



LIETUVOS RESPUBLIKOS PRIVALOMOJO TURTO IR VERSLO VERTINIMO ĮSTATYMAS

2024 m. balandžio 25 d. Nr. XIV-2575
Vilnius

I SKYRIUS BENDROSIOS NUOSTATOS

1 straipsnis. Įstatymo tikslas ir taikymas

1. Šio įstatymo tikslas – sudaryti teises prielaidas sprendimams, kurie leistų užtikrinti patikimą privalomąjį turto arba verslo vertinimą.

2. Šis įstatymas nustato reikalavimus turto ir verslo vertintojams, privalomojo turto arba verslo vertinimo ir privalomojo turto arba verslo vertinimo ataskaitos, taip pat vertinimo ataskaitos teikimo, saugojimo ir viešinimo reikalavimus, turto arba verslo vertintojų teisę gauti duomenis privalomajam turto arba verslo vertinimui atlikti, Audito, apskaitos, turto vertinimo ir nemokumo valdymo tarnybos prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos (toliau – Tarnyba) funkcijas bei vertinimo ataskaitų informacinės sistemos valdymą ir tvarkymą.

3. Šis įstatymas netaikomas masiniam nekilnojamojo turto vertinimui. Masinį nekilnojamojo turto vertinimą reglamentuoja Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatymas.

4. Šis įstatymas netaikomas turto arba verslo vertintojų teikiamoms paslaugoms, kai jos teikiamos ne pagal šio įstatymo reikalavimus.

2 straipsnis. Pagrindinės šio įstatymo sąvokos

1. **Europos vertinimo standartai** – Europos vertintojų asociacijos grupės parengti ir patvirtinti dokumentai, kuriuose nustatomi turto arba verslo vertinimo metodiniai reikalavimai.

2. **Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertintojų rūmai** (toliau – Vertintojų rūmai) – pagal Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertintojų rūmų įstatymą įsteigtas viešasis juridinis asmuo, vienijantis vertintojo kvalifikaciją turinčius turto ir verslo vertintojus ir įgyvendinantis jų profesinę savivaldą.

3. **Privalomasis turto arba verslo vertinimas** (toliau – vertinimas) – turto arba verslo vertės nustatymas, atsižvelgiant į individualias turto arba verslo savybes, atliekamas teisės aktu,

kuriuose reikalaujama atlikti tokį vertės nustatymą, nurodytais atvejais, siekiant užtikrinti viešuosius ir (arba) privačius interesus.

4. **Privalomojo turto arba verslo vertinimo ataskaitos naudotojas** (toliau – naudotojas) – subjektas, priimančias sprendimą privalomojo turto arba verslo vertinimo ataskaitos pagrindu.

5. **Privalomojo turto arba verslo vertinimo užsakovas** (toliau – vertinimo užsakovas) – subjektas, sudaręs privalomojo turto arba verslo vertinimo sutartį su turto arba verslo vertintoju.

6. **Tarptautiniai vertinimo standartai** – Tarptautinės vertinimo standartų tarybos parengti ir patvirtinti dokumentai, kuriuose nustatomi turto arba verslo vertinimo metodiniai reikalavimai.

7. **Turtas** – materialiosios, nematerialiosios ir finansinės vertybės.

8. **Turto arba verslo vertė** (toliau – vertė) – pinigų suma išreiškiamas privalomojo turto arba verslo vertinimo rezultatas, nustatytas atsižvelgiant į privalomojo turto arba verslo vertinimo tikslą atitinkantį turto arba verslo vertės pagrindą ir turto arba verslo vertinimo požiūrį ir metodą, kaip jie suprantami Tarptautiniuose vertinimo standartuose arba Europos vertinimo standartuose.

9. **Turto arba verslo vertintojas** (toliau – vertintojas) – fizinis asmuo, turintis kvalifikaciją atlikti privalomąjį turto arba verslo vertinimą, arba juridinis asmuo, kuris atlieka turto arba verslo vertinimą ir kurio darbuotojas arba, kai pagal atitinkamos teisinės formos juridinius asmenis reglamentuojančius teisės aktus juridinis asmuo neprivalo turėti darbuotojų, dalyvis yra turintis kvalifikaciją atlikti turto arba verslo vertinimą fizinis asmuo.

10. **Verslas** – fizinio asmens, juridinio asmens ar kitos organizacijos arba jų filialo (-ų) veikla, kuria siekiama gauti pajamų ir pelno naudojant ekonominius išteklius.

11. **Viešojo sektoriaus turtas** – turtas arba verslas, kurio privalomojo turto arba verslo vertinimo užsakovė ir (arba) turto nuosavybės (patikėjimo) teisių valdytoja ir (arba) privalomojo turto arba verslo vertinimo ataskaitos naudotoja yra valstybės ar savivaldybės įmonė, valstybės valdoma įmonė, savivaldybės valdoma įmonė, įstaiga ar organizacija ir (arba) viešojo sektoriaus subjektas, kaip jis apibrėžiamas Lietuvos Respublikos viešojo sektoriaus atskaitomybės įstatyme.

12. Kai šio įstatymo nuostatos taikomos vertinamam turtui arba verslui, vartojama sąvoka „vertinamas objektas“.

13. Kitos šiame įstatyme vartojamos sąvokos suprantamos taip, kaip jos apibrėžiamos Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse, Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatyme, Lietuvos Respublikos valstybės informacinių išteklių valdymo įstatyme, Lietuvos Respublikos nacionaliniam saugumui užtikrinti svarbių objektų apsaugos įstatyme, Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatyme, Tarptautiniuose vertinimo standartuose, Europos vertinimo standartuose.

II SKYRIUS

VERTINIMO REGLAMENTAVIMAS

3 straipsnis. Vertinimo reikalavimai

1. Vertinimas atliekamas vadovaujantis šiuo įstatymu, kitais teisės aktais, kuriuose nustatomas reikalavimas atlikti vertinimą, ir Tarptautiniais vertinimo standartais arba Europos vertinimo standartais. Tarptautiniais vertinimo standartais arba Europos vertinimo standartais vadovujamasi tiek, kiek jie neprieštarauja šio įstatymo ir kitų teisės aktų, kuriuose nustatomas reikalavimas atlikti vertinimą, nuostatomis.

2. Vertinimą atlieka vertintojas, turintis galiojančią civilinės atsakomybės draudimo, kurio minimali civilinės atsakomybės draudimo suma yra 60 000 eurų vienam draudžiamajam įvykiui ir 150 000 eurų visiems draudžiamiesiems įvykiams per metus, sutartį.

4 straipsnis. Vertintojo nepriklausomumas

1. Vertintojas turi būti nepriklausomas. Vertintojas nelaikomas nepriklausomu, jeigu jis yra:

- 1) vertinamo objekto savininkas arba bendraturtis;
- 2) vertinimo užsakovo, naudotojo, kuris yra žinomas vertinimo atlikimo metu, arba vertinamo objekto savininko arba bendraturčio sutuoktinis, artimos giminystės, svainystės ar partnerystės ryšiais susijęs asmuo;
- 3) vertinimo užsakovo, naudotojo arba juridinio asmens, kuris nuosavybės arba patikėjimo teise valdo vertinamą objektą, dalyvis, organų narys.

2. Vertintojo juridinio asmens dalyviams, organų nariams taikomi šio straipsnio 1 dalyje nustatyti nepriklausomumo kriterijai.

5 straipsnis. Vertintojo kvalifikacija

1. Vertintojo kvalifikacija pagrindžiama Vertintojų rūmams pateikiant:

- 1) pažymėjimą, kuriuo patvirtinama, kad išlaikytas vertintojo kvalifikacijos egzaminas;
- 2) pažymėjimą, kuriuo patvirtinama, kad per kalendorinius metus išklaustyta ne trumpesnis negu 20 valandų kvalifikacijos tobulinimo kursas vertinimo temomis.

2. Vertintojo kvalifikacijos egzaminą ir vertintojo kvalifikacijos tobulinimą organizuoja ir kvalifikacijos tobulinimo priežiūrą atlieka Vertintojų rūmai.

3. Vertintojų rūmai, siekdami informuoti visuomenę apie asmenis, turinčius vertintojo kvalifikaciją, tvarko ir savo interneto svetainėje skelbia vertintojo kvalifikaciją turinčių asmenų sąrašą, nurodydami vardus ir pavardes.

4. Vertintojo kvalifikacijos egzaminas ir vertintojų kvalifikacijos tobulinimo priežiūra organizuojami, vertintojo kvalifikaciją turinčių asmenų sąrašas skelbiamas ir tvarkomas Vertintojų rūmų nustatyta tvarka.

5. Vertintojų rūmai, organizuodami vertintojo kvalifikacijos suteikimą ir vertintojo kvalifikaciją turinčių asmenų sąrašo skelbimą ir tvarkymą, turi užtikrinti savo veiklos tęstinumą ir kartą per metus pateikti Tarnybai informaciją apie savo funkcijų atlikimą. Tarnybos prašymu ši informacija turi būti teikiama ir dažniau.

6 straipsnis. Vertintojo teisė gauti duomenis ir informaciją

Vertintojas turi teisę gauti iš vertinimo užsakovo, valstybės ir savivaldybės institucijų ir įstaigų, įmonių ir viešųjų įstaigų bei valstybės ir savivaldybės valdomų subjektų, nurodytų Lietuvos Respublikos teisės gauti informaciją ir duomenų pakartotinio naudojimo įstatymo 2 straipsnio 1 dalies 1 ir 2 punktuose, taip pat valstybės informacinių sistemų valdytojų, valstybės informacinių sistemų tvarkytojų, registrų valdytojų, registrų tvarkytojų informaciją ir duomenis (įskaitant asmens duomenis), kurie būtini vertinimui atlikti.

7 straipsnis. Privalomojo turto arba verslo vertinimo ataskaitos reikalavimai

1. Vertintojas, atlikęs vertinimą, parengia privalomojo turto arba verslo vertinimo ataskaitą (toliau – vertinimo ataskaita) pagal Tarptautinių vertinimo standartų arba Europos vertinimo standartų reikalavimus.

2. Vertinimo ataskaitoje nurodoma, kokiais teisės aktais ir Tarptautiniais vertinimo standartais ar Europos vertinimo standartais buvo vadovaujama atliekant vertinimą.

3. Vertinimo ataskaitą pasirašo vertinimą atlikęs vertintojas fizinis asmuo ir, jeigu su vertinimo užsakovu sutartį sudarė vertintojas juridinis asmuo, šio juridinio asmens vadovas arba jo įgaliotas atstovas.

III SKYRIUS

TARNYBA IR GINČAI DĖL VERTINIMO ATASKAITOJE NUSTATYTOS VERTĖS

8 straipsnis. Tarnyba

1. Tarnyba atlieka šias funkcijas:

1) pasikonsultavusi su Vertintojų rūmais rengia ir skelbia Tarptautinių vertinimo standartų ir Europos vertinimo standartų taikymo Lietuvoje rekomendacijas;

2) prižiūri, kaip Vertintojų rūmai atlieka jiems pavestas funkcijas;

3) Viešojo administravimo įstatymo nustatyta tvarka nagrinėja skundus, išskyrus skundus dėl vertinimo ataskaitoje nustatytos vertės teisingumo, ir (arba), siekdama apginti viešąjį interesą, inicijuoja į vertinimo ataskaitų informacinę sistemą pateiktos vertinimo ataskaitos nagrinėjimą dėl galimų šio įstatymo ir (arba) kitų teisės aktų, nustatančių reikalavimą atlikti vertinimą, nuostatų pažeidimų;

4) išnagrinėjusi skundą ir (arba) vertinimo ataskaitą, prieš priimdama sprendimą, gauna Vertintojų rūmų nuomonę ir priima sprendimą pradėti administracinio nusižengimo teiseną (tyrimą) arba jos (jo) nepradėti.

2. Tarnyba, atlikdama savo funkcijas, turi teisę:

1) dalyvauti Vertintojų rūmų narių susirinkimuose ir Vertintojų rūmų organų posėdžiuose be balsavimo teisės;

2) teikti Vertintojų rūmams nurodymus dėl netinkamo jiems pavestų funkcijų atlikimo;

3) turėti kitų šiame įstatyme ir kituose teisės aktuose nustatytų teisių.

3. Jeigu Vertintojų rūmai laiku neįvykdo Tarnybos pateiktų nurodymų, Tarnyba kreipiasi į Lietuvos Respublikos finansų ministeriją dėl Vertintojų rūmams pavestų funkcijų atšaukimo inicijavimo.

9 straipsnis. Ginčai dėl vertinimo ataskaitoje nustatytos vertės teisingumo

Ginčai dėl vertinimo ataskaitoje nustatytos vertės teisingumo sprendžiami teismo tvarka, jeigu įstatymuose, reguliuojančiuose vertinimą, nenustatyta kitaip.

IV SKYRIUS

VERTINIMO ATASKAITŲ INFORMACINĖ SISTEMA

10 straipsnis. Vertinimo ataskaitos teikimas ir saugojimas

1. Vertintojas parengtą vertinimo ataskaitą ne vėliau kaip kitą darbo dieną nuo parengimo dienos teikia į vertinimo ataskaitų informacinę sistemą vertinimo ataskaitų informacinės sistemos valdytojo (toliau – valdytojas) nustatyta tvarka.

2. Vertintojas, teikdamas vertinimo ataskaitą į vertinimo ataskaitų informacinę sistemą, šioje informacinėje sistemoje patvirtina savo atitiktį šio įstatymo 4 straipsnyje nustatytiems vertintojo nepriklausomumo kriterijams.

3. Vertinimo ataskaitos vertinimo ataskaitų informacinėje sistemoje saugomos 10 metų nuo vertinimo ataskaitos pateikimo į šią informacinę sistemą dienos.

4. Vertinimo ataskaitos iš vertinimo ataskaitų informacinės sistemos neatlygintinai teikiamos viešojo administravimo subjektams jų funkcijoms atlikti, siekiant gauti informaciją apie atliktą vertinimą. Vertinimą atlikęs vertintojas, vertinimo užsakovas ir naudotojas turi teisę iš vertinimo ataskaitų informacinės sistemos neatlygintinai gauti vertinimo ataskaitą valdytojo nustatyta tvarka.

5. Tik vertinimo ataskaitų informacinėje sistemoje esančios vertinimo ataskaitos gali būti naudojamos teisės aktuose, kuriuose nustatomas reikalavimas atlikti vertinimą, nustatytiems sprendimams priimti.

11 straipsnis. Vertinimo ataskaitos duomenų ir viešojo sektoriaus turto vertinimo ataskaitos viešinimas

1. Siekiant suteikti visuomenei galimybę priimti pagrįstus finansinius sprendimus, vertinimo ataskaitų informacinės sistemos tvarkytojo (toliau – tvarkytojas) interneto svetainėje viešinama:

1) vertinamo objekto pavadinimas (gyvenamasis būstas, komercinės patalpos, gamybinės patalpos, transporto priemonė, akcijos, kita);

2) vertinamo objekto buvimo vieta (duomenys pateikiami nuasmeninti);

3) vertinamo turto plotas, kai vertinamas nekilnojamasis turtas;

4) vertinimo tikslas;

5) vertinimo metodas (-ai);

6) išvada dėl vertinamo objekto vertės;

7) vertinamo objekto vertės nustatymo data;

8) nuoroda, ar tai viešojo sektoriaus turtas, ar privačios nuosavybės teise valdomas turtas.

Jeigu atliktas privačios nuosavybės teise valdomo turto vertinimas, o pagal šiame įstatyme apibrėžiamą viešojo sektoriaus turto sąvoką turtas laikomas viešojo sektoriaus turtu, vertinimo ataskaitų informacinėje sistemoje teikiama nuoroda, kad tai viešojo sektoriaus turtas;

9) vertinimo ataskaita (išskyrus vertinimo ataskaitoje nurodytus vertinimo užsakovo arba vertinamo objekto savininko duomenis – fizinio asmens vardą, pavardę, asmens kodą, fiziniam asmeniui priklausančio vertinamo objekto adresą, vaizdinę medžiagą apie vertinamą objektą ir nacionaliniam saugumui užtikrinti svarbių įmonių ir (arba) nacionaliniam saugumui užtikrinti svarbių įrenginių ir turto vertinimo ataskaitas), jeigu vertinamas viešojo sektoriaus turtas;

10) vertintojo fizinio asmens vardas ir pavardė ir (arba) vertintojo juridinio asmens pavadinimas, juridinio asmens kodas, jeigu vertinimą atlieka vertintojas juridinis asmuo;

11) žyma apie turimą vertintojo civilinės atsakomybės draudimą;

12) informacija apie vertinimo ataskaitos nagrinėjimo rezultatus – Tarnybos nustatytus šio įstatymo ir (arba) kitų teisės aktų, nustatančių reikalavimą atlikti vertinimą, nuostatų pažeidimus.

2. Šio straipsnio 1 dalyje nurodyta informacija tvarkytojo interneto svetainėje viešinama 5 metus nuo vertinimo ataskaitos pateikimo į vertinimo ataskaitų informacinę sistemą dienos.

V SKYRIUS

BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

12 straipsnis. Įstatymo įsigaliojimas, įgyvendinimas ir taikymas

1. Šis įstatymas, išskyrus šio straipsnio 2 dalį, įsigalioja 2026 m. gegužės 1 d.

2. Lietuvos Respublikos Vyriausybė ir Tarnyba iki 2026 m. sausio 31 d. priima šio įstatymo įgyvendinamuosius teisės aktus.

3. Tarnyba nuo šio įstatymo įsigaliojimo dienos per vieną mėnesį perduoda Vertintojų rūmams vertintojų asistentų, vertintojų, vertintojų ekspertų, išlaikiusių nekilnojamojo turto, kilnojamojo turto ir verslo vertintojo kvalifikacinius egzaminus, sąrašus, turtą ir verslą vertinančių įmonių sąrašus, vertintojo kvalifikacinių egzaminų dokumentaciją.

4. Įsigaliojus šiam įstatymui:

1) kituose teisės aktuose:

a) nuorodos į Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymą laikomos nuorodomis į Lietuvos Respublikos privalomojo turto ir verslo vertinimo įstatymą;

b) nuorodos į sąvokas „individualusis turto arba verslo vertinimas“, „turto arba verslo vertinimas“, „Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme nustatytas individualus turto vertinimo būdas“, „Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme nurodyti vertės nustatymo metodai ir nustatyta tvarka“, „Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka“, „vertė, apskaičiuota Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka“, „vertė, nustatoma pagal Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymą“, „rinkos kaina, nustatoma pagal Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymą“, „nepriklausomas turto vertinimo būdas“ laikomos nuorodomis į sąvoką „privalomasis turto arba verslo vertinimas“, nuorodos į sąvokas „išorės turto arba verslo vertintojas“, „turto vertintojas“, „nepriklausomas turto vertintojas“, „nepriklausoma turto arba verslo vertinimo įmonė“ laikomos nuorodomis į sąvoką „turto arba verslo vertintojas“;

2) nutraukiami Tarnybos ir Turto arba verslo vertintojų garbės teismo veiksmai ir procedūros, pradėti pagal Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymą;

3) fiziniai asmenys, turintys nekilnojamojo, kilnojamojo turto ir (arba) verslo vertintojo kvalifikaciją ir nekilnojamojo, kilnojamojo turto ir (arba) verslo vertintojo eksperto kvalifikaciją,

įgytą pagal Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymą, laikomi asmenimis, turinčiais vertintojo kvalifikaciją.

5. Vertinimas, pradėtas iki šio įstatymo įsigaliojimo dienos, turi būti užbaigtas vadovaujantis iki šio įstatymo įsigaliojimo dienos galiojusiomis Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nuostatomis.

13 straipsnis. Įstatymo pripažinimas netekusiu galios

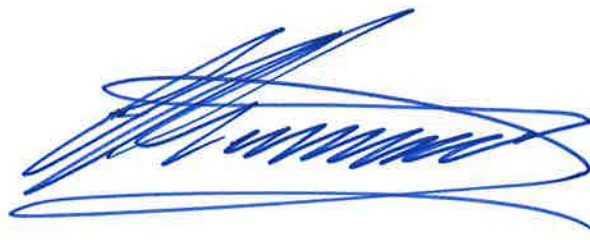
Įsigaliojus šiam įstatymui, netenka galios Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymas Nr. VIII-1202 su visais pakeitimais ir papildymais.

14 straipsnis. Įstatyme nustatyto teisinio reguliavimo poveikio *ex post* vertinimas

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.

Skelbiu šį Lietuvos Respublikos Seimo priimtą įstatymą.

Respublikos Prezidentas



Gitanas Nausėda