

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VERTINTOJŲ RŪMŲ ĮSTATYMO PROJEKTO

1. Įstatymo projekto rengimą paskatinusios priežastys, parengto projekto tikslai ir uždaviniai

Išskirtini du pagrindiniai parengto Lietuvos Respublikos Vertintojų rūmų įstatymo projekto (toliau – Projektas) tikslai:

- 1) viešojo intereso, kad Lietuvoje būtų teikiamos kvalifikuotos ir kokybiškos turto ir verslo vertinimo (toliau – vertinimo) paslaugos, užtikrinimas;
- 2) neveiksmingo administracinių metodais grindžiamo valstybės taikomo turto ir verslo vertintojų (toliau – vertintojų) reguliavimo atsisakymas.

Reikia pažymėti, kad šio Projekto parengimą paskatino ne tik ir netgi ne tiek šiuo metu galiojančiame Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme esančio teisinio reguliavimo trūkumai, nors juos pripažįsta ir Lietuvos Respublikos Vyriausybė (toliau – Vyriausybė), ir patys vertintojai, o Vyriausybės pateiktas Lietuvos Respublikos privalomojo turto ir verslo vertinimo įstatymo projektas XIVP-3007 ir vienas jį lydinčių įstatymų projektų – Lietuvos Respublikos Administracinių nusižengimų kodekso 196 ir 589 straipsnių pakeitimo ir Kodekso papildymo 196(1) straipsniu įstatymo projektas XIVP-3008.

Projektas XIVP-3007 ir jį lydintys įstatymų projektai argumentuojami Vyriausybės kategoriškai formuluojamu teiginiu, kad *„galiojantis reguliavimas neužtikrina vertinimo ataskaitų kokybės. Turto ir verslo vertintojų (toliau – vertintojai) veiklos priežiūra yra pernelyg biurokratinė ir neefektyvi, sukurianti tik priežiūros iliuziją ir nedaranti esminės įtakos atliekamų vertinimų kokybei ir patikimumui“*.

Šiam Vyriausybės teiginiui galima pritarti. Todėl galiojančiame Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme esančio teisinio reguliavimo keitimas iš esmės yra tikslingas.

Deja, Vyriausybės siūlomos esamos problemos sprendimo priemonės – išankstinio vertintojų pasirengimo teikti vertinimo paslaugas patikros (atestavimo ar licencijavimo) atsisakymas ir teisės užsiimti vertintojo veikla atėmimo arba apribojimo atsisakymas netgi kai vertintojai daro su šia veikla nesuderinamus pažeidimus – yra absoliučiai neadekvačios.

Jos sudarytų prielaidas vertinimo paslaugas imtis teikti ne tik reikiamų žinių ir įgūdžių neturintiems asmenims (dėl to labiausiai nukentėtų silpniausia vertintojų paslaugomis besinaudojančių subjektų grupė – vartotojai), bet ir panaikintų galimybę atimti teisę vertinimo paslaugas teikti asmenims, kurie aiškiai demonstruoja, kad to daryti arba nepajėgia, arba sąmoningai teikia klaidingas vertinimo ataskaitas (pavyzdžiui, todėl, kad užsakovas sutinka pirkti tik vertinimo paslaugą kurią suteikus būtų nustatyta tam tikra turto arba verslo vertė).

Todėl, siekiant anksčiau įvardintų tikslų, Projektu sprendžiami šie uždaviniai:

- 1) sudaromos prielaidos vertintojų profesinės savivaldos sukūrimui;
- 2) per savivaldą skatinamas tvarios ir profesijos prestižu suinteresuotos vertintojų profesinės bendruomenės formavimasis;

3) užtikrinama veiksminga turto ir verslo vertintojų profesinės veiklos kontrolė vertintojų savivaldos institucijoms perduodant vertintojų kvalifikacijos vertinimo, atestavimo ir profesinės etikos užtikrinimo koordinavimo funkcijas;

4) nuo valstybės nuimama vertintojų kontrolės našta, reikalaujanti nuolatinių valstybės administracinių ir finansinių išteklių, valstybė šiame procese toliau dalyvauja tik minimaliai, t. y. įsitraukdama į egzaminų komisijų ir Garbės teismo formavimą.

2. Įstatymo projekto iniciatoriai (institucija, asmenys ar piliečių įgalioti atstovai) ir rengėjai

Projekto iniciatoriai – Lietuvos Respublikos Seimo narys Eugenijus Gentvilas.

Projektas parengtas su Lietuvos Turto vertintojų asociacija.

3. Kaip šiuo metu yra reguliuojami Įstatymo projekte aptarti teisiniai santykiai

Šiuo metu vertintojų savivalda iš esmės neegzistuoja.

Tiesa, pagal galiojančią įstatymą yra tam tikri savivaldą šiek tiek primenantys elementai vertintojus įtraukiant į Vyriausybės įgaliotos institucijos formuojamas egzaminų komisijas ir Turto arba verslo vertintojų garbės teismą. Tačiau nesant jokių efektyvių delegavimo mechanizmų, šis panašumas tėra itin menkas.

4. Kokios siūlomos naujos teisinio reguliavimo nuostatos ir kokių teigiamų rezultatų laukiama

Pažymėtina, kad nors patys vertintojų kontrolės būdai (t. y. vertintojo veikla siekiančių užsiimti asmenų egzaminavimas ir etikos nuostatų užtikrinimas per Turto arba verslo vertintojų garbės teismą) iš esmės išliktų, tik šių kontrolės efektyvaus veikimo ir atitinkamų institucijų veiklos užtikrinimas (įkaitant organizacinį bei finansinį) būtų pavestas Vertintojų rūmų žiniai ir atsakomybei.

Paminėtina ir tai, kad Projekte numatomas vertintojų profesinės savivaldos modelis yra grindžiamas galiojančiais Lietuvos Respublikos įstatymais reglamentuojamos profesinės savivaldos pavyzdžiais.

Didžiausią įtaką Projekto modeliui padarė advokatų ir architektų profesinės savivaldos modeliai, kurie yra patikrinti laiko (advokatai apskritai yra seniausia profesinės savivaldos pagrindais grindžiama laisvoji profesija Lietuvoje) ir pasiteisinę.

Teigiamos numatomo teisinio reguliavimo pasekmės – tiek administravimo, tiek ir finansinės naštos nuėmimas nuo Vyriausybės. Be to įsigaliojęs įstatymas lemtų veiksmingą vertintojų profesijos prestižu tiesiogiai suinteresuotos vertintojų bendruomenės pastangomis viešąjį interesą užtikrinančią vertintojų profesinės kompetencijos ir etikos reikalavimų laikymosi kontrolę.

5. Numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimo rezultatai (jeigu rengiant įstatymų projektus toks vertinimas turi būti atliktas ir jo rezultatai nepateikiami atskiru

dokumentu), galimos neigiamos priimtų įstatymų pasekmės ir kokių priemonių reikėtų imtis, kad tokių pasekmių būtų išvengta

Neigiamas poveikis atitinkamai sričiai nenumatomas.

Poveikis valstybės finansams

Bus sutaupyta pačios Vyriausybės aiškiai pripažintos neveiksminga vertinimo ataskaitų (vertintojų profesinės veiklos) kontrolės sąskaita. Kiek konkrečiai lėšų bus sutaupyta šiame etape ir nežinant Vyriausybės pozicijos įvertinti sunku, tačiau nebejotina, kad mažėjant Vyriausybės įgalios institucijos atliekamų su vertintojų profesinės veiklos kontrole susijusių funkcijų, joms skirtos išlaidos objektyviai mažės.

Kita vertus, sudėtinga įvertinti ar tai specifiskai reikš mažesnių asignavimų Vyriausybės įgaliotai institucijai poreikį, nes ji atlieka ne tik vertintojų kontrolės, bet ir įvairias kitas funkcijas.

Poveikis administracinei naštai

Priimtas Projektas mažins administracinę naštą verslui.

6. Kokią įtaką priimti įstatymai turės kriminogeninei situacijai, korupcijai

Priimtas Projektas lyginant su esamu reguliavimu įtakos kriminogeninei situacijai ir korupcijai iš esmės neturės.

Tačiau priimtas Projektas turės teigiamos įtakos kriminogeninei situacijai ir korupcijai lyginant jį su Vyriausybės pateiktu Lietuvos Respublikos privalomojo turto ir verslo vertinimo įstatymo projektu XIVP-3007, nes šis Projektas mažins bendrąsias paskatas rengti realios vertinamos objekto vertės neatitinkančias vertinimo ataskaitas (tokia prognozė grindžiama tuo, jog rizika prarasti teisę verstis vertinimo veikla yra labiau atgrasanti priemonė nei galima bauda pagal Administracinių nusižengimų kodeksą).

7. Kaip įstatymų įgyvendinimas atsilieps verslo sąlygoms ir jo plėtrai

Kadangi profesinės garbės (gero vardo) puoselėjimu suinteresuota vertintojų savivalda turi ne tik akivaizdų interesą vertinimo ataskaitų patikimumui užtikrinti, bet ir puikų išmanymą kaip gali būti piktnaudžiaujama, jos įtraukimas pasitarnaus vertinimo ataskaitų kokybės ir didesnio patikimumo užtikrinimui.

O tai neabejotinai turės teigiamą įtaką verslo sąlygų ir jo plėtros pokyčiams, kurie be kita ko yra glaudžiai susiję su vertinimo ataskaitų kokybės ir didesnio patikimumu.

8. Ar įstatymo projektas neprieštarauja strateginio lygmens planavimo dokumentams

Projekto nuostatos strateginio lygmens planavimo dokumentams neprieštarauja.

Papildomai paminėtina, kad Projektas atitinka Vyriausybės programoje deklaruotą siekį stiprinti profesinę savivaldą.

9. Įstatymo inkorporavimas į teisinę sistemą, kokius teisės aktus būtina priimti, kokius galiojančius teisės aktus reikia pakeisti ar pripažinti netekusiais galios

Projekto inkorporavimui į teisinę sistemą reikės panaikinti Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymą ir parengti bei priimti Lietuvos Respublikos Vertintojų rūmų įstatymo įsigaliojimo įstatymą.

10. Ar įstatymo projektas parengtas laikantis Lietuvos Respublikos valstybinės kalbos, Teisėkūros pagrindų įstatymo reikalavimų, o įstatymo projekto sąvokos ir jas įvardijantys terminai įvertinti Terminų banko įstatymo ir jo įgyvendinamųjų teisės aktų nustatyta tvarka

Projektas parengtas laikantis Lietuvos Respublikos valstybinės kalbos, Lietuvos Respublikos teisėkūros pagrindų įstatymo reikalavimų.

Projekte vartojami nauji terminai ir sąvokos įvertinti Lietuvos Respublikos terminų banko įstatymo ir jo įgyvendinamųjų teisės aktų nustatyta tvarka.

11. Ar įstatymo projektas atitinka Žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencijos nuostatas ir Europos Sąjungos dokumentus

Projekto nuostatos atitinka Europos žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencijos nuostatas ir Europos Sąjungos dokumentus.

12. Jeigu įstatymui įgyvendinti reikia įgyvendinamųjų teisės aktų, – kas ir kada juos turėtų priimti

Įstatymui įgyvendinti reikės Lietuvos Respublikos Vertintojų rūmų įstatymo įsigaliojimo įstatymo ir kitų teisės aktų, kurie bus konkrečiai įvardinti Lietuvos Respublikos Vertintojų rūmų įstatymo įsigaliojimo įstatyme.

Minėto Lietuvos Respublikos Vertintojų rūmų įstatymo įsigaliojimo įstatymo projektą turėtų parengti Vyriausybė ir iki 2024 m. liepos 1 d. pateikti Seimui.

14. Įstatymo projekto rengimo metu gauti specialistų vertinimai ir išvados

Negauta.

15. Reikšminiai žodžiai, kurių reikia šiam projektui įtraukti į kompiuterinę paieškos sistemą, įskaitant Europos žodyno „Eurovoc“ terminus, temas bei sritis

Projekto reikšminiai žodžiai, kurių reikia šiam projektui įtraukti į kompiuterinę paieškos sistemą, įskaitant reikšminius žodžius pagal Europos žodyną Eurovoc: *turto ir verslo vertinimas, turto ir verslo vertintojai, vertintojų savivalda, vertintojų rūmai*.

16. Kiti, iniciatorių nuomone, reikalingi pagrindimai ir paaiškinimai.

Nėra
