėl netinkamos 172 ataskaitų (0,035% nuo bendro ataskaitų skaičiaus) kokybės, vertintojams buvo pritaikytos įvairaus dydžio drausminės nuobaudos. Pagal galiojančią Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo pakeitimo įstatymą užsakovai ir vartotojai, jeigu dėl to buvo patirta žala, gali ją išsireikalauti iš turtą ir verslą vertinančių įmonių, nes įmonės yra apsidraudusios privalomuoju civilinės atsakomybės draudimu bei atsako savo turtu. Tačiau tokių atvejų mums nėra žinoma.

Žvelgiant iš turto vertinimo veiklos istorinės perspektyvos Lietuvoje tampa akivaizdu, jog keičiantis šios veiklos teisiniam reguliavimui tolydžio stiprinama valstybinė priežiūra su kontrolės ir baudimo elementais, silpninama savivalda ir profesionalus požiūris į vertinimo veiklą, pati sistema, nepaisant deklaruojamo prioritarumo Tarptautiniams ir Europos standartams, tolsta nuo Europos Sąjungos šalyse nusistovėjusios praktikos ir artėja prie Rusijos Federacijoje ir panašiose šalyse taikomų veiklos reguliavimo principų. Galiausiai tai atsiliepia ir finansiniams rodikliams. Šiuo požiūriu išskirtini keli raidos laikotarpiai:

- **2 metų nereguliavimo periodas (1993 -1995 m.).** Šiuo laikotarpiu dauguma bankų, išskyrus Valstybinį žemės ūkio banką ir Vilniaus banką skirdavo kreditus remdamiesi banko valdybos narių nuomonėmis apie užstatų rinkos vertes. Nebuvo pripažįstami nepriklausomi turto ir verslo vertintojai, o Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Finansų ministerija ir Lietuvos bankas į tai nekreipė dėmesio. Per šį laikotarpį biudžetas, valstybės įmonės, kiti fiziniai ir juridiniai asmenys patiria apie 372 000 000 EUR nuostolį. (Šaltinis: Viešuose šaltiniuose prieinama informacija).

- **Bendradarbiavimo su vertintojų bendruomene periodas (1995 – 1999 m.).** Turto verti-

nimo sistemos kūrimo iniciatyvą, LVR įkūrus darbo grupes, atiduodama vertintojų bendruomenei, kurios atstovai kartu su Lietuvos Respublikos Vyriausybei, Finansų ir Teisingumo ministerijų atstovais dalyvauja darbo grupėse, kur rengiami Vyriausybės nutarimų projektai, metodikos, kvalifikaciniai reikalavimai, vyksta intensyvūs mokymai. Išlaidos – 4350 EUR iš Vyriausybės rezervo fondo.

- **Valstybinio reguliavimo įsigaliojimo laikotarpis (2000 – 2010 m.).** 1999 m. priimamas Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymas. Vertintojų bendruomenės nariai dalyvauja kvalifikacinių egzaminų komisijose bei mažumos pagrindais priežiūros institucijos taryboje. Finansų ministerija ir priežiūros institucija iškelia konkurencijos turto vertinimo sektoriuje didinimo tikslą, nekreipiant dėmesio į bendruomenės perspektyvas, jog, pagal ilgametę Suomijos, turinčios panašų gyventojų skaičių ir turto struktūrą, patirtį, Lietuvos rinkai užtenka apie 260 vertintojų. Kvalifikacinius turto ir verslo vertinimo atestatus įgyja 1100 asmenų (Šiuo metu yra likę 313 vertintojų). Vyksta formali priežiūra ir intensyvi vertintojų konkurencija ataskaitų kokybės sąskaita. Komerciniai bankai konkuruoja tarpusavyje neatsižvelgdami į turto vertinimo užstatams reikalingų ataskaitų norminius reikalavimus ir ataskaitų duomenis arba iš viso ataskaitų nereikalaudami iš klientų. Finansų ministerija, Lietuvos bankas ir Priežiūros tarnyba ignoruoja vertintojų bendruomenės siūlymus stiprinti metodologinę bazę bei komercinių bankų ir vertintojų veiklos priežiūrą. Maža to, prieštaraujant bendruomenei 2000.04.17 Finansų ir susisiekimo ministerijų iniciatyva patvirtinama ne rinkos principais pagrįsta žinybinė kelių transporto priemonių vertinimo metodologija. 2004 m. vertintojų bendruomenė Tarptautinių vertinimo standartų pagrindu parengia Nacionalinius turto ir verslo vertinimo standartus, kurie tampa privalomi bendruomenės (LTVA ir LTVVĪA) nariams ir siūlo juos patvirtinti Finansų ministerijai ir Priežiūros tarnybai. Nesulaukus šių institucijų pritarimo kreipiamasi į Lietuvos banką siūlant patvirtinti bent dalį standartų, skirtų turto ir verslo vertinimui įkeitimo tikslu. Pritarimo taip pat nesulaukta. Nuostoliai, kuriuos patiria valstybės biudžetas apie 208 000 000 EUR, bankai apie 1 160 000 000 EUR, viso apie 1 368 000 000 EUR. (Šaltinis: Viešuose šaltiniuose prieinama informacija).

- **Valstybinio reguliavimo (2011 – 2020 m.).** 2011m. Finansų ministerijos iniciatyva neat-sižvelgiant į vertintojų bendruomenės siūlymus bei slapta nuo bendruomenės LR Seime priimamas Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo pakeitimo įstatymas. Vertintojų bendruomenės atstovai nušalinami nuo kvalifikacinių egzaminų klausimų svarstymo ir jų siūlymo, keičiami egzaminų organizavimo būdai, atstovai dalyvauja tik testų balų skaičiavime bei atstovauja bendruomenę Garbės teisme. Priežiūros institucijai suteikiama neriboto veikimo laisvė – kvalifikacinių egzaminų įslaptinto turinio sudarymas, kvalifikacinių egzaminų organizavimas ir kvalifikacinių lygmenų suteikimas, mokymų organizavimas ir koordinavimas, metodologinis aprūpinimas, planiniai turto ir verslo vertintojų bei įmonių patikrinimai, skundų nagrinėjimas bei, bendruomenei po tokių pakeitimų nematant prasmės atstovauti Lietuvai, ir Lietuvos atstovavimas tarptautinėse vertintojų organizacijose. Vertintojų bendruomenės siūlymai bendradarbiauti keičiant kvalifikacinių egzaminų turinį bei organizavimo būdą vadovaujantis geraja tarptautine praktika, taip pat Turto vertinimo metodiką, kurios dabartinis turinys prieštarauja Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo pakeitimo įstatymo nuostatoms, peržiūrint planinių ir neplaninių patikrinimų klausymą bei „rizikos vertinimo kriterijus“, kuriais grindžiami planiniai patikrinimai, valstybės valdomų duomenų bazių prieinamumo klausimai, apibendrintos Garbės teismo ir Administracinių teismų praktikos, susijusios su turto ir verslo vertinimo veikla ruošimas ir pateikimas vertintojų bendruomenei ir kiti aktualūs klausimai lieka be atsako. Nuostoliai: biudžetui apie 1 673 000 000 EUR, fiziniams ir juridiniams asmenims apie 500 000 000 EUR, viso apie 2 173 000 000 EUR. (Šaltinis: Viešuose šaltiniuose prieinama informacija).

Panašūs procesai vyksta ir šiuo metu rengiant *Numatomo turto ir verslo vertinimo teisinio reguliavimo poveikio vertinimo* analizę bei *Nepriklausomo turto ir verslo vertinimo įstatymo* projektą. Vertintojų bendruomenės atstovai pasikviečiami į keletą trumpų (1-2 val. trukmės) pasitarimų, kad išklaustume Finansų ministerijos, Priežiūros tarnybos, vartotojų pageidavimus paminint keletą vienietinių nekokybiškų turto ir verslo vertinimo ataskaitų pavyzdžių bei nurodant kaip ruošiamuose dokumentuose numatoma spręsti „įsivaizduojamas“ problemas visiškai nereaguojant į ver-

tintojų pasiūlymus dėl visos vertinimo sistemos pertvarkos gražinant ją į vakarietišką tradiciją.

LTVVIŲA valdyba mano, jog dabar yra tinkamas metas pasigilinti, kokius nuostolius atnešė per visą nepriklausomybės laikotarpį vykdyti turto vertinimo veiklos valstybinės priežiūros eksperimentai be drausminės ir finansinės vykdytojų atsakomybės ir, galbūt, įvardyti valstybės tarnautojus, kurie nepaisydami valstybės tarnautojų etikos kodekso dėl savo kompetencijos trūkumo ir nekvalifikuoto veikimo ar neveiklumo per 1993 – 2020 m. laikotarpį prisidėjo prie to, jog valstybė patyrė didžiulius finansinius nuostolius siekiančius apie 3 914 000 000 EUR, iš jų šalies biudžetui apie 1 963 000 000 EUR. (Šaltinis: Viešuose šaltiniuose prieinama informacija).

LTVVIŲA valdyba atsižvelgdama į ydingą valstybinės turto ir verslo vertinimo priežiūros bei visos sistemos reguliavimo praktiką, nešančią didelius nuostolius, siūlo iš esmės peržiūrėti turto ir verslo vertinimo sistemos plėtros modelį ir vėl pradėti vadovautis Europos Sąjungos šalių praktika, suteikiant teisę vertintojų bendruomenės savivaldai spręsti esminius šio ekonomikos sektoriaus veiklos klausimus, skiriant finansavimą, atitinkantį šiuo metu valstybės priežiūros institucijai išlaikyti skiriamas lėšas. Siekiant išlaikyti deramą valstybės institucijų kontrolę, siūloma nustatyti valstybės institucijų atstovų dalyvavimą savivaldos struktūrose ir sprendimų priėmime.

LTVVIŲA valdyba siekdama išvengti manipuliavimo viešąja nuomone teikia pastabas dėl kai kurių tendencingų faktų *Numatomo turto ir verslo vertinimo teisinio reguliavimo poveikio vertinimo studijoje* buvimo:

1. Skyriuje „Santrauka“:

1.1. antroje pastraipoje nutylima:

1.1.1. informacija, kad nuo 1999 m. priėmus Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymą už visas įvardintas problemas ir jų sprendimą yra atsakinga Finansų ministerija ir jos pavaldume įvairiais pavadinimais buvusios ir esama Priežiūros tarnyba;

1.1.2. per 20 m. laikotarpį buvo fiksuoti tik trys turto vertintojo profesinės etikos pažeidimo atvejai, tuo tarpu šiame sektoriuje dirbantys valstybės tarnautojai kurių dauguma neturi reikalingos šiam darbui kvalifikacijos, profesinę etiką pažeidžia sistemingai;

1.1.3. per 20 m. laikotarpį nebuvo fiksuota nei vieno atvejo dėl pažeisto vertintojo Nepriklausomumo principo;

1.1.4. netiesa, kad yra perteklinis masinio ir vidaus vertinimo reglamentavimas. Atvirkščiai, šie vertinimai nėra prižiūrimi, t.y. Priežiūros tarnyba nesidomi, kaip atliekamas 6 870 482 vnt. NT objektų, iš jų 2 462 958 vnt. žemės sklypų vertinimas mokesčiams, kaip atliekami vidaus vertinimai kredito įstaigose, vertybinių popierių biržoje kotiruojamų bendrovių vertybiniai popieriai ir kt. Vietoj to Priežiūros tarnyba koncentruoja dėmesį į 72 000 individualių vertinimo ataskaitų, kurias parengia per metus nepriklausomi vertintojai.

1.2. dokumente nerandame jokių kompleksinių priemonių, kurios padėtų spręsti įvardintas problemas, vietoj to toliau proteguojamas klaidinantis siūlymas nesivadovauti Europos Sąjungos šalių gerąja praktika, toliau tęsiant ydingą valstybinės priežiūros stiprinimo praktiką.

1.3. šeštoje pastraipoje išvardinti keturi priežiūros modeliai su vertintojų bendruomene nebuvo derinti ir nei vienas iš jų neatitinka ES šalių gerosios praktikos bei vertintojų bendruomenės lūkesčių ir anksčiau teiktų siūlymų. Nesuprantama, kodėl nederinus su vertintojų bendruomene minėti modeliai perduodami vertinti nežinia kokiais kriterijais atrinktiems ekspertams. (Platesnės pastabos apie ekspertinį vertinimą pateikiamos šio rašto priede).

2. „Patikimo turto ir verslo vertinimo svarba ir reguliavimo tikslas“ skyriuje:

2.1. netiesa, kad individualų turto ir verslo vertinimo pagrindų priimami sprendimai dėl socialinės paramos skyrimo. Tai daroma vidutinių rinkos verčių, nustatytų masinio vertinimo būdu, pagrindu nepagrįstai kas metai naudojant biudžeto lėšas VĮ Registrų centrui remti, nes tokiam tikslui užtenka kas penkerius metus daromų pervertinimų, kaip tai numatyta Nekilnojamojo turto ir žemės mokesčio įstatymuose.

2.2. analogiška neobjektyvi informacija rašoma visose šio skyriaus pastraipose.

3. „Problemos ir priežastys“ skyrius:

Akcentuojami atvejai dėl vertintojų etikos normų nesilaikymo yra netiesa (per 20 metų laikotarpį – 3 atvejai). Keli vartotojų minimi faktai yra pateikiniai tendencingai ir amoraliai, nes:

3.1. 1 ir 2 punktuose minimos mokesčių įtariamos nepriemokos atsirado ne dėl turto ir verslo vertintojų kaltės, o dėl netinkamo valstybės institucijų metodologinio transporto priemonių vertinimo reguliavimo, nes bendru Finansų ir Susisiekimo ministrų 2000.04.17 įsakymu „Dėl kelių transporto priemonių vertės nustatymo tvarkos ir kelių transporto priemonių vertinimo instrukcijos patvirtinimo“ buvo patvirtinta žinybinė ne rinkos principais pagrįsta metodologija. Vertintojų bendruomenė apie šio įsakymo prieštaravimus galiojantiems Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymui, Tarptautiniams bei Europos vertinimo standartams informavo Finansų ministeriją ir priežiūros tarnybą ir teikė pasiūlymus dėl šio įsakymo atšaukimo. Didžiausia problema yra ta, kad valstybės tarnautojai, pažeisdami tarnybinę etiką, 20 metų nesiėmė jokių priemonių.

3.2. 3 punkte minimu atveju vertintojų bendruomenė atkreipė Finansų ministerijos dėmesį dėl 15-oje ataskaitų esamų galimų pažeidimų. Blogiausia tai, kad Priežiūros tarnyba iš šių ataskaitų 14 vnt. pagal savo išvadas buvo pripažinusi tinkamomis. Šiuo atveju problema yra valstybinės priežiūros tarnybos darbuotojų kvalifikaciniai gebėjimai bei tarnautojų tarnybinės etikos kodekso pažeidimai, kai neturėdami žinių imasi tokio darbo. Iš to kyla dar viena problema – kiek tokių galimai neteisingų ataskaitų niekieno nekontroliuojama ir niekam neatskaitinga Priežiūros tarnyba yra paskelbusi tinkamomis?

3.3. Nepakankamos vertintojų kompetencijos ugdymo faktai yra nieko nesakantys ir iškraipyti, kadangi aukščiau pateikti statistiniai duomenys rodo, jog 99,96% turto ir verslo vertinimo ataskaitų kokybei užsakovai, vartotojai ir Priežiūros tarnyba pretenzijų neturi. To negalime pasakyti apie Priežiūros tarnybos darbuotojų kompetenciją, nes, kaip rodo ilgametė priežiūros vykdymo statistika, apie 50% jų iškeltų įtarimų Garbės teismo narių yra pripažįstami nepagrįstais. Tokia pat problema yra ir metodologijos srityje, nes per visą laikotarpį nuo 1999 m. iki 2020 m. tesugebėta išleisti 3 visiškai neišsamias rekomendacijas vertintojams. LTVVIA valdybos nuomone visa Priežiūros tarnybos metodologinė veikla, kaip ir turto ir verslo vertintojų bei pačios tarnybos darbuotojų kvalifikacijos ugdyme per 20 metų yra artima nuliui. Priežiūros tarnybos vadovybė taip susipainiojo savo nepagrįstais ir neišdiskutuotais įsakymais dėl išvadų rašinėjimo, kad į viešumą patenka skirtingos Priežiūros tarnybos ir Garbės teismo nuomonės tuo pačiu klausimu, o turto vertintojai, užsakovai ir vartotojai lieka pasimetę, nežinodami, kuria nuomone vadovautis.

Nagrinėjant kituose skyriuose: Naujas vertintojų veiklos priežiūros modelis; Rezultatas kurio tikimasi priėmus teisės aktą; Tikslinės grupės, kurias tiesiogiai ir netiesiogiai gali paveikti siūlomas reguliavimas; Sistemos elementai ir tikslai; Priežiūros veiksmų atlikimo laikas ir pobūdis; Priežiūrą atliekanti institucija ir t.t., matome analogišką neobjektyvią informaciją ir tendencingai siūlomus sprendimus, kurie remiasi keliais nekokybiškų ataskaitų faktais pagal keleto vartotojų bei FM ir Priežiūros tarnybos pageidavimus, visiškai neatsižvelgiant ir nesigilinant į vertintojų bendruomenės teiktus siūlymus ir užsakovų galimus interesų pažeidimus.

LTVVIA valdybos nuomone reikia baigti eksperimentuoti su turto vertintojų bendruomene vykdant valstybės priežiūrą ir pereiti prie Europos Sąjungos, JAV, JK, Kanados ir kitų išsivysčiusių šalių taikomo vertinimo sistemos sąrangos modelio, deleguojant visas funkcijas savivaldai, galinčiai užtikrinti skaidrų ir efektyvų vertinimo procesą ir ataskaitų kokybę. Tuo tikslu siūlome:

- 1) užtikrinti vertintojams būtinų valstybiniuose registruose esančių NT ir kitų duomenų prieinamumą.
- 2) parengti išsamų turto ir verslo vertintojams reikalingų žinių aprašą ir pagal jį formuoti kvalifikacijos kėlimo programas bei kvalifikacinių egzaminų turinį.
- 3) organizuojant kvalifikacinius egzaminus vertintojų asistentų lygmeniui turi būti taikomi testai, apimantys atitinkamos kvalifikacijos srities platų spektrą klausimų; vertintojų kvalifikacinis egzaminas turi būti organizuojamas kaip konkrečios turto vertinimo ataskaitos gynimas arba ataskaitos parengimas egzamino metu.
- 4) rengti ir periodiškai atnaujinti kokybiškus metodinius dokumentus pagal Tarptautinius ir Europos vertinimo standartus, Administracinių teismų ir Garbės teismo praktiką.
- 5) užtikrinti, kad vertinimo ataskaitų patikrą atliekantys asmenys atitiktų Tarptautiniuose ir

Europos vertinimo standartuose tikrintojams keliamus kvalifikacijos reikalavimus – turėti atitinkamos vertinimo srities kvalifikaciją ir ilgametę patirtį. Turto vertinimo ataskaitų patikros tikslas turi būti kokybės monitoringas, o ne baudimas. Nustačius faktą, jog vertintojas nesilaiko kokybės reikalavimų, jo ataskaitų kokybei užtikrinti turi vykti sistemingas monitoringas, o tik po to taikomos nuobaudos.

- 6) Ataskaitų tikrintojai ir rekomendacijų rengėjai turi nuolatos bendradarbiauti, kad patikrose išryškėję trūkumai juos apibendrinus būtų surašomi į rekomendacijas.

Beveik visos aukščiau išvardintos priemonės nebuvo taikomos 20 metų. LTVVIA vadovybė tikisi, jog Finansų ministerija ir kiti *Nepriklausomo turto ir verslo vertinimo įstatymo* projekto rengėjai atsižvelgs į vertintojų bendruomenės ne kartą išsakytas ir šiame rašte kartojamas mintis ir parengs dokumentą, kuris bus skirtas ne vien valstybinei vertintojų priežiūrai, bet padės išspręsti įsisenėjusias problemas, kurios trukdo visapusišką turto vertinimo sistemos plėtrą ir modernizavimą.

PRIDEDAMA: Dėl Finansų ministerijos ir Strata atlikto tyrimo taikant ekspertinį metodą, 6 lapai.

Pagarbiai,

Lietuvos turta ir verslą vertinančių
Įmonių asociacijos valdybos
pirmininkas



Kęstutis Kristinaitis