

**LIETUVOS RESPUBLIKOS
NEPRIKLAUSOMO TURTO IR VERSLO VERTINIMO
ĮSTATYMAS**

2020 m. d. Nr.
Vilnius

**I SKYRIUS
BENDROSIOS NUOSTATOS**

1 straipsnis. Įstatymo paskirtis ir taikymas

1. Šio įstatymo tikslas – nustatyti vertinamo objekto – turto arba verslo – nepriklausomo vertinimo principus ir reikalavimus, keliamus turto arba verslo vertinimui, turto arba verslo vertintojų veiklai ir veiklos priežiūrai, siekiant užtikrinti patikimą turto arba verslo vertinimo rezultata.

2. Šis įstatymas reglamentuoja nepriklausomo turto arba verslo vertinimo sąlygas ir tvarką, turto arba verslo vertintojų profesines teises ir pareigas, profesinę savivaldą ir turto arba verslo vertintojų veiklos priežiūrą.

3. Šis įstatymas netaikomas turto arba verslo vertintojų teikiamoms paslaugoms, kai jos teikiamos ne pagal šio įstatymo reikalavimus ir (arba) kai jas teikiantys asmenys neatitinka turto arba verslo vertintojo nepriklausomumo reikalavimų.

4. Šis įstatymas netaikomas unikalių meno, kultūros ir (arba) istorijos vertybių, tauriųjų metalų ir brangakmenių, jų gaminių, pusgaminių, atliekų ir laužo, juvelyrinių ir (arba) antikvarinių dirbinių vertėms nustatyti.

2 straipsnis. Pagrindinės šio įstatymo sąvokos

1. **Audito, vertinimo ir nemokumo informacinė sistema** (toliau – AVNI sistema) – visuma priežiūros institucijos valdomų organizacinių, telekomunikacinių ir programinių priemonių ir duomenų bazių, naudojamų šiame įstatyme nurodytiems duomenims kaupti, tvarkyti ir nurodytai informacijai skelbti.

2. **Kilnojamasis turtas** – materialiosios vertybės, išskyrus nekilnojamąjį turtą, unikalios meno, kultūros ir (arba) istorijos vertybes, tauriuosius metalus metalų ir brangakmenius, jų gaminius, pusgaminius, atliekas ir laužą, juvelyrinius ir (arba) antikvarinius dirbinius.

3. **Nekilnojamasis turtas** – žemės sklypas ir (arba) su juo susiję objektai, kurie negali būti perkeliama iš vienos vietos į kitą nepakeitus jų paskirties ir iš esmės nesumažinus jų vertės bei ekonominės paskirties, taip pat turtas, kurį nekilnojamuoju pripažįsta įstatymai.

4. **Nepriklausomas turto arba verslo vertinimas** (toliau – vertinimas) – turto arba verslo vertintojo, įgijusio teisę vertinti turtą arba verslą (toliau – teisė vertinti turtą) šio įstatymo nustatyta tvarka ir atitinkančio nepriklausomumo reikalavimus, atliekamas vertinimas, kuris skirtas turto arba verslo vertei nustatyti, atsižvelgiant į individualias jo savybes tam tikrą dieną, ir kurio metu parengiama turto arba verslo vertinimo ataskaita.

5. **Priežiūros institucija** – Lietuvos Respublikos Vyriausybės paskirta valstybės institucija, atsakinga už turto arba verslo vertintojų veiklos priežiūros ir kitų šiame įstatyme nustatytų funkcijų atlikimą.

6. **Tarptautiniai vertinimo standartai** – Tarptautinės vertinimo standartų tarybos parengti ir patvirtinti Tarptautinių vertinimo standartų struktūriniai pagrindai, Tarptautinių vertinimo standartų bendrieji standartai ir Tarptautinių vertinimo standartų turto standartai.

7. **Turtas** – nekilnojamas turtas, kilnojamas turtas ir (arba) jų grupės.

8. **Turto arba verslo vertė** (toliau – vertė) – pinigų suma išreikštas vertinimo rezultatas, nustatytas atsižvelgiant į vertinimo tikslą atitinkantį turto arba verslo vertės nustatymo pagrindą ir turto arba verslo vertinimo požiūrį.

9. **Turto arba verslo vertės nustatymo pagrindas** (toliau – vertės nustatymo pagrindas) – tiesiogiai nuo vertinimo tikslo (nuosavybės teisių perleidimo, apmokestinimo, turto įkeitimo, finansinių ataskaitų sudarymo ar kito tikslo) priklausančios pagrindinės prielaidos, kuriomis grindžiama vertė.

10. **Turto arba verslo vertinimo metodas** (toliau – vertinimo metodas) – tam tikra vertės nustatymo tvarka, pagal kurią konkrečiam metodui reikšmingos informacijos pagrindu nustatoma vertė.

11. **Turto arba verslo vertinimo požiūris** (toliau – vertinimo požiūris) – visuma vertinimo metodų, taikomų pagal tą patį pagrindinį vertinimo kriterijų (lyginimo, pajamų ar išlaidų).

12. **Turto arba verslo vertintojas** (toliau – vertintojas) – fizinis arba juridinis asmuo, turintis šio įstatymo nustatyta tvarka suteiktą atitinkamą kvalifikaciją vertinti nekilnojamąjį turtą, kilnojamąjį turtą arba verslą.

13. **Turto arba verslo vertintojų veiklos priežiūra** (toliau – veiklos priežiūra) – visuma priemonių, kurias taikydama priežiūros institucija prižiūri vertintojų vykdomą veiklą ir kuriomis siekia užtikrinti vertinimo kokybę ir patikimumą.

14. **Verslas** – fiziniam arba juridiniam asmeniui priklausančio nekilnojamojo turto, kilnojamojo turto, nematerialiųjų ir finansinių vertybių, turtinių bei neturtinių teisių, įsipareigojimų

ir kitokių pareigų, skirtų funkcionuoti prekybos, gamybos, paslaugų teikimo, investicinei (ar kelių šių rūšių) veiklai, visuma.

15. **Viešojo sektoriaus turtas** – turtas arba verslas, kurio vertinimo užsakovė ir (arba) turto nuosavybės (patikėjimo) teisių valdytoja yra valstybės valdoma įmonė ir savivaldybės valdoma įmonė, kaip jos apibrėžtos Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo įstatyme, ir viešojo sektoriaus subjektas, kaip jis apibrėžtas Lietuvos Respublikos viešojo sektoriaus atskaitomybės įstatyme.

3 straipsnis. Vertinimo principai

Vertinimo principai yra šie:

- 1) rinkos ekonominės logikos viršenybės principas, pagal kurį vertintojas, atlikdamas vertinimą, turi vadovautis rinkos ir ekonominių sąlygų tyrimų ir stebėjimų rezultatais;
- 2) vertės pagrįstumo principas, pagal kurį vertintojas, atlikdamas vertinimą, turi remtis patikima informacija ir turto arba verslo naudojimo prielaidomis;
- 3) objektyvumo principas, reiškiantis, kad atliekamam vertinimui įtakos negali turėti vertintojo ar kito subjekto požiūris, nuomonė ar įsitikinimai, siekiant išvengti šališkų analizių, nuomonių ir išvadų;
- 4) pakankamos kompetencijos principas, pagal kurį vertinimas turi būti atliekamas užtikrinant pakankamą vertinimą atliekančio vertintojo žinių, patirties ir gebėjimų visumą.

4 straipsnis. Vertintojo nepriklausomumas

1. Vertintojas turi būti nepriklausomas nuo subjekto, kuriam priklauso vertinamas objektas, ir subjekto, kurio užsakymu atliekamas vertinimas.
2. Vertintojas nelaikomas nepriklausomu, jei jis yra:
 - 1) vertinamo objekto savininkas arba bendraturtis;
 - 2) vertinimo užsakovo arba vertinamo objekto savininko arba bendraturčio sutuoktinis, artimos giminystės, svainystės ar partnerystės ryšiais susijęs asmuo;
 - 3) vertinimo užsakovo arba juridinio asmens, kurio nuosavybės arba patikėjimo teise valdomas vertinamas objektas, dalyvis, organų narys, vadovas, darbuotojas.
3. Vertintojo juridinio asmens dalyviams, organų nariams, vadovui, darbuotojams taikomi šiame straipsnyje nustatyti apribojimai.

II SKYRIUS REIKALAVIMAI VERTINIMUI

5 straipsnis. Vertinimo reglamentavimas

1. Vertinimas atliekamas vadovaujantis šiuo įstatymu ir Tarptautiniais vertinimo standartais.
2. Turto vertintojų rūmai gali rengti ir, suderinę su priežiūros institucija, skelbti vienodos vertinimo praktikos taikymo rekomendacijas, kuriomis siekiama:
 - 1) užtikrinti vienodą Tarptautinių vertinimo standartų taikymą;
 - 2) nustatyti vienodą vertinimo praktiką Tarptautiniuose vertinimo standartuose neapibrėžtais atvejais.

6 straipsnis. Vertinimo apimtis

1. Vertinimo užsakovas, prieš sudarydamas su vertintoju sutartį dėl vertinimo, vertintojui nurodo vertinimo tikslą.
2. Pagal vertinimo tikslą vertintojas parengia techninę užduotį ir suderina ją su vertinimo užsakovu. Techninėje užduotyje, kuri yra sutarties dėl vertinimo priedas, turi būti nurodyta:
 - 1) techninės užduoties sudarymo data;
 - 2) vertinamo objekto savininko duomenys;
 - 3) vertinimo užsakovo duomenys;
 - 4) vertinamo objekto sąrašas;
 - 5) vertinamo objekto buvimo vieta, nuosavybės teisės, individualūs požymiai;
 - 6) vertinimo tikslas;
 - 7) vertės nustatymo pagrindas;
 - 8) duomenų, kuriais remdamasis vertintojas atliks vertinimą, pobūdis ir šaltinis;
 - 9) vertintojo fizinio asmens vardas ir pavardė arba vertintojo juridinio asmens pavadinimas, juridinio asmens kodas.
3. Be duomenų, nustatytų šio straipsnio 2 dalyje, techninėje užduotyje turi būti nurodyta Tarptautiniuose vertinimo standartuose nustatyta informacija.
4. Vertės nustatymo pagrindas, naudojami duomenys, kuriais bus remiamasi atliekant vertinimą, turi atitikti vertinimo tikslą.
5. Sutartis dėl vertinimo ir techninė užduotis turi būti rašytinės.

7 straipsnis. Vertės pagrindimas

1. Atlikdamas vertinamo objekto apžiūrą, apklausas, skaičiavimus ir analizę, vertintojas turi surinkti pakankamai įrodymų vertės pagrindimui užtikrinti.

2. Vertinamo objekto apžiūra, apklausos, skaičiavimai ir analizė atliekami pagal Turto vertintojų rūmų parengtas rekomendacijas.

8 straipsnis. Vertinimo ataskaita

1. Vertintojas, atlikęs vertinimą, parengia vertinimo ataskaitą, kurią sudaro:

- 1) vertinimo išvada, kurioje nurodoma:
 - a) vertinimo ataskaitos pavadinimas, registracijos numeris AVNI sistemoje ir registracijos data;
 - b) vertinimo užsakovo duomenys;
 - c) apžiūros data;
 - d) vertinamo objekto pavadinimas, buvimo vieta, turtą identifikuojančių požymių aprašymas;
 - e) vertinimo tikslas;
 - f) vertės nustatymo pagrindas;
 - g) taikytas vertinimo požiūris (-iai) (rinkos, pajamų ir (arba) išlaidų) ir metodas (-ai);
 - h) vertinimo ataskaitos naudotojai;
 - i) išvada dėl vertės;
 - j) vertės nustatymo data;
 - k) vertintojo fizinio asmens vardas ir pavardė arba vertintojo juridinio asmens pavadinimas, juridinio asmens kodas;
- 2) vertės pagrindimo išvada, kurioje pagal Turto vertintojų rūmų parengtas rekomendacijas nurodoma:
 - a) duomenų, kuriais rėmėsi vertintojas, atlikdamas vertinimą, aprašymas ir jų analizės rezultatai;
 - b) vertės skaičiavimai;
 - c) apžiūros akto pavadinimas, data, pridodamas apžiūros aktas;

2. Be duomenų, nustatytų šio straipsnio 1 dalyje, vertinimo ataskaitoje turi būti nurodyta Tarptautiniuose vertinimo standartuose nustatyta informacija.

3. Vertinimo ataskaitos vertinimo išvadą ir vertės pagrindimo išvadą pasirašo vertinimą atlikęs vertintojas.

4. Kai vertinimą atlieka vertintojas juridinis asmuo, vertinimo ataskaitą pasirašo ir šio juridinio asmens vadovas.

9 straipsnis. Vertinimo ataskaitos klaidų taisymas

1. Vertinimo ataskaita gali būti taisoma, kol jos pagrindu nėra priimta sprendimų.
2. Jei vertinimo ataskaitoje pastebėtos klaidos yra techninio pobūdžio ir neturi įtakos nustatytai vertei, vertintojas apie klaidas informuoja vertinimo užsakovą ir pateikia jam patikslintą vertinimo ataskaitą ir vertinimo ataskaitos taisymo aiškinamąjį raštą.
3. Jei vertinimo ataskaitoje pastebima klaidų, kurios turi įtakos nustatytai vertei, vertintojas apie klaidas informuoja vertinimo užsakovą, anuliuoja jam pateiktą vertinimo ataskaitą ir pateikia naują vertinimo ataskaitą ir vertinimo ataskaitos taisymo aiškinamąjį raštą.
4. Vertinimo ataskaitos taisymo aiškinamajame rašte nurodoma:
 - 1) vertinimo ataskaitos, kuri tikslinama arba vietoj kurios teikiama nauja ataskaita, pavadinimas, registracijos numeris ir registracijos data AVNI sistemoje;
 - 2) vertinimo ataskaitos taisymo priežastys.

10 straipsnis. Vertinimo ataskaitų registravimas, viešinimas ir saugojimas

1. Vertinimo ataskaita pasirašymo dieną registruojama AVNI sistemoje, suteikiant jai registracijos numerį, ir priežiūros institucijos nustatyta tvarka į AVNI sistemą įkeliama vertinimo išvada.
2. Kai šio įstatymo 9 straipsnio 2 ir 3 dalyse nustatytais atvejais vietoj AVNI sistemoje užregistruotos vertinimo ataskaitos teikiama patikslinta arba nauja vertinimo ataskaita, tokia vertinimo ataskaita registruojama AVNI sistemoje taip, kad būtų galima ją susieti su pirmine vertinimo ataskaita, ir į AVNI sistemą įkeliama patikslinta arba nauja vertinimo išvada ir vertinimo ataskaitos taisymo aiškinamasis raštas.
3. Vertintojas, registruodamas vertinimo ataskaitą AVNI sistemoje ir šio įstatymo 9 straipsnio 2 ir 3 dalyse nustatytais atvejais, AVNI sistemoje pateikia šiuos duomenis:
 - 1) vertinimo ataskaitos parengimo datą;
 - 2) vertinimo tikslą;
 - 3) vertinamo objekto rūšį (kilnojamasis turtas, nekilnojamasis turtas, verslas arba jų grupė);
 - 4) vertinamo objekto pavadinimą (butas, vertybiniai popieriai, žemės sklypas ir pan.);
 - 5) priklausymą, ar tai viešojo sektoriaus turtas, ar privačios nuosavybės turtas;
 - 6) šalies, savivaldybės ir seniūnijos, kurios teritorijoje yra vertinamas turtas, pavadinimus, kai vertinamas nekilnojamasis turtas;
 - 7) vertės nustatymo datą;
 - 8) nustatytą vertę;

9) jei vertinimą atliko vertintojas juridinis asmuo, šio vertintojo juridinio asmens pavadinimą, juridinio asmens kodą;

10) vertinimo ataskaitą parengusio vertintojo fizinio asmens vardą ir pavardę;

11) vertintojo asistento, atlikusio vertintojo pavedimus, vardą ir pavardę.

4. AVNI sistemoje skelbiama:

1) vertinimo ataskaitos registravimo data;

2) vertinimo ataskaitos registracijos numeris AVNI sistemoje;

3) šio straipsnio 3 dalies 3, 6 ir 8 punktuose nurodyti duomenys.

5. AVNI sistemoje vertinimo ataskaitų vertinimo išvadų ir vertinimo ataskaitų aiškinamųjų raštų kopijos saugomos 3 metus.

6. Kai atliktas viešojo sektoriaus turto vertinimas, vertinimo ataskaitos vertinimo išvada skelbiama AVNI sistemoje 5 metus.

7. Vertinimo ataskaita ir su atliktu vertinimu susiję dokumentai saugomi vertinimą atlikusio vertintojo Lietuvos Respublikos dokumentų ir archyvų įstatymo nustatyta tvarka.

III SKYRIUS VERTINTOJAS. VERTINTOJO ASISTENTAS

PIRMASIS SKIRSNIS REIKALAVIMAI ASMENIMS, SIEKIANTIEMS ĮGYTI TEISĘ VERTINTI TURTĄ

11 straipsnis. Vertintojo kvalifikacijų rūšys

1. Vertintojo kvalifikacijos yra šios:

1) nekilnojamojo turto vertintojas;

2) kilnojamojo turto vertintojas;

3) verslo vertintojas.

2. Vertintojas turi teisę vertinti turtą tik pagal turimą kvalifikaciją, kuri jam suteikiama išlaikius tam tikrą šio įstatymo 15 straipsnio 1 dalies 1–3 punktuose nurodytą kvalifikacinį egzaminą.

3. Šio įstatymo nuostatos dėl nurodymų ir poveikio priemonių skyrimo, susijusios su kvalifikacinio egzamino perlaikymu ir teisės vertinti turtą sustabdymu, teisės vertinti turtą netekimu, taikomos atskirai kiekvienai vertintojo kvalifikacijai.

12 straipsnis. Reikalavimai fiziniam asmeniui, siekiančiam įgyti teisę vertinti turtą

Teisę vertinti turtą įgyja fizinis asmuo, jeigu jis atitinka šiuos reikalavimus:

- 1) yra nepriekaištingos reputacijos;
- 2) turi aukštąjį universitetinį išsilavinimą;
- 3) turi ne mažesnę kaip 2 metų vertintojo asistento darbo patirtį pagal darbo sutartį su vertintoju ir ši patirtis buvo įgyta ne anksčiau kaip prieš 5 metus iki dokumentų dėl įrašymo į Turto arba verslo vertintojų sąrašą (toliau – Vertintojų sąrašas) pateikimo priežiūros institucijai dienos;
- 4) per paskutinius 2 metus jam nebuvo skirti šiame įstatyme nustatyti nurodymai ir poveikio priemonės;
- 5) turi šio įstatymo nustatyta tvarka suteiktą vertintojo kvalifikaciją, nurodytą šio įstatymo 11 straipsnio 1 dalyje;
- 6) yra įrašytas į priežiūros institucijos tvarkomą Vertintojų sąrašą.

13 straipsnis. Reikalavimai juridiniam asmeniui, siekiančiam įgyti teisę vertinti turtą

1. Teisę vertinti turtą įgyja juridinis asmuo, jeigu jis atitinka šiuos reikalavimus:
 - 1) yra nepriekaištingos reputacijos;
 - 2) yra privatusis juridinis asmuo;
 - 3) turi nors vieną darbuotoją, įgijusį teisę vertinti turtą Lietuvos Respublikoje, arba, kai pagal atitinkamos teisinės formos juridinius asmenis reglamentuojančius teisės aktus juridinis asmuo neprivalo turėti darbuotojų, dalyvi, įgijusį teisę vertinti turtą Lietuvos Respublikoje;
 - 4) yra įrašytas į priežiūros institucijos tvarkomą Vertintojų sąrašą.
2. Vertintojas juridinis asmuo turi teisę vertinti turtą tik pagal juridinio asmens darbuotojų ar dalyvių turimas kvalifikacijas, kurios jiems suteikiamos išlaikius tam tikrą šio įstatymo 15 straipsnio 1 dalies 1–3 punktuose nurodytą kvalifikacinį egzaminą.

14 straipsnis. Nepriekaištinga reputacija

1. Fizinis asmuo nelaikomas nepriekaištingos reputacijos, jeigu:
 - 1) jis yra nuteistas už tyčinį nusikaltimą nuosavybei, turtinėms teisėms, turtiniams interesams, elektroninių duomenų ir informacinių sistemų saugumui, ekonomikai, verslo tvarkai, finansų sistemai, valstybės tarnybai ir viešiesiems interesams ir teistumas neišnykęs arba nepanaikintas;
 - 2) jis yra pripažintas kaltu dėl tyčinio nusikaltimo, nustatyto šios dalies 1 punkte, padarymo, bet nuo baudžiamosios atsakomybės atleistas ir nuo nuosprendžio įsiteisėjimo dienos nepraėjo 2 metai;
 - 3) jis yra atleistas iš darbo, pareigų už profesinės veiklos pažeidimus ir (ar) netekęs teisės verstis atitinkama veikla už įstatymuose keliamo nepriekaištingos reputacijos reikalavimo

neatitikimą ar etikos normų pažeidimą ir nuo atleidimo iš darbo, pareigų ar teisės verstis atitinkama veikla netekimo nepraėjo 2 metai;

4) jis pažeidė šio įstatymo 27 straipsnio nustatytus reikalavimus ir nuo dienos, kai priežiūros institucijai tapo žinoma ši aplinkybė, nepraėjo 3 metai;

5) jis buvo vertintojo juridinio asmens, kuriam pasibaigė teisė vertinti turtą šio įstatymo 21 straipsnio 2 dalies 3 ir 4 punktuose nurodytais pagrindais, vadovas tuo metu, kai susidarė aplinkybės, dėl kurių juridiniam asmeniui pasibaigė teisė vertinti turtą ir nuo teisės vertinti turtą pasibaigimo dienos nepraėjo 2 metai.

2. Juridinis asmuo nelaikomas nepriekaištingos reputacijos, jeigu atitinka šio straipsnio 1 dalies 1–4 punktų nuostatas.

15 straipsnis. Kvalifikaciniai egzaminai

1. Kvalifikaciniai egzaminai yra:

- 1) nekilnojamojo turto vertintojo kvalifikacinis egzaminas;
- 2) kilnojamojo turto vertintojo kvalifikacinis egzaminas;
- 3) verslo vertintojo kvalifikacinis egzaminas;
- 4) vertintojo asistento kvalifikacinis egzaminas.

2. Verslo vertintojo kvalifikacinį egzaminą sudaro:

1) nekilnojamojo turto vertinimo ir kilnojamojo turto vertinimo žinių patikrinimas, jei iki egzamino laikymo dienos nėra įgyta atitinkamo turto vertinimo kvalifikacija;

2) verslo vertinimo žinių patikrinimas.

3. Asmuo, išlaikęs verslo vertintojo kvalifikacinį egzaminą, įgyja nekilnojamojo turto vertintojo kvalifikaciją, kilnojamojo turto vertintojo kvalifikaciją ir verslo vertintojo kvalifikaciją.

4. Kvalifikacinius egzaminus organizuoja ir vykdo Turto vertintojų rūmai ne rečiau kaip du kartus per kalendorinius metus.

5. Kvalifikacinių egzaminų užduotis rengia Turto vertintojų rūmai pagal turto vertintojo ir vertintojo asistento kvalifikacinių egzaminų programas.

6. Kvalifikaciniai egzaminai laikomi raštu valstybine lietuvių kalba.

7. Kvalifikacinių egzaminų perlaikymo skaičius neribojamas.

8. Turto vertintojų rūmai, suderinę su priežiūros institucija:

- 1) rengia ir tvirtina vertintojo ir vertintojo asistento kvalifikacinių egzaminų programas;
- 2) nustato kvalifikacinių egzaminų organizavimo, vykdymo ir rezultatų vertinimo tvarką;
- 3) nustato įmokos už kvalifikacinius egzaminus dydį.

9. Įmokos už kvalifikacinius egzaminus dydis negali viršyti kvalifikacinio egzamino organizavimo ir vykdymo sąnaudų.

16 straipsnis. Egzamino komisija

1. Nekilnojamojo turto vertintojo kvalifikacinio egzamino, Kilnojamojo turto vertintojo kvalifikacinio egzamino, Verslo vertintojo kvalifikacinio egzamino ir Vertintojo asistento kvalifikacinio egzamino komisiją (toliau – Egzamino komisija) sudaro 5 nariai, kurių tris narius deleguoja Lietuvos Respublikos finansų ministerija ir du – Turto vertintojų rūmai.

2. Egzamino komisijos personalinę sudėtį nustato ir pirmininkus skiria Lietuvos Respublikos finansų ministras.

3. Egzamino komisijos nariai turi turėti ne mažesnę nei 5 metų darbo patirtį turto vertinimo, teisės ir (arba) finansų srityse.

4. Egzamino komisijos kadencija trunka 3 metus. Tas pats asmuo tos pačios Egzamino komisijos nariu gali būti ne ilgiau kaip dvi kadencijas iš eilės.

5. Egzamino komisija vertina ir tvirtina kvalifikacinio egzamino rezultatus.

6. Egzamino komisiją ūkiškai ir techniškai aptarnauja Turto vertintojų rūmai.

ANTRASIS SKIRSNIS TEISĖS VERTINTI TURTAŲ ĮGIJIMAS IR NETEKIMAS

17 straipsnis. Fizinį asmenų teisė vertinti turtą

1. Fizinis asmuo, taip pat kitoje valstybėje narėje teisę vertinti turtą įgijęs fizinis asmuo (toliau – kitos valstybės narės fizinis asmuo) įgyja teisę vertinti turtą Lietuvos Respublikoje nuo tokio asmens įrašymo į priežiūros institucijos tvarkomą Vertintojų sąrašą dienos. Sprendimą įrašyti fizinį asmenį ar kitos valstybės narės fizinį asmenį į Vertintojų sąrašą priima priežiūros institucija Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos nustatyta tvarka.

2. Kitos valstybės narės fizinio asmens, siekiančio įgyti teisę vertinti turtą Lietuvos Respublikoje, profesinė kvalifikacija turi būti pripažinta Lietuvos Respublikoje Lietuvos Respublikos reglamentuojamų profesijų kvalifikacijų pripažinimo įstatymo nustatyta tvarka.

3. Kitos valstybės narės fizinis asmuo gali įgyti teisę vertinti turtą Lietuvos Respublikoje laikinai ir kartais (toliau – laikinai) Reglamentuojamų profesijų kvalifikacijų pripažinimo įstatymo ir Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos nustatyta tvarka.

18 straipsnis. Juridinių asmenų teisė vertinti turtą

1. Juridinis asmuo, taip pat kitoje valstybėje narėje teisę vertinti turtą įgijęs juridinis asmuo įgyja teisę vertinti turtą Lietuvos Respublikoje nuo tokio asmens įrašymo į priežiūros institucijos tvarkomą Vertintojų sąrašą dienos. Sprendimą įrašyti juridinį asmenį, taip pat kitoje valstybėje narėje teisę vertinti turtą įgijusį juridinį asmenį į Vertintojų sąrašą priima priežiūros institucija Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos nustatyta tvarka.

2. Kitos valstybės narės juridinis asmuo turi teisę vertinti turtą Lietuvos Respublikoje laikinai Lietuvos Respublikos paslaugų įstatymo ir Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos nustatyta tvarka.

19 straipsnis. Įrašymo į Vertintojų sąrašą pagrindai ir tvarka

1. Į priežiūros institucijos tvarkomą Vertintojų sąrašą įrašomas vertintojas fizinis asmuo, atitinkantis šio įstatymo 12 straipsnio 1–5 punktuose nustatytus reikalavimus, ir vertintojas juridinis asmuo, atitinkantis šio įstatymo 13 straipsnio 1 dalies 1–3 punktuose nustatytus reikalavimus.

2. Priežiūros institucija ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo priežiūros institucijos nustatytų dokumentų gavimo dienos priima sprendimą įrašyti fizinį ar juridinį asmenį į Vertintojų sąrašą.

3. Priežiūros institucija apie priimtą sprendimą įrašyti fizinį ar juridinį asmenį į Vertintojų sąrašą kitą darbo dieną po tokio sprendimo priėmimo dienos informuoja asmenį jo nurodytu kontaktiniu adresu.

4. Priežiūros institucija sprendimo įrašyti fizinį ar juridinį asmenį į Vertintojų sąrašą priėmimo dieną įrašo asmenį į Vertintojų sąrašą, kuriame nurodoma:

- 1) vertintojo fizinio asmens vardas, pavardė, vertintojo kvalifikacija ir informacija, ar verčiasi individualia veikla;
- 2) vertintojo juridinio asmens pavadinimas, juridinio asmens kodas, darbuotojų turimos kvalifikacijos;
- 3) galiojantys nurodymai ir (arba) poveikio priemonės, jeigu jų buvo skirta;
- 4) teisės vertinti turtą sustabdymo laikotarpis, jeigu teisė vertinti turtą buvo sustabdyta.

20 straipsnis. Teisės vertinti turtą sustabdymas

1. Teisė vertinti turtą gali būti sustabdoma iki 36 mėnesių priežiūros institucijos nustatyta tvarka, vertintojui pateikus priežiūros institucijai prašymą sustabdyti teisę vertinti turtą.

2. Sustabdžius teisę vertinti turtą vertintojui galioja visos šio įstatymo 27 straipsnyje, išskyrus 5 punktą, nurodytos pareigos.

21 straipsnis. Teisė vertinti turtą pasibaigimo pagrindai

1. Teisė vertinti turtą pasibaigia išbraukus vertintoją iš Vertintojų sąrašo.
2. Vertintojas iš Vertintojų sąrašo išbraukiamas:
 - 1) vertintojo prašymu;
 - 2) kai paaiškėja, kad vertintojas neatitinka šio įstatymo 12 arba 13 straipsnyje nustatytų reikalavimų;
 - 3) kai paaiškėja, kad, siekiant įgyti teisę vertinti turtą, buvo pateikti melagingi ir (ar) tikrovės neatitinkantys duomenys ir (ar) informacija, nustatyta šio įstatymo 12 ir 13 straipsniuose;
 - 4) kai vertintojui skiriama šio įstatymo 45 straipsnio 2 dalies 5 punkte nurodyta poveikio priemonė arba šio įstatymo 45 straipsnio 3 dalyje nustatytu atveju;
 - 5) kai vertintojas fizinis asmuo miršta;
 - 6) kai vertintojui juridiniam asmeniui iškeliamas bankroto byla ar bankroto procesas vykdomas ne teismo tvarka arba pradedamas bankroto procesas pagal kitos valstybės narės teisės aktus ar jis yra likviduojamas arba pasibaigęs;
 - 7) kai paaiškėja, kad kitos valstybės narės asmuo, turintis teisę vertinti turtą Lietuvos Respublikoje arba turintis teisę vertinti turtą laikinai, neteko pagal kitos valstybės narės teisės aktus įgytos teisės vertinti turtą.
3. Vertintojas, kuriam pasibaigia teisė vertinti turtą šio straipsnio 2 dalies 3 ir 4 punktuose nurodytais pagrindais, pakartotinai kreiptis dėl įrašymo į Vertintojų sąrašą gali ne anksčiau kaip po 2 metų nuo priežiūros institucijos sprendimo išbraukti vertintoją iš Vertintojų sąrašo įsigaliojimo dienos.
4. Fiziniai asmenys, kurie kreipiasi pakartotinai dėl įrašymo į Vertintojų sąrašą, privalo išlaikyti atitinkamą šio įstatymo 15 straipsnio 1 dalyje nurodytą kvalifikacinį egzaminą ir atitikti kitus šio įstatymo 12 straipsnio 1–5 punktuose nustatytus reikalavimus.

22 straipsnis. Išbraukimo iš Vertintojų sąrašo tvarka

1. Sprendimą išbraukti vertintoją iš Vertintojų sąrašo priima priežiūros institucija Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos nustatyta tvarka.
2. Priežiūros institucija priima sprendimą išbraukti vertintoją iš Vertintojų sąrašo ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo teisės vertinti turtą pasibaigimo pagrindo, nurodyto šio įstatymo 21 straipsnio 2 dalyje, atsiradimo dienos.
3. Vertintojas išbraukiamas iš Vertintojų sąrašo kitą darbo dieną po sprendimo išbraukti vertintoją iš Vertintojų sąrašo priėmimo dienos.

4. Priežiūros institucija apie priimtą sprendimą išbraukti vertintoją iš Vertintojų sąrašo ne vėliau kaip kitą darbo dieną informuoja Turto vertintojų rūmus ir vertintoją.

TREČIASIS SKIRSNIS VERTINTOJO ASISTENTAS

23 straipsnis. Reikalavimai vertintojo asistentui

Vertintojo asistentas yra fizinis asmuo, kuris atitinka šiuos reikalavimus:

- 1) yra nepriekaištingos reputacijos;
- 2) turi aukštąjį universitetinį išsilavinimą;
- 3) yra išlaikęs vertintojo asistento kvalifikacinį egzaminą;
- 4) yra sudaręs darbo sutartį su vertintoju, kuris darbo sutarties sudarymo metu neturi galiojančių poveikio priemonių;
- 5) yra įrašytas į Turto vertintojų rūmų tvarkomą Vertintojų asistentų sąrašą.

24 straipsnis. Vertintojų asistentų sąrašo sudarymo tvarka

1. Turto vertintojų rūmai asmenį, atitinkantį šio įstatymo 23 straipsnio 1–4 punktuose nustatytus reikalavimus, savo nustatyta tvarka įrašo į Vertintojų asistentų sąrašą.

2. Vertintojų asistentų sąrašė turi būti nurodyta:

- 1) vertintojo asistento vardas, pavardė;
- 2) vertintojo asistentą įdarbinusio vertintojo fizinio asmens vardas, pavardė arba vertintojo juridinio asmens pavadinimas, įmonės kodas;
- 3) galiojantys nurodymai ir (arba) poveikio priemonės, jeigu jų buvo skirta.

3. Turto vertintojų rūmai vertintojo asistentą išbraukia iš Vertintojų asistentų sąrašo:

- 1) kai paaiškėja, kad vertintojo asistentas neatitinka šio įstatymo 23 straipsnio 1–3 punktuose nustatytų reikalavimų;
- 2) kai paaiškėja, kad buvo pateikti melagingi duomenys ir (arba) tikrovės neatitinkantys duomenys ir (ar) informacija, nustatyta šio įstatymo 23 straipsnio 1–3 punktuose;
- 3) vertintojo asistentui mirus;
- 4) vertintojo asistento prašymu;
- 5) kai vertintojo asistentui šio įstatymo 44 straipsnio 2 dalies 1–3 punktuose nustatytais pagrindais buvo paskirta poveikio priemonė, nustatyta šio įstatymo 45 straipsnio 2 dalies 5 punkte arba 3 dalyje nustatytu atveju.

4. Iš Vertintojų asistentų sąrašo šio straipsnio 3 dalies 5 punkte nustatytu pagrindu išbrauktas vertintojo asistentas pakartotinai kreiptis dėl įrašymo į Vertintojų asistentų sąrašą gali ne

anksčiau kaip po 2 metų nuo išbraukimo iš Vertintojų asistentų sąrašo dienos ir turi pakartotinai išlaikyti vertintojo asistento kvalifikacinį egzaminą.

5. Vertintojo asistento darbo patirties skaičiavimo tvarką nustato Turto vertintojų rūmai. Vertintojų asistentų sąrašė esantys duomenys tvarkomi Turto vertintojų rūmų nustatyta tvarka.

25 straipsnis. Vertintojo asistento teisės ir pareigos

1. Vertintojo asistentas vertintojo pavedimu turi teisę atlikti vertintojo pavestas su vertinimu susijusias funkcijas.

2. Vertintojo asistentas privalo atlikti pareigas, nurodytas šio įstatymo 27 straipsnio 2, 3, 7–9 punktuose.

3. Vertintojo asistentas privalo būti Turto vertintojų rūmų asocijuotu nariu. Vertintojo asistentas turi pranešti Turto vertintojų rūmams, jeigu nebeatitinka nepriekaištingos reputacijos reikalavimų, per 3 darbo dienas nuo dienos, kai apie tai sužino.

KETVIRTASIS SKIRSNIS VERTINTOJO TEISĖS IR PAREIGOS

26 straipsnis. Vertintojo teisės

1. Atlikdamas vertinimą vertintojas turi teisę:

- 1) gauti iš vertinimo užsakovo informaciją, būtiną vertinimui atlikti;
- 2) pavesti vertintojo asistentui atlikti su vertinimu susijusias funkcijas;
- 3) patikrinti teises į vertinamą objektą ir nuosavybės teisių apribojimus, kitas vertinamo objekto charakteristikas, reikšmingas vertei nustatyti;

- 4) gauti iš valstybės institucijų ir įmonių informaciją, būtiną vertinimui atlikti;
- 5) suderinęs su vertinimo užsakovu, pasitelkti specialistų ir (arba) ekspertų vertinimui atlikti.

2. Teisę vertinti viešojo sektoriaus turtą turi tik vertintojas, neturintis galiojančių poveikio priemonių.

27 straipsnis. Vertintojo pareigos

Vertintojas privalo:

- 1) būti Turto vertintojų rūmų nariu arba asocijuotu nariu;
- 2) laikytis profesinės etikos reikalavimų;
- 3) laikytis vertinimo darbo organizavimo ir kontrolės tvarkos, kai vertinamas viešojo sektoriaus turtas;

- 4) pranešti priežiūros institucijai, jeigu nebeatitinka nepriekaištingos reputacijos reikalavimų, per 3 darbo dienas nuo dienos, kai apie tai sužino;
- 5) drausti savo civilinę atsakomybę profesinės civilinės atsakomybės privalomuoju draudimu, jeigu vertintojas yra juridinis asmuo arba vertintojas yra fizinis asmuo, kuris verčiasi individualia veikla;
- 6) registruoti vertinimo ataskaitą AVNI sistemoje šio įstatymo 10 straipsnyje nustatyta tvarka;
- 7) sudaryti sąlygas priežiūros institucijai atlikti turto vertintojų veiklos priežiūrą;
- 8) nuolat kelti profesinę kvalifikaciją (ne mažiau kaip 20 valandų per kalendorinius metus) Turto vertintojų rūmų nustatyta tvarka;
- 9) teikti Turto vertintojų rūmams šiame įstatyme nustatytą informaciją;
- 10) nurodyti vertinimo ataskaitoje vertintojo asistento atliktas funkcijas, jei vertintojo pavedimu jas atliko vertintojo asistentas;
- 11) vykdyti kitas šiame įstatyme nustatytas pareigas.

28 straipsnis. Profesinės civilinės atsakomybės privalomasis draudimas

1. Vertintojas juridinis asmuo ir vertintojas fizinis asmuo, kuris verčiasi individualia veikla, neturi teisės vertinti turto, jeigu nėra apsidraudęs profesinės civilinės atsakomybės privalomuoju draudimu.

2. Vertintojo profesinės civilinės atsakomybės privalomojo draudimo objektas yra vertintojo, nurodyto šio straipsnio 1 dalyje, civilinė atsakomybė už vertintojo neteisėtais veiksmais (veikimu, neveikimu) vertinant vertinimo užsakovui ir (arba) tretiesiems asmenims padarytą žalą.

3. Minimali profesinės civilinės atsakomybės privalomojo draudimo suma yra 40 000 eurų vienam draudžiamajam įvykiui ir 90 000 eurų visiems draudžiamiesiems įvykiams per metus.

4. Dėl draudžiamąjį įvykio išmokėjus draudimo išmoką ir sumažėjus minimaliai draudimo sumai, vertintojas, nurodytas šio straipsnio 1 dalyje, privalo per 3 darbo dienas apsidrausti profesinę civilinę atsakomybę, kad būtų atkurta privalomoji minimali draudimo suma.

5. Vertintojo civilinės atsakomybės privalomojo draudimo tvarką nustato Vyriausybės įgaliota institucija.

IV SKYRIUS PRIEŽIŪROS INSTITUCIJA. VERTINTOJŲ VEIKLOS PRIEŽIŪRA

29 straipsnis. Vertintojų veiklos priežiūra

1. Vertintojų veiklą prižiūri ir nurodymus ir poveikio priemones skiria priežiūros institucija, vadovaudamasi šiuo įstatymu, Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymu ir Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos nustatyta tvarka.

2. Priežiūros institucijos darbuotojai, vadovaujantys vertinimų patikrinimams, privalo turėti ne mažesnę kaip 2 metų darbo patirtį vertinimo ir (arba) vertintojų priežiūros srityje.

30 straipsnis. Priežiūros institucijos funkcijos

1. Priežiūros institucija atlieka šias funkcijas:

1) vykdo atliktų vertinimų patikrinimus, siekdama nustatyti, ar vertintojas vertinimą atliko pagal šio įstatymo reikalavimus;

2) kontroliuoja, kaip vertintojas laikosi vertinimo darbo organizavimo ir kontrolės tvarkos, kai vertinamas viešojo sektoriaus turtas;

3) atlikdama vertinimų patikrinimus ir nustačiusi vertintojo asistento vertintojo pavedimu atliekamo vertinimo pažeidimų, informaciją apie nustatytus pažeidimus perduoda Turto vertintojų rūmams;

4) viešina viešojo sektoriaus turto vertinimo ataskaitų išvadas AVNI sistemoje;

5) užtikrina vertinimo ataskaitų registravimo funkcijos veikimą AVNI sistemoje;

6) tvarko ir skelbia Vertintojų sąrašą;

7) tikrina, kaip Turto vertintojų rūmai atlieka jiems pavestas funkcijas;

8) prireikus bendradarbiauja su Turto vertintojų rūmais, valstybės institucijomis, kitų valstybių narių institucijomis ir teikia informaciją, susijusią su vertintojų priežiūra;

9) atsižvelgdama į Vertinimo priežiūros komiteto nuomonę skiria nurodymus ir (arba) poveikio priemones vertintojams šio įstatymo 44 straipsnio 2 dalies 1 ir 5 punktuose nustatytais pagrindais;

10) atlieka kitas šiame įstatyme priežiūros institucijai nustatytas funkcijas.

2. Jei priežiūros institucija, atlikdama vertintojų veiklos priežiūrą, nustato su profesine etika, profesinės kvalifikacijos kėlimu, civilinės atsakomybės privalomuoju draudimu susijusių pažeidimų, su šiais pažeidimais susijusią informaciją nagrinėti perduoda Turto vertintojų rūmams.

31 straipsnis. Priežiūros institucijos teisės

Priežiūros institucija, atlikdama savo funkcijas, turi šias teises:

1) gauti informaciją, taip pat konfidencialią, reikalingą šiame įstatyme nustatytioms funkcijoms atlikti;

- 2) pasitelkti atitinkamų žinių turinčius specialistus vertintojų veiklos priežiūros metu iškilusiems klausimams spręsti;
- 3) dalyvauti Turto vertintojų rūmų narių susirinkimuose ir kolegialių organų posėdžiuose be balsavimo teisės;
- 4) skirti nurodymus Turto vertintojų rūmams dėl jiems pavestų funkcijų atlikimo tobulinimo;
- 5) kitų šiame įstatyme nustatytų teisių.

32 straipsnis. Vertinimo priežiūros komitetas

1. Vertinimo priežiūros komitetas yra patariamasis organas, patariantis priežiūros institucijai vertintojų veiklos priežiūros klausimais.
2. Vertinimo priežiūros komitetą sudaro 7 nariai, kurie privalo turėti ne mažesnę nei 3 metų darbo patirtį vertinimo, teisės arba finansų srityse.
3. Į Vertinimo priežiūros komitetą po vieną atstovą deleguoja Finansų ministerija, Lietuvos bankas, Lietuvos Respublikos valstybės kontrolė, Lietuvos Respublikos teisingumo ministerija, Lietuvos Respublikos ekonomikos ir inovacijų ministerija ir du atstovus deleguoja Turto vertintojų rūmai. Vertinimo priežiūros komiteto sudėtį nustato finansų ministras.
4. Vertinimo priežiūros komiteto kadencija 3 metai. Tie patys asmenys Vertinimo priežiūros komiteto nariais gali būti ne ilgiau kaip dvi kadencijas iš eilės.
5. Vertinimo priežiūros komitetas teikia priežiūros institucijai nuomonę dėl jos:
 - 1) priimamų teisės aktų, susijusių su vertintojų veiklos priežiūra;
 - 2) skiriamų nurodymų ar poveikio priemonių.
6. Vertinimo priežiūros komitetas veikia vadovaudamasis šiuo įstatymu ir finansų ministro patvirtintais Vertinimo priežiūros komiteto nuostatais.
7. Vertinimo priežiūros komitetą ūkiškai ir techniškai aptarnauja priežiūros institucija.

V SKYRIUS TURTO VERTINTOJŲ RŪMAI

33 straipsnis. Turto vertintojų rūmų veiklos organizavimas

1. Turto vertintojų rūmai – viešasis juridinis asmuo, kurio teisinė forma asociacija, įgyvendinantis turto vertintojų profesinę savivaldą.
2. Turto vertintojų rūmai savo veikloje vadovaujasi Lietuvos Respublikos asociacijų įstatymu tiek, kiek šis įstatymas nenustato kitaip.

34 straipsnis. Turto vertintojų rūmų nariai

1. Turto vertintojų rūmų nariai yra vertintojai fiziniai asmenys.
2. Turto vertintojų rūmų asocijuoti nariai yra vertintojai juridiniai asmenys ir vertintojų asistentai.
3. Turto vertintojų rūmų asocijuoti nariai turi visas nario teises, išskyrus balsavimo teisę ir teisę būti Turto vertintojų rūmų valdymo organų nariu.
4. Kitas Turto vertintojų rūmų narių teises ir pareigas nustato šis įstatymas, Asociacijų įstatymas ir Turto vertintojų rūmų įstatai.

35 straipsnis. Turto vertintojų rūmų teisės

Turto vertintojų rūmai turi šias teises:

- 1) valdyti, naudoti lėšas ir disponuoti jomis, taip pat įgyti, naudoti kitą jiems priklausanti turtą ir disponuoti juo;
- 2) teikti paslaugas Turto vertintojų rūmų įstatų nustatyta tvarka;
- 3) rinkti, kaupti ir apibendrinti informaciją apie vertintojus ir vertintojų asistentus, būtiną šiame įstatyme nustatytoms Turto vertintojų rūmų funkcijoms atlikti;
- 4) gauti iš valstybės institucijų ir priežiūros institucijos savo funkcijoms atlikti reikalingą informaciją;
- 5) atstovauti vertintojų interesams valstybės institucijose, kitų valstybių ir tarptautinėse organizacijose;
- 6) bendradarbiauti su tarptautinėmis ir užsienio valstybių organizacijomis, stoti į tarptautines ir užsienio šalių organizacijas;
- 7) kitų įstatymuose nustatytų teisių.

36 straipsnis. Turto vertintojų rūmų funkcijos:

Turto vertintojų rūmų funkcijos yra šios:

- 1) organizuoti ir vykdyti kvalifikacinius egzaminus;
- 2) rengti ir skelbti savo interneto svetainėje profesinės etikos kodeksą;
- 3) tvarkyti ir skelbti Vertintojų asistentų sąrašą;
- 4) versti Tarptautinius vertinimo standartus į lietuvių kalbą ir skelbti juos savo interneto svetainėje;
- 5) nustatyti vertintojų ir vertintojų asistentų profesinės kvalifikacijos kėlimo mokymų reikalavimus, suderintus su priežiūros institucija, ir organizuoti kvalifikacijos kėlimo mokymus;

6) nedelsiant, ne vėliau kaip per 3 darbo dienas, pateikti priežiūros institucijai informaciją, reikalingą jos funkcijoms atlikti;

7) gavus informacijos apie šio įstatymo ar vertinimą reglamentuojančių teisės aktų pažeidimus, nesusijusius su profesine etika, kvalifikacijos kėlimu, civilinės atsakomybės privalomuoju draudimu, apie juos informuoti priežiūros instituciją;

8) rengti ir, suderinus su priežiūros institucija, skelbti savo interneto svetainėje informaciją apie darbo organizavimo ir kontrolės tvarką, kuri apimtų:

- a) vertinimo bylos formavimo tvarką;
- b) dokumentų saugojimo tvarką;
- c) informacijos šaltinių fiksavimo tvarką;
- d) vertės pagrindimo fiksavimo tvarką;
- e) nusišalinimo nuo vertinimo atlikimo ir vadovo informavimo tvarką;
- f) klaidų nustatymo ir taisymo tvarką;

9) kontroliuoti:

- a) kaip vertintojai ir vertintojų asistentai laikosi profesinės etikos kodekso;
- b) kaip vertintojai ir vertintojų asistentai kelia profesinę kvalifikaciją;
- c) ar vertintojas juridinis asmuo ir vertintojas fizinis asmuo, kuris verčiasi individualia

veikla, yra apsidraudę profesinės civilinės atsakomybės privalomuoju draudimu;

10) atlikti kitas šiame įstatyme Turto vertintojų rūmams nustatytas funkcijas.

37 straipsnis. Turto vertintojų rūmų organai

1. Turto vertintojų rūmų organai yra šie:

- 1) Turto vertintojų rūmų visuotinis narių susirinkimas;
- 2) Turto vertintojų rūmų prezidiumas;
- 3) Turto vertintojų rūmų vadovas;
- 4) Turto vertintojų garbės teismas.

2. Turto vertintojų rūmuose gali būti sudaromi kiti organai.

38 straipsnis. Turto vertintojų rūmų visuotinis narių susirinkimas

Turto vertintojų rūmų visuotinis narių susirinkimas:

- 1) tvirtina profesinės etikos kodeksą;
- 2) tvirtina Turto vertintojų garbės teismo nuostatus;
- 3) renka Turto vertintojų rūmų prezidiumo narius ir pirmininką;

4) renka 3 atstovus, kuriuos deleguoja į Turto vertintojų garbės teismo narius, ir 2 atstovus, kuriuos deleguoja į Vertinimo priežiūros komiteto narius;

5) Turto vertintojų rūmų prezidiumo teikimu nustato nario mokesčio ir asocijuoto nario mokesčio dydžius;

6) gali spręsti ir kitus Turto vertintojų rūmų įstatuose jo kompetencijai priskirtus klausimus, jeigu tai nepriskirta kitų organų kompetencijai ir jeigu pagal esmę tai nėra valdymo organo funkcijos.

39 straipsnis. Turto vertintojų rūmų prezidiumas

1. Turto vertintojų rūmų prezidiumas yra kolegialus Turto vertintojų rūmų valdymo organas.

2. Turto vertintojų rūmų prezidiumą sudaro 9 nariai, įskaitant Turto vertintojų rūmų prezidiumo pirmininką, iš kurių ne mažiau kaip 7 nariai turi būti Turto vertintojų rūmų nariai ir 2 nariai gali būti deleguoti Turto vertintojų rūmų visuotinio narių susirinkimo iš asmenų, nesančių Turto vertintojų rūmų nariais ir turinčių ne mažesnę kaip 5 metų darbo patirtį vertinimo, teisės ir (arba) finansų srityse.

3. Turto vertintojų rūmų prezidiumo narius ir pirmininką renka Turto vertintojų rūmų visuotinis narių susirinkimas 3 metams ne daugiau kaip dviem kadencijoms iš eilės.

4. Turto vertintojų rūmų prezidiumo veiklą reglamentuoja Turto vertintojų rūmų prezidiumo patvirtintas darbo reglamentas.

5. Turto vertintojų rūmų prezidiumas atlieka šias funkcijas:

1) nustato Turto vertintojų rūmų administracijos struktūrą;

2) nustato Turto vertintojų garbės teismo sudėtį;

3) tvirtina ir skelbia teisės aktus šiame įstatyme nustatytais Turto vertintojų rūmų pareigoms atlikti;

4) užtikrina Turto vertintojų rūmų narių susirinkimo sprendimų įgyvendinimą ir kontroliuoja jų vykdymą;

5) atlieka kitas šiame įstatyme, kituose įstatymuose ir teisės aktuose, taip pat Turto vertintojų rūmų įstatuose nustatytas funkcijas.

40 straipsnis. Turto vertintojų rūmų vadovas

1. Turto vertintojų rūmų vadovas yra vienasmenis Turto vertintojų rūmų valdymo organas.

2. Turto vertintojų rūmų vadovas organizuoja kasdienę Turto vertintojų rūmų veiklą.

3. Sprendimą dėl Turto vertintojų rūmų vadovo paskyrimo ir atšaukimo, sutarties sąlygų ar jos nutraukimo priima Turto vertintojų rūmų prezidiumas.

4. Turto vertintojų rūmų vadovas turi atitikti šio įstatymo 14 straipsnio 1 dalyje nustatytus nepriekaištingos reputacijos reikalavimus.

5. Turto vertintojų rūmų vadovas veikia Turto vertintojų rūmų vardu ir turi teisę vienvaldiškai sudaryti sandorius.

6. Turto vertintojų rūmų įstatuose gali būti nustatyta, kokiems sprendimams priimti ir sandoriams sudaryti Turto vertintojų rūmų vadovui būtinas Turto vertintojų rūmų prezidiumo pritarimas.

7. Turto vertintojų rūmų vadovas atlieka šias funkcijas:

1) šaukia ir organizuoja Turto vertintojų rūmų visuotinį narių susirinkimą;

2) teikia informaciją ir dokumentus Turto vertintojų rūmų prezidiumui ir Turto vertintojų rūmų visuotiniam narių susirinkimui;

3) atlieka kitas šiame įstatyme, kituose įstatymuose ir teisės aktuose, taip pat Turto vertintojų rūmų įstatuose nustatytas funkcijas.

41 straipsnis. Turto vertintojų garbės teismas

1. Turto vertintojų garbės teismas priima sprendimą dėl nurodymų ar poveikio priemonių skyrimo vertintojui šio įstatymo 44 straipsnio 2 dalies 2–4 punktuose nurodytais pagrindais.

2. Turto vertintojų garbės teismas priima sprendimą dėl nurodymų ar poveikio priemonių skyrimo vertintojo asistentui šio įstatymo 44 straipsnio 2 dalies 1–3 punktuose nurodytais pagrindais.

3. Turto vertintojų garbės teismą sudaro 5 nariai, iš kurių 3 narius – Turto vertintojų rūmų narius – deleguoja Turto vertintojų rūmų visuotinis narių susirinkimas ir po vieną narį, privalantį turėti ne mažesnę kaip 5 metų darbo patirtį vertinimo, teisės ir (arba) finansų srityse, deleguoja Teisingumo ministerija ir Finansų ministerija.

4. Turto vertintojų garbės teismo kadencija trunka 3 metus. Turto vertintojų garbės teismo nariu asmuo gali būti ne daugiau kaip dvi kadencijas iš eilės.

5. Turto vertintojų garbės teismą ūkiškai ir techniškai aptarnauja Turto vertintojų rūmai.

6. Turto vertintojų garbės teismui kitose institucijose atstovauja Turto vertintojų rūmai.

42 straipsnis. Turto vertintojų rūmų narystės netekimas

Turto vertintojų rūmų narys ar asocijuotas narys netenka Turto vertintojų rūmų narystės Turto vertintojų garbės teismo sprendimu Turto vertintojų rūmų visuotinio narių susirinkimo nustatyta tvarka šiais atvejais:

- 1) išbraukus vertintoją iš Vertintojų sąrašo;
- 2) skyrus poveikio priemonę pašalinti vertintoją ar vertintojo asistentą iš Turto vertintojų rūmų narių ar asocijuotų narių;
- 3) jei nemokamas vertintojo ar vertintojo asistento nario mokestis;
- 4) išbraukus vertintojo asistentą iš Vertintojų asistentų sąrašo.

43 straipsnis. Turto vertintojų rūmų lėšos

Turto vertintojų rūmų lėšos yra šios:

- 1) Turto vertintojų rūmų įstatuose nustatytas nario mokestis;
- 2) Turto vertintojų rūmų įstatuose nustatytas asocijuoto nario mokestis;
- 3) pajamos už suteiktas paslaugas;
- 4) negražintinai gautos lėšos;
- 5) kitos teisėtai gautos lėšos.

VI SKYRIUS NURODYMAI IR POVEIKIO PRIEMONĖS

44 straipsnis. Nurodymų ir poveikio priemonių skyrimo pagrindai

1. Priežiūros institucija, atlikdama turto vertinimų patikrinimus, atsižvelgdama į Vertinimo priežiūros komiteto siūlymus, esant šio straipsnio 2 dalies 1 ir 5 punktuose nurodytiems pagrindams, ir Turto vertintojų garbės teismas, esant šio straipsnio 2 dalies 2–4 punktuose nurodytiems pagrindams, priima sprendimą dėl vieno ar kelių nurodymų ir (arba) poveikio priemonių skyrimo vertintojui.

2. Nurodymų ir poveikio priemonių skyrimo vertintojui pagrindai:

- 1) atliekant turto vertintojų veiklos priežiūrą nustatoma šio įstatymo, Tarptautinių vertinimo standartų pažeidimų;
- 2) nesilaikoma profesinės etikos;
- 3) nekeliama profesinė kvalifikacija;
- 4) vertintojas juridinis asmuo ar vertintojas fizinis asmuo, kuris verčiasi individualia veikla, nėra apsidraudęs civilinės atsakomybės privalomuoju draudimu;
- 5) vertintojas nesilaiko darbo organizavimo ir kontrolės tvarkos, kai vertinamas viešojo sektoriaus turtas.

3. Jeigu yra nustatyti šio straipsnio 2 dalies 1–3 punktuose nurodyti pagrindai, Turto vertintojų garbės teismas priima sprendimą dėl vieno ar kelių nurodymų ir (arba) poveikio priemonių skyrimo vertintojo asistentui.

45 straipsnis. Nurodymai ir poveikio priemonės

1. Gali būti skiriami šie nurodymai:

1) pavesti per nurodytą laikotarpį ištaisyti nustatytus trūkumus;

2) pavesti vertintojui fiziniam asmeniui, vertintojo asistentui kelti kvalifikaciją (nustatyti valandų skaičių ir terminą, per kurį turi būti papildomai keliama profesinė kvalifikacija).

2. Jei yra nustatyti šio įstatymo 44 straipsnio 2 ir 3 dalyse nurodyti pagrindai ir (arba) vertintojas arba vertintojo asistentas nevykdo nurodymų, nustatytų šio straipsnio 1 dalyje, skiriama viena iš šių poveikio priemonių:

1) pareikšti 12 mėnesių galiojantį įspėjimą;

2) per ne ilgesnį kaip 18 mėnesių laikotarpį vertintojui fiziniam asmeniui arba vertintojo asistentui išlaikyti atitinkamą kvalifikacinį egzaminą;

3) sustabdyti vertintojui teisę vertinti turtą nuo 6 iki 24 mėnesių laikotarpiui;

4) sustabdyti vertintojui fiziniam asmeniui teisę vertinti turtą ir per ne ilgesnį kaip 24 mėnesių laikotarpį išlaikyti atitinkamą kvalifikacinį egzaminą;

5) priežiūros institucijos sprendimu išbraukti iš Vertintojų sąrašo arba Turto vertintojų garbės teismo sprendimu pašalinti iš Turto vertintojų rūmų narių ar asocijuotų narių.

3. Jei vertintojui arba vertintojo asistentui paskiriama šio straipsnio 2 dalies 2 punkte nurodyta poveikio priemonė ir asmuo per nustatytą laikotarpį neišlaiko atitinkamo kvalifikacinio egzamino, vertintojas išbraukiamas iš Vertintojų sąrašo arba pašalinamas iš Turto vertintojų rūmų narių, o vertintojo asistentas išbraukiamas iš Vertintojų asistentų sąrašo. Jei vertintojui paskiriama šio straipsnio 2 dalies 4 punkte nurodyta poveikio priemonė ir asmuo per nustatytą laikotarpį neišlaiko atitinkamo kvalifikacinio egzamino, vertintojas išbraukiamas iš Vertintojų sąrašo.

4. Vertintojui gali būti skiriamas šio straipsnio 1 dalies 1 ir (arba) 2 punktuose nustatytas nurodymas kartu su šio straipsnio 2 dalies 1 ir (arba) 2 punktuose nustatytais poveikio priemonėmis.

5. Šiame straipsnyje nustatyti nurodymai ir poveikio priemonės gali būti skiriami ne vėliau kaip per 3 metus nuo pažeidimo padarymo dienos.

46 straipsnis. Nurodymų ir poveikio priemonių skyrimo tvarka

1. Skiriant vertintojui arba vertintojo asistentui šiame įstatyme nustatytas poveikio priemonės atsižvelgiama į atsakomybę sunkinančias arba lengvinančias aplinkybes.

2. Atsakomybę sunkinančios aplinkybės:

1) vertintojas arba vertintojo asistentas pažeidimą padaro tyčia;
2) vertintojas arba vertintojo asistentas slepia padarytą pažeidimą;
3) pažeidimas sukėlė neigiamų pasekmių vertinimo užsakovų arba kitų asmenų interesams;

4) vertintojas arba vertintojo asistentas nebendradarbiauja su priežiūros institucija ir (arba) Turto vertintojų rūmais;

5) vertintojas arba vertintojo asistentas pakartotinai per 3 metus nuo poveikio priemonės paskyrimo padaro pažeidimą, už kurį jau buvo paskirta šiame įstatyme nustatyta poveikio priemonė.

3. Atsakomybę lengvinančios aplinkybės:

1) vertintojas arba vertintojo asistentas savo noru užkerta kelią neigiamoms pažeidimo pasekmėms atsirasti;

2) vertintojas arba vertintojo asistentas atlygina nuostolius ar ištaiso pažeidimu sukeltas pasekmes;

3) vertintojas arba vertintojo asistentas imasi priemonių pažeidimui pašalinti;

4) vertintojui arba vertintojo asistentui per paskutinius 3 metus nebuvo skirta poveikio priemonė.

4. Apie sprendimą dėl nurodymų ir (arba) poveikio priemonių skyrimo ne vėliau kaip kitą darbo dieną informuojamas vertintojas, vertintojo asistentas ir atitinkamai priežiūros institucija arba Turto vertintojų rūmai.

5. Sprendimai dėl nurodymų ir (arba) poveikio priemonių skyrimo paskelbiami ne vėliau kaip kitą darbo dieną nuo sprendimų priėmimo dienos atitinkamai Vertintojų sąrašė arba Vertintojų asistentų sąrašė.

6. Sprendimai dėl nurodymų ir (arba) poveikio priemonių skyrimo įsigalioja jų paskelbimo dieną.

47 straipsnis. Priežiūros institucijos ir Turto vertintojų rūmų organų sprendimų apskundimas

Priežiūros institucijos ir Turto vertintojų rūmų organų sprendimai gali būti skundžiami Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

VII SKYRIUS

BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

48 straipsnis. Įstatymo įsigaliojimas

Šis įstatymas, išskyrus šio įstatymo 51 ir 57 straipsnius, įsigalioja 2022 m. sausio 1 d.

49 straipsnis. Įstatymo pripažinimas netekusiu galios

Įsigaliojus šiam įstatymui netenka galios Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymas Nr. VIII-1202 su visais pakeitimais ir papildymais.

50 straipsnis. Įstatymo taikymas

Įsigaliojus šiam įstatymui kituose teisės aktuose:

- 1) nuorodos į Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymą laikomos nuorodomis į Lietuvos Respublikos nepriklausomo turto ir verslo vertinimo įstatymą;
- 2) nuorodos į sąvokas „individualusis turto arba verslo vertinimas“, „turto arba verslo vertinimas“ laikomos nuorodomis į sąvoką „nepriklausomas turto arba verslo vertinimas“.

51 straipsnis. Turto vertintojų rūmų steigimas

1. Turto vertintojų rūmai steigiami Lietuvos Respublikos civilinio kodekso ir Asociacijų įstatymo nustatyta tvarka.
2. Turto vertintojų rūmų steigėjai yra fiziniai asmenys, turintys teisę atlikti turto arba verslo vertinimą pagal Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymą.
3. Turto vertintojų rūmų steigimą organizuoja priežiūros institucija.
4. Priežiūros institucija per 2 mėnesius nuo šio straipsnio įsigaliojimo pateikia steigėjams siūlymus dėl Turto vertintojų rūmų steigimo sutarties, Turto vertintojų rūmų įstatų projektų ir sušaukia steigiamąjį susirinkimą.
5. Turto vertintojų rūmų steigėjai steigiamajame susirinkime priima Turto vertintojų rūmų įstatus, išrenka Turto vertintojų prezidiumo pirmininką ir narius, taip pat Turto vertintojų garbės teismo narius, Turto vertinimo priežiūros komiteto narius, nustato Turto vertintojų rūmų nario ir asocijuoto nario mokesčio dydžius.

52 straipsnis. Pereinamosios nuostatos dėl teisės vertinti turta fiziniam asmenims

1. Fiziniai asmenys, turintys teisę vertinti nekilnojamąjį turta ir (arba) kilnojamąjį turta, ir (arba) verslą pagal Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymą, kreipiasi dėl narystės į Turto vertintojų rūmus iki 2021 m. gruodžio 31 d.

2. Fiziniai asmenys, turintys teisę vertinti nekilnojamąjį turtą ir (arba) kilnojamąjį turtą, ir (arba) verslą pagal Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymą ir esantys Turto vertintojų rūmų nariais, nuo 2022 m. sausio 1 d. įrašomi į Vertintojų sąrašą.

3. Fiziniai asmenys, turintys teisę vertinti nekilnojamąjį ir (arba) kilnojamąjį turtą pagal Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymą ir esantys Turto vertintojų rūmų nariais ir įrašyti į Vertintojų sąrašą, nuo 2022 m. sausio 1 d. laikomi asmenimis, turinčiais atitinkamai nekilnojamojo ir (arba) kilnojamojo turto vertintojo kvalifikaciją ir turinčiais teisę vertinti atitinkamą turtą.

4. Fiziniai asmenys, turintys teisę vertinti tik verslą pagal Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymą, siekdami įgyti teisę vertinti verslą, įsigaliojus šiam įstatymui, turi išlaikyti kvalifikacinius egzaminus pagal išlyginamąją verslo vertintojo kvalifikacinių egzaminų programą.

5. Kvalifikacinių egzaminų pagal išlyginamąją verslo vertintojo kvalifikacinių egzaminų programą organizavimui *mutatis mutandis* taikomos šio įstatymo 15 ir 16 straipsnių nuostatos dėl kvalifikacinių egzaminų organizavimo.

6. Šio straipsnio 4 dalyje nurodyti asmenys, per 2 metus nuo šio įstatymo įsigaliojimo neišlaikę kvalifikacinių egzaminų pagal išlyginamąją verslo vertintojo kvalifikacinių egzaminų programą, išbraukiami iš Vertintojų sąrašo.

53 straipsnis. Pereinamosios nuostatos dėl teisės vertinti turtą juridiniams asmenims

1. Juridiniai asmenys, turintys teisę vertinti turtą pagal Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymą, dėl asocijuoto nario statuso kreipiasi į Turto vertintojų rūmus iki 2021 m. gruodžio 31 d.

2. Juridiniai asmenys, turintys teisę vertinti turtą pagal Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymą ir esantys Turto vertintojų rūmų asocijuotais nariais, nuo 2022 m. sausio 1 d. įrašomi į Vertintojų sąrašą.

3. Juridiniai asmenys, turintys teisę vertinti turtą pagal Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymą, esantys Turto vertintojų rūmų asocijuotais nariais ir įrašyti į Vertintojų sąrašą, nuo 2022 m. sausio 1 d. laikomi asmenimis, turinčiais teisę vertinti turtą pagal juridinio asmens darbuotojų ar dalyvių turimas kvalifikacijas.

4. Juridiniai asmenys, turintys teisę vertinti turtą pagal Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymą, bet neatitinkantys šio įstatymo reikalavimų, per vienus metus nuo 2022 m. sausio 1 d. turi įvykdyti juridiniams asmenims, siekiantiems įgyti teisę vertinti turtą, šiame įstatyme nustatytus reikalavimus.

5. Juridiniai asmenys, per vienus metus nuo 2022 m. sausio 1 d. neįvykdę šio straipsnio 4 dalyje nustatyto reikalavimo, išbraukiami iš Vertintojų sąrašo.

54 straipsnis. Pereinamosios nuostatos dėl vertintojo asistento

1. Fizinis asmuo, turintis nekilnojamojo turto ir (arba) kilnojamojo turto, ir (arba) verslo vertintojo asistento kvalifikacijos pagal Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymą, kreipiasi dėl asocijuoto nario statuso į Turto vertintojų rūmus iki 2021 m. gruodžio 31 d.

2. Fizinis asmuo, turintis nekilnojamojo turto ir (arba) kilnojamojo turto, ir (arba) verslo vertintojo asistento kvalifikacijos pagal Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymą ir esantis Turto vertintojų rūmų asocijuotu nariu, nuo 2022 m. sausio 1 d. įrašomas į Vertintojų asistentų sąrašą.

3. Fizinis asmuo, turintis nekilnojamojo turto, kilnojamojo turto ir verslo vertintojo asistento kvalifikacijos pagal Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymą, esantis Turto vertintojų rūmų asocijuotu nariu ir įrašytas į Vertintojų asistentų sąrašą, nuo 2022 m. sausio 1 d. laikomas vertintojo asistentu.

4. Į vertintojo asistento darbo patirtį yra įskaitomas laikas, kurį jis buvo vertintojo asistentu pagal Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymą per paskutinius 2 metus iki 2021 m. gruodžio 1 d.

5. Fizinis asmuo, pagal Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymą turintis nekilnojamojo turto arba kilnojamojo turto arba verslo vertintojo asistento kvalifikacijos, įsigaliojus šiam įstatymui, turi išlaikyti kvalifikacinius egzaminus pagal išlyginamąją vertintojo asistento kvalifikacinių egzaminų programą.

6. Kvalifikacinių egzaminų pagal išlyginamąją vertintojo asistento kvalifikacinių egzaminų programą organizavimui *mutatis mutandis* taikomos šio įstatymo 15 ir 16 straipsnių nuostatos dėl kvalifikacinių egzaminų organizavimo.

7. Fiziniam asmeniui, pagal Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymą turinčiam nekilnojamojo turto arba kilnojamojo turto arba verslo vertintojo asistento kvalifikacijos, įsigaliojus šiam įstatymui, vertintojas gali pavesti atlikti funkcijas, tik susijusias atitinkamai su nekilnojamojo turto arba kilnojamojo turto ar verslo vertinimu, kol bus išlaikytas kvalifikacinis egzaminas pagal išlyginamąją vertintojo asistento kvalifikacinių egzaminų programą, tačiau ne ilgiau nei 2 metus.

8. Šio straipsnio 5 dalyje nurodyti asmenys, per 2 metus nuo šio įstatymo įsigaliojimo neišlaikę kvalifikacinių egzaminų pagal išlyginamąją vertintojo asistento kvalifikacinių egzaminų programą, išbraukiami iš Vertintojų sąrašo.

55 straipsnis. Pereinamosios nuostatos dėl informacijos priežiūros institucijai teikimo

Įsigaliojus šiam įstatymui ir pasibaigus kalendoriniams metams, vertintojas fizinis asmuo ir vertintojas juridinis asmuo priežiūros institucijos nustatyta tvarka per 3 mėnesius turi pateikti

atitinkamai vertinimo veiklos ir kvalifikacijos kėlimo ataskaitą ir vertinimo veiklos ataskaitą, nustatytą Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo 15 straipsnyje.

56 straipsnis. Priežiūros institucijos veiksmai

1. Priežiūros institucijos ir Turto arba verslo vertintojų garbės teismo veiksmai, pradėti iki šio įstatymo įsigaliojimo, užbaigiami pagal Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymą.
2. Įsigaliojus šiam įstatymui, priežiūros institucija, gavusi šio įstatymo 55 straipsnyje nustatytą informaciją apie vertintojų kvalifikacijos kėlimą, šią informaciją nagrinėti perduoda Turto vertintojų rūmams.

57 straipsnis. Pasiūlymas Vyriausybei, jos įgaliotai institucijai, priežiūros institucijai ir Turto vertintojų rūmams.

Vyriausybė, jos įgaliota institucija, priežiūros institucija ir Turto vertintojų rūmai iki 2021 m. gruodžio 31 d. priima šio įstatymo įgyvendinamuosius teisės aktus.

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

Finansų ministerija po 2 metų nuo šio įstatymo įsigaliojimo dienos atlieka vertintojų savivaldos mechanizmo (šio įstatymo V skyrių) teisinio reguliavimo poveikio *ex post* vertinimą.

Skelbiu šį Lietuvos Respublikos Seimo priimtą įstatymą.

Respublikos Prezidentas