

Diskusinis dokumentas skirtas pagrindinių nuostatų aptarimui su suinteresuotosiomis šalimis ir nėra laikytinas įstatymo pakeitimo projektu. Įstatymo pakeitimo projektas bus rengiamas po aptarimo

LIETUVOS RESPUBLIKOS
NEPRIKLAUSOMO TURTO IR VERSLO VERTINIMO ĮSTATYMAS

(O Priklausomo vertinimo bus atskirai ????) reikia tikslinti pavadinimą

2019 m.

d. Nr.

Vilnius

I SKYRIUS
BENDROSIOS NUOSTATOS

1 straipsnis. Įstatymo paskirtis ir taikymas

1. Įstatymo tikslas –(užtikrinti vieningos,pagrįstos tarptautiniais turto ir verslo vertinimo principais, nepriklausomos turto ir verslo vertinimo sistemos sukūrimą) sudaryti sąlygas nepriklausomam turto vertinimui, siekiant užtikrinti patikimą vertinimo rezultatą (neaiškus tikslas kas tai yra patikiamas rezultatas, kokie to patikimumo kriterijai, ar iš viso reikia taip rašyti, tai tik sikelia painiava)

2. Šis įstatymas reguliuoja nepriklausomo turto vertinimo sąlygas ir tvarką, turto vertintojų profesinę savivaldą ir priežiūrą.

3. Šis įstatymas taikomas vertintojams, dirbantiems individualiai arba įmonėje, kuriai šio įstatymo nustatyta tvarka suteikta teisė atlikti vertinimą, ir vertinimo paslaugas teikiantiems kitiems fiziniams ir (arba) juridiniams asmenims. (o kaip su AVNT tikrinimais, ar šis įstatymas AVNT nereguliuoja?)

4. Šis įstatymas netaikomas:

1) masiniam vertinimui;

2) kai vertinimas atliekamas įmonės vidinėms reikmėms (neaiški vadaus reikšmėms savoka, ir neišku, kas gali vertinti vadaus reikmėms: jei vertina vertintojas, turintis kvalifikaciją ir dirbantis įmonėje vertina vadaus reikmėms, kaip tai susiję su vertintojo etikos kodeksu ir šio įstatymo 4 straipsniu; pagal tekstą suprantama, kad vertinti gali išorės vertintojas vertindamas įmonės vadaus reikmėms, tai ar jis neturi laikytis šio įstatymo. ka); (iki šiol niekas nevykdo priežiūros nors kvalifikaciniai reikalavimai tie patys, ataskaitas privalo renkti tokias pačias, skiriasi tik jų pasirašymas- nereikia įmonės įgalioto asmens parašo)

2 straipsnis. Pagrindinės šio įstatymo sąvokos

Turtas – bet kokios materialiosios, nematerialiosios ir finansinės vertybės, jų grupės arba verslas (tarptautiniuose vertinimo standartuose turtas (property) suprantamas kitaip – tai turtas – ne finansinės priemonės, ne verslas ir ne verslo interesai, ne nematerialus turtas. Kaip šiame įstatyme sąvoka „turtas“ suderinama su tarptautiniais vertinimo standartais. Vėl yra įnešama painiavos sąvokose).

Nepriklausomas turto vertinimas (toliau – turto vertinimas) – procesas, skirtas turto vertei nustatyti, kai jį atlieka vertintojas, įgijęs teisę atlikti turto vertinimą šio įstatymo nustatyta tvarka. o vadaus turto vertintojai bus traktuojami kaip priklausomi ?????

Turto vertintojas (toliau – vertintojas) – fizinis arba juridinis asmuo, turintis teisę atlikti nepriklausomą turto vertinimą šio įstatymo nustatyta tvarka (reikia atskirti vertintoją kaip fizinį asmenį, turintį atitinkamą kvalifikaciją, nuo asmens (vertinimo organizavimo teisinės formos – įmonės, turinčios atitinkamos laidimus, kurioje dirba vertintojas, vertintojo dirbančio individualiai pagal individualios veiklos pažymą, vėl yra įvedama painiava).

Turto vertintojas kontrolierius (toliau – kontrolierius) – vertintojas, Turto vertintojų rūmų paskirtas atlikti turto vertintojų, vertinančių ne viešojo sektoriaus turtą, atliktų vertinimų peržiūras. (kvailystė ir nesusivokimas ir kas sutiks juo būti, ar tai vyks per prievartą ?)

Turto vertintojų atliktų vertinimų peržiūra (toliau – vertinimų peržiūra) – kontrolieriaus atliekamas turto vertintojų parengtų turto vertinimo ataskaitų ir darbo organizavimo ir kontrolės tvarkos patikrinimas, siekiant užtikrinti vertinimo kokybę (sąvokos aiškinimas prieštarauja tarptautiniams vertinimo standartams (TVS: pagal TVS – vertinimo ataskaitų peržiūra – tai atitinkamą kvalifikaciją ir didelę praktinę patirtį (suprasti – ar nekilnojamojo turto ar verslo vertinimo srityse) turinčio vertintojo atliekama vertinimo ataskaita peržiūra, o niekas kitas daugiau. Vėl įnešama painiavos sąvokose). (įmonėse

pagal DK yra pareigybinės instrukcijos ir Darbo Tvarkos bei įmonės įsakymais sureglamentuoti vertintojų bei jų vadovų įgaliojimai. Kokios dar čia naujos Tvarkos ir kas jose bus ?)

Turto vertinimo užsakovas (toliau – užsakovas) – fizinis arba juridinis asmuo, sudaręs turto vertinimo sutartį (pastaba - užsakovas gali skirtis nuo ataskaitos naudotojo, neparašius skirtumo tarp užsakovo ir vertinimo ataskaitos naudotojo yra galimas skirtingi užsakovo sąvokos interpretavimai. Vėl yra įnešama painiavos).

Turto vertintojų priežiūra – visuma priemonių, kurias taikydama priežiūros institucija prižiūri turto vertintojų veiklą ir kuriomis siekia užtikrinti vertinimo ataskaitų kokybę (painus aiškinimas: priežiūra – Tai yra visumą priemonių..., o ne pati institucijos atliekama priežiūra) Ką tada prižiūri Rūmai ??

Turto numatomo naudojimo prielaida (toliau – vertės prielaida) – aplinkybės, kaip naudojamas arba numatomas naudoti turtas (sąvokos aiškinyje yra loginio prieštaravimo – numatomo naudojimo prielaida – pagal aiškinimą yra ir naudojimas (suprask- faktinis naudojimas) ir numatomas naudojimas, o tai yra nebūtinai tas pat. Neaišku, kam tą sąvoką yra įtraukta į įstatymą, nes toliau ši sąvoka šiame įstatyme nėra naudojama, o tarptautiniuose vertinimo standartuose ši sąvoka yra tiksliau ir geriau aprašyta, todėl nereikėtų dubliuoti, be to ir neteisingai aiškinti).

Priežiūros institucija – Lietuvos Respublikos Vyriausybės paskirta valstybės institucija, atsakinga už vertintojų veiklos priežiūros ir kitų šiame įstatyme nustatytų funkcijų vykdymą.

Verslas – fiziniam arba juridiniam asmeniui priklausančio turto, turtinių bei neturtinių teisių, skolų ir kitokių pareigų visuma (neteisingas sąvokos aiškinimas, iš esmės prieštarauja tarptautiniams vertinimo standartuose pateikto verslo ir teisinių į verslą (business and business interests) sąvokos aiškinimui. Iš viso šiame įstatyme nereikėtų teikti verslo sąvokos aiškinimo, tai įneša painiavos. Verslo vertinimo pagal TVS ši sąvoka suprantama skirtingai negu pas auditorius. Be to, pagal TVS verslo vertinimo objektas- verslas ir teisės į verslą įvairiomis jo organizavimo formomis, nematerialus turtas, finansinės priemonės, nefinansiniai įsipareigojimai. TVS tam skiria atskirus standartus).

Vertė – pinigų suma išreikštas vertinimo rezultatas, apskaičiuotas atsižvelgiant į turto vertinimo tikslą atitinkančius vertės nustatymo pagrindą, turto numatomo naudojimo prielaidas ir vertinimo metodus (sąvokos aiškinimas nesuderintas su TVS standartais, vėl įnešama painiavos sąvokose).

Viešojo sektoriaus turtas – turtas, kurio vertinimo užsakovas yra valstybės valdomos įmonės ir savivaldybių valdomos įmonės, kaip jos apibrėžtos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo įstatyme, ir viešojo sektoriaus subjektai, kaip jie apibrėžti Viešojo sektoriaus atskaitomybės įstatyme (žalinga ir netoleregiška vertinimo svarbą pradėti skirstyti pagal turto valdytojus. Apie kokią vieningą vertinimo sistemą galima tada kalbėti?)

TRŪKSTA SĄVOKŲ: NT, KT, MASINIS

VERINIMAS, VIDAUS VERTINIMAS, PRIKLAUSOMAS VERTINIMAS IR T.T.

3 straipsnis. Turto vertinimo principai (pateikti vertinimo principai nesudarunami su vertinimo teorijoje pateikiamais vertinimo principais, be to nepilni, be to investicinei vertei ir lygiareikšmei vertei (equitabe value) - kurios nebūtinai sutampa su rinkos verte, nes ju apskaičiavimo pagrindas yra kitoks negu rinkos vertės, todėl jų vertinimui netinkamas 3 straipsnio 1 punktas)

Vertinimo principai yra šie:

1) Rinkos ekonominės logikos viršenybės, pagal kurį vertintojas atlikdamas vertinimą turi vadovautis rinkos ekonomikos logika ir kriterijais, rinkos ir ekonominių sąlygų tyrimų ir stebėjimų rezultatais.

2) Vertės pagrįstumo, pagal kurį vertintojas, atlikdamas vertinimą turi remtis patikima informacija ir prielaidomis.

3) Nešališkumo, pagal kurį sprendimai, naudojami vertinime turi būti taikomi objektyviai, siekiant išvengti šališkų analizių, nuomonių ir išvadų.

4 straipsnis. Turto vertintojo nepriklausomumas

1. Turto vertintojas turi būti nepriklausomas nuo fizinio ar juridinio asmens, kuriam atliekamas vertinimas.

2. Turto vertintojas nelaikomas nepriklausomu jei jis yra:

1) vertinamo turto savininkas arba bendraturtis;

2) užsakovo arba vertinamo turto savininko arba bendraturčio sutuoktinis, artimos giminystės, svainystės ar partnerystės ryšiais susijęs asmuo;

3) užsakovo arba vertinamo turto savininko dalyvis, organų narys, vadovas, darbuotojas.

3. Turto vertintojo juridinio asmens dalyviams, organų nariams, vadovui, darbuotojams taikomi šiame straipsnyje nustatyti apribojimai.

II SKYRIUS PAGRINDINIAI TURTO VERTINIMO REIKALAVIMAI

5 straipsnis. Kuo vadovaujantis atliekamas turto vertinimas

1. Turto vertinimas atliekamas vadovaujantis šiuo įstatymu ir Tarptautiniais turto vertinimo standartais (TVS).

2. Atliekant turto vertinimą Tarptautiniais turto vertinimo standartais vadovujamasi tiek, kiek Lietuvos Respublikos Vyriausybės įgaliotos institucijos patvirtinta turto vertinimo metodika (nereikalingas ir beprasmis žinybinis dokumentas, gal būt skirtas priklausomam vertinimui) nenustato kitaip. (kaip tik reikia priešingai- Metodika negali prieštarauti TVS ir EVS, išskyrus atskirus specialus atvejus. EVS aiškiai pasako: jei nacionalinė teisė nurodo kitaip atskiruose atvejuose, tai vertinimo ataskaitose reikia vertintojui rašyti, kad jis nesivadovauja TVS. Nereikia išradinėti dviračio - ne Lietuva išrado turto ir verslo vertinimą. Lietuvoje nacionalinės vertinimo metodikos rengimo patirtis rodo, kad nesugebama tinkamai parengti šios metodikos, be to priežiūros tarnyba, neturinti kvalifikuotų vertintojų, atmetė esminius Metodikos rengimo darbo grupės parengtos net ne metodikos, o jos metmenų esmines nuostatas ir po priežiūros tarnybos pastabų tas metodikos projektas tampa niekiniu, visiškai nesiderintu su TVS ir EVS).

6 straipsnis. Turto vertinimo apimtis

1. Vertinimas atliekamas pagal užsakovo nurodytą vertinimo tikslą.

2. Pagal tikslą gali būti suformuluojama techninė užduotis, kurioje turi būti nurodyta bent jau (pastaba: vertintojas sprendžia techninės sutarties reikalingumą, pasirinkti ar sudaryti ar ne techninę užduotį – tai vertintojo ir/ar vertintopo kaip juridinio asmens diskrecija) (gal būt taikyti tik viešajam sektoriui)

- 1) techninės užduoties sudarymo data;
- 2) užsakovo duomenys (jei užsakovas – fizinis asmuo, kaip tai dera su asmens duomenų apsaugos įstatymu
- 3) vertinamo turto savininko duomenys (jei užsakovas – fizinis asmuo, kaip tai dera su asmens duomenų apsaugos įstatymu, jei vertinamo AB 100 proc. akcijos – ir akcinikų yra 10000, ar visu jų reikia pateikti duomenis)
- 4) vertinamo turto sąrašas (neaišku, kas turima omenyje, tikslai būti rašyti **vertinimo objektas**
- 5) vertinamo turto buvimo vieta, nuosavybės teisės, individualūs požymiai (buvimo vieta tinka tik nekilnojamam turtui, o kaip pvz, automobiliui, o kaip įmonei, kurios verslas išskirstytas per kelis filialus, o kaip finansinių skolų vertinimo atveju ir pan.)
- 6) vertinimo tikslas;
- 7) vertės nustatymo pagrindas (rinkos vertė, investicinė vertė, likvidacinė vertė ar kita vertė);
- 8) vertės prielaidos;
- 9) vertei pagal pasirinktą jos nustatymo pagrindą nustatyti taikomi metodai (ar tai yra privaloma visada iš anksto. Nepradėtus konkretaus vertinimo, galimi atvejai, kad tik vertinimo proceso metu vertintojas gali nuspręsti atsižvelgdamas į išanalizuoto vertinimo objekto sudėtingumą ir paaikškęs, ar vertinimo proceso metų surinkta informacija yra pakantama taikyti atitinkamus vertinimo metodus. Ypač tai aktualu vertinant verslą;

10) duomenų, kuriais remsis vertintojas atlikdamas vertinimą, pobūdis ir šaltinis (galimi atvejai, kad tik vertinimo proceso metų išaiškėja kokių reikia duomenų, pvz., vertinant įmonės akcijas prieš pasirašant sutartį Užsakovas pateikia tik trumpą pradinę informaciją, reikalinga vertintojui suprasti vertinamo objekto sudėtingumą tikslu sutartį vertinimo paslaugos kainą, tik po sutarties pasirašymo Užsakovas pagal vertintojo pateiktą sąrašą pateikia reikiamą informaciją, su kuria susipažinęs ir aplankęs vertinimo objektą vertintojas dar papildomai paprašo užsakovo informacijos, pvz. Vertinant verslą apie užbalansinius įsipareigojimus ar teisinius ginčus ir pan, jei yra vertinamos įmonės akcijos. Toks išankstinis 10 popunktyje duomenų pobūdžio ir šaltinio parašymas techninėje sutartyje, apriboja vertintojas teises remtis kitais šaltiniais, kurių reikalingumas išaiškės tik vertinimo proceso metu, o užsakovas, remdamasis technine užduotimi galės to neleisti vertintojui. Tai neaiškus 10 popunkčio

privalomumas techninėje užduotyje. Tai turi būti vertintojo pasirinkimo teisė ar rašyti techninėje sutartyje 10 punktų

11) vertintojo vardas pavardė ir vertintojo kaip juridinio asmens ar vertinimo veikla užsiimančios įmonės vardas;

Pastaba apie vienuolia papunkčių: jie labiau tinkami tik nekilnojamam turtui. Vertinant verslą ar teises į verslą, finansines priemones, nematerialųjų turtą dauguma šių punktų netinka.

3. Vertės nustatymo pagrindas, taikomi metodai bei naudojami duomenys, kuriais bus remiamasi atliekant vertinimą, turi atitikti vertinimo tikslą.

4. Užsakovas savo nuožiūra arba konkurso tvarka pasirenka arba parenka vertintoją, su kuriuo pasirašo turto vertinimo sutartį (tai ne šio įstatymo tikslas – užsakovas pats sprendžia, kaip jam pasirinkti vertintoją. Reikia išbraukti šį punktą, nes tai užsakovo diskrecija. Vietoj to tikslinga parašyti: **Sudaroma tarp Užsakovo ir vertintojo kaip juridinio asmens vertinimo sutartis.**

5. Prie turto vertinimo sutarties pridėjama turto vertinimo techninė užduotis, jei ji yra rengiama.

6. Turto vertinimo techninė užduotis ir turto vertinimo sutartis sudaroma raštu.

7 straipsnis. Vertinamo turto apžiūra

1. Vertinimą atliekantis vertintojas (o vertintojas asistentas nebegali?) turi atlikti vertinamo turto apžiūrą ir parengti apžiūros atlikimo aktą (tai tinka nekilnojamam ir kilnojamam turtui, o kaip nematerialųjį turtą apžiūrėti, o kaip akciją apžiūrėti? Nereikia išradinėti dviračio. Vertinant verslą yra kitokia verslo apžiūros esmė ir turinys, ir pvz, JAV vertinant verslą nereikalingas apžiūros aktas, o informacija apžiūros metu yra atspindima vertinimo ataskaitoje. JAV yra net verslo vertinimo vadovėliuose pateikti klausimai, kokią informaciją reikia surinkti ir ką apžiūrėti vertinant verslą ir tų klausimų turinys skiriasi nuo vertinimo tikslo ir verslo vertinimo objekto.

2. Vertinamo turto apžiūros atlikimo ir apžiūros atlikimo akto reikalavimus nustato priežiūros institucija. (AVNT galėtų pateikti tik nekilnojamojo ir kilnojamojo turto apžiūros akto reikalavimus, o verslo, nematerialaus turto, finansinių priemonių apžiūros reikalavimų netikslinga rengti, nes tai labai skirtingi objektai ir pasaulinę praktikoje nerengiami apžiūros aktai).

8 straipsnis. Turto vertinimo ataskaita

1. Vertintojas vertinimo rezultatus pateikia turto vertinimo ataskaitoje (toliau – vertinimo ataskaita).

2. Vertinimo ataskaitą sudaro:

1) Vertinimo išvada, kurioje nurodoma:

a) vertinimo ataskaitos pavadinimas;

b) užsakovo duomenys;

c) vertinamo turto (tiksliau rašyti „objekto“) pavadinimas, buvimo vieta, turtą identifikuojančių požymių aprašymas;

d) vertinimo tikslas;

e) vertės nustatymo pagrindas, vertės prielaidos;

f) turto apžiūrėjimo data;

g) taikyti vertinimo metodai;

h) sąlygos ir aplinkybės, kurios galėtų turėti įtakos turto vertinimui;

i) vertinimo ataskaitos naudotojai;

j) išvada dėl turto vertės;

k) turto vertės nustatymo data;

l) vertinimo ataskaitą parengusio vertintojo vardas, pavardė;

m) turto vertinimo įmonės pavadinimas, jei vertinimą atlieka vertinimo įmonė.

2) vertės pagrindimas, kuriame nurodoma:

a) duomenų, kuriais rėmėsi vertintojas atlikdamas vertinimą, aprašymas bei jų analizės rezultatai

(tinka tik nekilnojamam turtui. Neaišku, kaip tai reikali taikyti vertinant verslą, nematerialųjį turtą, finansines priemones. Neaiški šio popunkčio formuluotė leidžia tikrintojams įvairiai interpretuoti. Be to, nereikia išradinėti dviračio.

b) turto apžiūros aktai tik nekilnojamam turtui ir kilnojamam turtui;

c) vertės skaičiavimai.

3. Vertinimo ataskaitos išvadą ir vertės pagrindimą pasirašo vertinimą atlikęs vertintojas.
4. Kai vertinamas viešojo sektoriaus turtas, vertinimo ataskaitos išvada skelbiama priežiūros institucijos interneto svetainėje.
5. Vertės pagrindimo metodines rekomendacijas nustato priežiūros institucija (o RŪMAI ruošėjai??). (pagal dabartinę AVNT būklę abejojame ar, tai bus parengta tinkamai kokybiškai, neprieštaraujančiai pasaulinei gerajai Tarptautinei vertinimo praktikai ir vertinimo, ypač verslo vertinimo teorijai, kuri yra labai sudėtinga, nes AVNT nėra vertinimo praktikų ir verslo vertinimo nei praktikų nei verslo vertinimo teorijos žinovų).

9 straipsnis. Vertinimo ataskaitų klaidų taisyimas (ar tai įstatymui tinkamas straipsnis. Ar kituose įstatymuose, reglamentuojama pavyzdžiui valstybės tarnautojų ar viešo administravimo dokumentų tokia taisyimo tvarka. Tai turėtų būti poįstatyminis aktas. Pav., JAV, kurioje vertinimo teorija ir praktika atsirado, tokios įstatyme patvirtintos tvarkos nėra.)

1. Vertinimo ataskaita gali būti taisoma kol jos pagrindu nėra priimta sprendimų. (nelogiška, nes pirmiausiai reikia tokias ir taisyti, kad nebūtų kalidunami užsakovai ir trečiosios šalys)
2. Jei vertinimo ataskaitoje pastebėtos klaidos yra techninio pobūdžio ir neturi įtakos nustatyta turto vertei, vertintojas apie pastebėtas klaidas informuoja užsakovą ir pateikia jam patikslintą ataskaitą ir vertinimo ataskaitos taisyimo aiškinamąjį raštą.
3. Jei vertinimo ataskaitoje pastebėtos klaidos, kurios turi įtakos nustatyta turto vertei, vertintojas apie pastebėtas klaidas informuoja užsakovą, anuliuoja jam pateiktą vertinimo ataskaitą ir pateikia naują vertinimo ataskaitą ir vertinimo ataskaitos taisyimo aiškinamąjį raštą.
4. Vertinimo ataskaitos taisyimo aiškinamajame rašte nurodoma:
 - 1) taisomos vertinimo ataskaitos pavadinimas, registracijos numeris ir data;
 - 2) vertinimo ataskaitos taisyimo priežastys.

10 straipsnis. Turto vertinimo ataskaitų registravimas ir saugojimas (tai perteklinis tipiškas biurokratinis reikalavimas, išreiškiantis nepasitikėjimą vertintojais ir vertintojų bendruomene. Vertintojas kaip juridinis asmuo ir/ar vertinimo įmonė turi būti atsakinga už tinkamą ataskaitų registravimą, ir tik jie turi tai tvarkyti. Jei valstybė pasitiki vertintojais, turinčiais atitinkamą kvalifikaciją atlikti vertinimus ir parengti vertinimo ataskaitas, tai turi pasitikėti ir jų registravimą pas vertinimo juridinius asmenis. Juk vertintojai dar pasitiki priežiūros ir finminų atitinkamomis priežiūros tarnybomis, nors yra pastebima, kad jos atlieka priežiūrą, nesuprasdamos vertinimo turinio, ypač verslo vertinimo turinio.

1. Turto vertinimo ataskaita vertinimo ataskaitos išvados pasirašymo dieną yra registruojama priežiūros institucijos informacinėje sistemoje suteikiant jai unikalų registracijos numerį priežiūros institucijos nustatyta tvarka. (bus chaosas užregistruojant ir panaikinant, nes ne visas ataskaitas užsakovai atsiima bei reikės pertvarkyti įmonių registracijos ir archyvavimo sistemas-kaštai +gaišatis)
2. Kai turto vertinimo ataskaita buvo taisyta šio įstatymo 9 straipsnio nustatyta tvarka, pataisyta turto vertinimo ataskaita ir turto vertinimo ataskaitos taisyimo aiškinamasis raštas registruojamas priežiūros institucijos informacinėje sistemoje taip, kad būtų galima juos susieti su pataisyta turto vertinimo ataskaita.
3. Turto vertinimo ataskaitos išvados ir, jei ataskaitos buvo taisytos, jų taisyimo aiškinamųjų raštų kopijos saugomos priežiūros institucijos informacinėje sistemoje. (fizinių asmenų duomenų apsaugos ir konfidencialumo bei galimo nekompetatingo panaudojimo rizikos, kas užtai atsakys??) gal būt taikyti tik viešajam bet t.p. nelogiška)
4. Turto vertinimo ataskaitos vertės pagrindimo dalis ir susiję dokumentai saugomi vertinimą atlikusio vertintojo Dokumentų ir archyvų įstatymo nustatyta tvarka.

III SKYRIUS TURTO VERTINTOJAS PIRMAS SKIRSNIS

REIKALAVIMAI ASMENIMS, SIEKIANTIEMS ĮGYTI TEISĘ ATLIKTI TURTO VERTINIMĄ

Įtraukti papildomą punktą:

11 straipsnis. Vertintojas yra trijų sričių:

- 1) Nekilnojamojo turto vertintojas;
- 2) Kilnojamojo turto vertintojas;
- 3) Verslo vertintojas.

11 straipsnis. Reikalavimai fiziniam asmeniui, siekiančiam įgyti teisę atlikti turto vertinimą

Teisė atlikti turto **ar verslo** vertinimą fiziniam asmeniui suteikiama, jeigu jis atitinka šiuos reikalavimus:

- 1) yra nepriekaištingos reputacijos;
- 2) turi aukštąjį universitetinį išsilavinimą (**diskusijai – ar reikia aukštojo universitetinio išsilavinimo, artimo vertinimo srities kvalifikacijai**);
- 3) turi ne trumpesnę kaip dvejų- braukti (trejų) metų vertintojo asistento darbo patirtį;
- 4) yra išlaikęs atitinkamo vertinimo srities (nekilnojamojo turto vertintojui – nekilnojamo turto vertintojo kvalifikacijai patvirtinti jo kvalifikacinius egzaminus; kilnojamojo turto vertintojui – kilnojamo turto vertintojo kvalifikacijai patvirtinti jo kvalifikacinius egzaminus; kilnojamojo turto vertintojui – verslo vertintojo kvalifikacijai patvirtinti kvalifikacinius egzaminus;

12 straipsnis. Reikalavimai juridiniam asmeniui, siekiančiam įgyti teisę atlikti turto vertinimą

Teisė atlikti turto vertinimą suteikiama **atitinkamai turto ar verslo vertinimo sričiai**, jeigu juridinis asmuo atitinka šiuos reikalavimus:

- 1) yra nepriekaištingos reputacijos;
- 2) yra privatus juridinis asmuo;
- 3) turi nors vieną darbuotoją, įgijusį teisę atlikti **atitinkamos srities turto ar verslo** vertinimą Lietuvos Respublikoje, arba, kai pagal atitinkamos teisinės formos juridinius asmenis reglamentuojančius teisės aktus juridinis asmuo neprivalo turėti darbuotojų, dalyvi, įgijusį teisę atlikti turto vertinimą Lietuvos Respublikoje.

13 straipsnis. Turto vertintojo asistentas

1. Turto vertintojo asistentu **atitinkamos vertinimo srities – nekilnojamojo turto vertintojas asistentas, kilnojamojo turto vertintojas asistentas, verslo vertintojas asistentas** yra fizinis asmuo, išlaikęs atitinkamos vertinimo srities kvalifikacinius egzaminus (**nekilnojamojo turto vertintojas asistentas - nekilnojamojo turto vertinimo asistento kvalifikacinius egzaminus, kilnojamojo turto vertintojas asistentas - kilnojamojo turto vertinimo asistento kvalifikacinius egzaminus, verslo vertintojas asistentas – verslo vertinimo asistento kvalifikacinius egzaminus**) ir sudaręs darbo sutartį su juridiniu asmeniu, kuriame dirba turto vertintojas, įgijęs teisę atlikti turto vertinimą ne mažiau kaip prieš 3 metus arba su vertintoju, kuris įgijęs teisę atlikti turto vertinimą ne mažiau kaip prieš 3 metus ir dirba pagal individualios veislos sutartį.

2. Turto vertintojo asistento darbo patirties (darbo pradžios, sustabdymo ir pabaigos) skaičiavimo tvarką nustato Turto vertintojų rūmai, suderinę su priežiūros institucija. **ką čia bederinti ???**

14 straipsnis. Nepriekaištinga reputacija

1. Fizinis asmuo nelaikomas nepriekaištingos reputacijos, jeigu:
 - 1) 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) 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) 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 nepaėję 2 metai;

4) jis pažeidė šio įstatymo 24 straipsnio nustatytus reikalavimus ir nuo dienos, kai priežiūros institucijai tapo žinoma ši aplinkybė nepaėję 3 metai;

5) jis piktnaudžiauja narkotinėmis, toksinėmis psichotropinėmis medžiagomis arba alkoholiu. **(kas ir kaip nustatinės ? ar visi vertintojai turės pristatyti pažymą iš kažkur ?)**

2. Juridinis asmuo nelaikomas nepriekaištingos reputacijos, jeigu atitinka šio straipsnio 1 dalies 1, 2, 3 ir (arba) 4 punkto nuostatas.

15 straipsnis. Turto vertintojų kvalifikaciniai egzaminai

1. Turto vertintojų kvalifikacinius egzaminus **pagal vertinimo veiklos sritis – nekilnojamojo turto vertinimo, kilnojamojo turto vertinimo, verslo vertinimo** (toliau – kvalifikaciniai egzaminai) organizuoja ir vykdo Turto vertintojų rūmai ne rečiau kaip du kartus per kalendorinius metus.

2. Kvalifikacinių egzaminų užduotis rengia Turto vertintojų rūmai pagal Turto vertintojų kvalifikacinių egzaminų programą.

3. Kvalifikaciniai egzaminai laikomi raštu valstybine lietuvių kalba.

4. Kvalifikacinių egzaminų perlaikymo skaičius neribojamas.

5. Turto vertintojų rūmai, suderinę su priežiūros institucija **(priežiūros tarnyba yra nekompetetinga parengti kvalifikacinius egzaminus :**

1) tvirtina turto vertintojų kvalifikacinių egzaminų programą;

2) nustato kvalifikacinių egzaminų organizavimo, vykdymo ir rezultatų vertinimo tvarką;

3) tvirtina mokesčio už kvalifikacinių egzaminų laikymą dydį.

6. Mokesčio už kvalifikacinius egzaminus dydis negali viršyti kvalifikacinio egzamino organizavimo ir vykdymo sąnaudų.

16 straipsnis. Egzaminų komisija

1. Turto vertintojų kvalifikacinio egzamino komisiją (toliau - Egzaminų komisija) sudaro 5 nariai, kurių po vieną deleguoja Lietuvos Respublikos finansų ministerija, Lietuvos universitetų rektorių konferencija, priežiūros institucija ir du – Turto vertintojų rūmai. **(pastaba - egzaminų komisijos nariai privalo turėti atitinkamos vertinimo srities vertintojo kvalifikaciją ir vertinimo praktinę patirtį**

2. Egzaminų komisijos personalinę sudėtį ir pirmininką tvirtina Lietuvos Respublikos finansų ministras.

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

4. Egzaminų komisijos nario kadencija trunka 3 metus. Tie patys asmenys Egzaminų komisijos nariais gali būti ne ilgiau kaip dvi kadencijas iš eilės.

5. Egzaminų komisiją ūkiškai ir techniškai aptarnauja Turto vertintojų rūmai.

ANTRAS SKIRSNIS

TEISĖS ATLIKTI TURTO VERTINIMĄ SUTEIKIMAS IR PANAIKINIMAS

17 straipsnis. Sprendimo suteikti teisę atlikti turto vertinimą fiziniam asmeniui priėmimas, turto vertintojo profesinės kvalifikacijos pripažinimas ir turto vertinimas laikinai

1. Sprendimą dėl teisės atlikti turto vertinimą suteikimo šio įstatymo 11 straipsnio reikalavimus atitinkantiems asmenims: fiziniam asmeniui, taip pat kitoje valstybėje narėje teisę atlikti turto vertinimą įgijusiam asmeniui (toliau – kitos valstybės narės fizinis asmuo) priima priežiūros institucija Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos nustatyta tvarka.

2. Kitos valstybės narės fizinio asmens, siekiančio vertinti turtą Lietuvos Respublikoje, profesinė kvalifikacija turi būti pripažinta Lietuvos Respublikoje, vadovaujantis Reglamentuojamų profesijų kvalifikacijų pripažinimo įstatymo nuostatomis.

3. Kitos valstybės narės fizinis asmuo, turintis teisę atlikti turto vertinimą toje valstybėje narėje, gali atlikti turto vertinimą Lietuvos Respublikoje laikinai ir kartais (toliau – laikinai) Reglamentuojamų profesijų kvalifikacijų pripažinimo įstatymo ir Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos nustatyta tvarka.

(o kaip bus vykdoma tokių asmenų priežiūra ir atsiskaitomybė)

18 straipsnis. Sprendimo suteikti teisę atlikti turto vertinimą juridiniam asmeniui priėmimas ir turto vertinimas laikinai

1. Sprendimą dėl teisės atlikti turto vertinimą suteikimo šio įstatymo 12 straipsnio reikalavimus atitinkantiems asmenims: juridiniam asmeniui, taip pat kitoje valstybės narėje teisę atlikti turto vertinimą juridiniam asmeniui priima priežiūros institucija Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos nustatyta tvarka.

2. Kitos valstybės narės juridinis asmuo gali atlikti turto vertinimą Lietuvos Respublikoje laikinai Paslaugų įstatymo ir Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos nustatyta tvarka.

19 straipsnis. Teisės atlikti turto vertinimą suteikimo tvarka

1. Priežiūros institucija ne vėliau kaip per 14 kalendorinių dienų nuo visų reikiamų dokumentų gavimo dienos priima sprendimą dėl teisės atlikti turto vertinimą suteikimo.

2. Priežiūros institucija apie priimtą sprendimą dėl teisės atlikti turto vertinimą, kitą darbo dieną po tokio sprendimo priėmimo apie tai informuoja asmenį jo nurodytu kontaktiniu adresu.

3. Priežiūros institucija sprendimo suteikti teisę atlikti turto vertinimą priėmimo dieną įrašo asmenį į turto vertintojų sąrašą.

4. Asmuo įgyja teisę atlikti turto vertinimą nuo įrašymo į turto vertintojų sąrašą dienos.

20 straipsnis. Teisės atlikti turto vertinimą pasibaigimo pagrindai

1. Sprendimą panaikinti teisę atlikti turto vertinimą priima priežiūros institucija Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos nustatyta tvarka.

2. Teisė atlikti turto vertinimą pasibaigia šiais pagrindais:

1) turto vertintojo prašymu;

2) kai paaiškėja, kad siekiant įgyti teisę atlikti turto vertinimą, buvo pateikti melagingi duomenys ir (arba) tikrovės neatitinkantys duomenys ir (ar) informacija nustatyta šio įstatymo 11 ir 12 straipsniuose;

3) kai paaiškėja, kad vertintojas neatitinka šio įstatymo 11 arba 12 straipsniuose nustatytų reikalavimų;

4) skyrus turto vertintojui šio įstatymo 31 str. 3 dalies 2 ir 3 punkte nurodytą poveikio priemonę (teisės panaikinimą);

5) turto vertintojui netekus Turto vertintojų rūmų narystės;

6) turto vertintojui mirus;

7) kai paaiškėja, kad kitos valstybės narės asmuo, turintis teisę atlikti turto vertinimą Lietuvos Respublikoje arba turintis teisę atlikti turto vertinimą laikinai, neteko pagal kitos valstybės narės teisės aktus įgytos teisės atlikti turto vertinimą.

3. Turto vertintojas, kuriam teisė atlikti turto vertinimą pasibaigė šio straipsnio 2 dalies 2, 4 ir 5 punktuose nurodytais pagrindais, pakartotinai kreiptis dėl teisės atlikti turto vertinimą suteikimo gali ne anksčiau kaip po 2 metų nuo priežiūros institucijos sprendimo panaikinti teisę įsigaliojimo dienos.

4. Fiziniai asmenys, kurie dėl teisės atlikti turto vertinimą kreipiasi pakartotinai, privalo išlaikyti kvalifikacinius egzaminus.

21 straipsnis. Teisės atlikti turto vertinimą panaikinimo tvarka (fiziniai ir juridiniai turi būti atskirti)

1. Priežiūros institucija priima sprendimą panaikinti teisę atlikti turto vertinimą per 3 darbo dienas nuo teisės atlikti turto vertinimą pasibaigimo pagrindo, nurodyto šio įstatymo 20 straipsnio 2 dalies 1, 2, 3 ir 5-7 punktuose paaiškėjimo dienos.

2. Turto vertintojas išbraukiamas iš turto vertintojų sąrašo kitą darbo dieną po sprendimo panaikinti teisę atlikti turto vertinimą priėmimo dienos.

3. Priežiūros institucija apie priimtą sprendimą panaikinti teisę atlikti turto vertinimą ne vėliau kaip kitą darbo dieną informuoja Turto vertintojų rūmus ir turto vertintoją.

4. Asmenys netenka teisės atlikti turto vertinimą nuo išbraukimo iš turto vertintojų sąrašo dienos.

**TREČIAS SKIRSNIS
TURTO VERTINTOJŲ TEISĖS IR PAREIGOS**

(3 punktai teisiu ir 12 pareigu, tai bent !!!!!)

22 straipsnis. Turto vertintojų teisės

Turto vertintojas turi teisę:

- 1) iš užsakovo gauti informaciją, būtiną vertinimui atlikti;
- 2) suderinęs su užsakovu, pasitelkti specialistus ir (arba) ekspertus vertinimui atlikti;
- 3) turėti kitas, šiame įstatyme nustatytas teises.

(gauti iš VĮRC NT rinkos duomenų paketus ir pilnos apimties NT registro ir kadastro duomenis)

23 straipsnis. Turto vertintojų pareigos (atskirti fizinius ir juridinius asmenis)

1. Turto vertintojas privalo:
 - 1) būti Turto vertintojų rūmų nariu arba asocijuotu nariu;
 - 2) laikytis profesinės etikos kodekso;
 - 3) laikytis turto vertintojo juridinio asmens darbo organizavimo ir kontrolės tvarkos;
 - 4) būti nepriekaištingos reputacijos ir pranešti priežiūros institucijai, jeigu neatitinka nepriekaištingos reputacijos reikalavimų, per 3 darbo dienas nuo dienos, kai apie tai sužino;
 - 5) drausti savo civilinę atsakomybę profesinės civilinės atsakomybės privalomuoju draudimu visą savo veiklos laikotarpį;
 - 6) nuolat kelti profesinę kvalifikaciją Turto vertintojų rūmų nustatyta tvarka;
 - 7) laikytis turto vertintojo juridinio asmens darbo organizavimo ir kontrolės tvarkos; **(išbraukti-perteklinis ir nesuprantamas, skirtas naujoms veikloms)**
 - 8) sudaryti sąlygas priežiūros institucijai atlikti patikrinimus;
 - 9) sudaryti sąlygas Turto vertintojų rūmams atlikti turto vertinimų peržiūras;
 - 10) teikti priežiūros institucijai ir Turto vertintojų rūmams šiame įstatyme nustatytą informaciją;
 - 11) jei pasitelkia specialistus ir (arba) ekspertus vertinimui atlikti – turėti žinių, įgūdžių ir patirties suprasti ir panaudoti specialisto ar eksperto darbo rezultatus.
 - 12) vykdyti kitas, šiame įstatyme nustatytas pareigas.
2. Šio straipsnio 1 dalies 5 punktą galioja tik turto vertintojui fiziniam asmeniui. **(nesuprantama ir kvaila)**

24 straipsnis. Profesinės civilinės atsakomybės privalomasis draudimas

1. Turto vertintojo civilinės atsakomybės privalomojo draudimo objektas yra turto vertintojo civilinė atsakomybė už turto vertintojo neteisėtais veiksmais **(rengėjams reikėtų persiskaityti LB patvirtintas privalomojo ca taisykles)** (veikimu, neveikimu) užsakovui ir (arba) tretiesiems asmenims padarytą žalą.
2. Turto vertintojas neturi teisės atlikti turto vertinimo, jeigu nėra apsidraudęs profesinės civilinės atsakomybės privalomuoju draudimu.
3. Minimali profesinės civilinės atsakomybės privalomojo draudimo suma yra 40 000 eurų vienam draudžiamajam įvykiui ir 90 000 eurų visiems draudžiamiesiems įvykiams per metus. Dėl draudžiamąjį įvykių išmokėjus draudimo išmoką ir sumažėjus minimaliai draudimo sumai, turto vertintojas privalo per vieną mėnesį apsidrausti profesinę civilinę atsakomybę, kad būtų atkurta privalomoji minimali draudimo suma. **(šiomis sumomis privalėjo draustis įmonės, o dabar kiekvienas vertintojas???)**
4. Turto vertintojo civilinės atsakomybės privalomojo draudimo tvarką tvirtina Lietuvos Respublikos Vyriausybės įgaliota institucija.

25 straipsnis. Turto vertintojo fizinio asmens veiklos forma

1. Turto vertintojas fizinis asmuo gali verstis viena iš šių veiklos formų:
 - 1) verstis individualia veikla;
 - 2) pagal darbo sutartį dirbti juridiniame asmenyje, kuriam suteikta teisė atlikti turto vertinimą arba, kai pagal atitinkamos teisinės formos juridinius asmenis reglamentuojančius teisės aktus juridinis asmuo neprivalo turėti darbuotojų, būti juridinio asmens dalyviu.
2. Turto vertintojas fizinis asmuo turi teisę keisti veiklos vykdymo formą.

IV SKYRIUS TURTO VERTINTOJŲ PRIEŽIŪRA. PRIEŽIŪROS INSTITUCIJA

26 straipsnis. Turto vertintojų veiklos priežiūra

Turto vertintojų veiklą prižiūri ir poveikio priemones skiria priežiūros institucija, **(o ką daro Rūmai???)** vadovaudamasi šiuo įstatymu, **valstybės tarnybos įstatymu**, Viešojo administravimo įstatymu, **kiek**

jis neprieštaruoja šiam įstatymui – išbraukti ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos nustatyta tvarka.

27 straipsnis. Priežiūros institucijos funkcijos (svarbiausia yra pareigų, atsakomybės, atsiskaitomybės ir kompetencijos klausimai, o ne f-jos)

1. Priežiūros institucija atlieka šias funkcijas:
 - 1) tvarko turto vertintojų sąrašą, skelbiamą savo interneto svetainėje;
 - 2) tikrina, kaip Turto vertintojų rūmai atlieka jiems pavestas funkcijas;
 - 3) tikrina, ar turto vertintojai laikosi šio įstatymo 23 straipsnio 1 dalies 4 punkte nustatytų reikalavimų (neaišku);
 - 4) **prireikus- išbraukti** bendradarbiauja, teikia informaciją, susijusią su turto vertintojų priežiūra Turto vertintojų rūmams, valstybės institucijoms, kitų valstybių narių institucijoms;
 - 5) atlieka kitas, šiame įstatyme priežiūros institucijai nustatytas funkcijas;
2. Priežiūros institucija, atlikdama turto vertintojų priežiūrą:
 - 1) nustato viešojo sektoriaus turto vertinimų planinių ir **viešojo sektoriaus turto vertinimų** neplaninių patikrinimų (toliau – patikrinimai) organizavimo ir atlikimo tvarką;
 - 2) atlieka viešojo sektoriaus turto vertinimų **patikrinimus**- braukti **peržiūra**;
 - 3) nustato vertinimų planinių ir neplaninių peržiūrų organizavimo ir atlikimo tvarką;
 - 4) tvirtina vertinimų planinių peržiūrų planus;
 - 5) nustato (**viešojo sektoriaus??**) kontrolieriams keliamus reikalavimus bei jų skyrimo tvarką.
3. Viešojo sektoriaus turto vertinimų neplaniniai patikrinimai atliekami Priežiūros institucijos sprendimu, kai į ją kreipiamasi su argumentuotu prašymu atlikti viešojo sektoriaus turto vertinimo kokybės tyrimą.
4. **Vertinimų ataskaitų peržiūra atlieka priežiūros institucijos nurodymu asmenys, turintys atitinkamos vertinimo srities kvalifikaciją ir vertinimo patirtį**

28 straipsnis. Priežiūros institucijos teisės

1. Priežiūros institucija, atlikdama savo funkcijas, turi teisę:
 - 1) gauti informaciją, taip pat konfidencialią, reikalingą šiame įstatyme nustatytioms funkcijoms atlikti;
 - 2) pasitelkti specialistus, turinčius atitinkamų žinių, turto vertintojų priežiūros metu iškilusiems klausimams spręsti;
 - 3) dalyvauti Turto vertintojų rūmų narių susirinkimuose ir kolegialių organų posėdžiuose be balsavimo teisės;
 - 4) kreiptis į Turto vertintojų rūmus, kad būtų išnagrinėta, ar turto vertintojas laikosi turto vertintojų etikos kodekso;
 - 5) teikti privalomus vykdyti nurodymus Turto vertintojų rūmams dėl jiems pavestų funkcijų atlikimo tobulinimo;
 - 6) kitas šiame įstatyme nustatytas teises.
2. Jeigu Turto vertintojų rūmai laiku neįvykdo Įstaigos pateiktų nurodymų, priežiūros institucija kreipiasi į Finansų ministeriją dėl Turto vertintojų rūmams pavestų funkcijų atšaukimo inicijavimo.

29 straipsnis. Turto vertintojų priežiūros komitetas

1. Turto vertintojų priežiūros komitetas yra kolegialus (**kitaip tariant niekas ir dar be jokios atsakomybės**) patariamasis organas turto vertintojų priežiūros klausimais.
2. Turto vertintojų priežiūros komitetą sudaro 7 nariai, kurie privalo turėti ne mažesnę nei 3 m. darbo patirtį turto vertinimo, teisės arba finansų srityse.
3. Į Turto vertintojų priežiūros komitetą po vieną atstovą deleguoja Finansų ministerija, Lietuvos bankas, Valstybės kontrolė, Teisingumo ministerija, Ekonomikos ir inovacijų ministerija, priežiūros institucija ir Turto vertintojų rūmai. Turto vertintojų priežiūros komiteto sudėtį tvirtina finansų ministras. (**sudėtinga suprasti, kaip atstovai be jokios turto vertinimo kvalifikacijos bandys spręsti vertinimo sistemos klausimus, bus kaip dabar su priežiūra, objektyvumas-50%/50%**)
4. Turto vertintojų priežiūros komitetas teikia nuomonę:
 - 1) Priežiūros institucijai dėl jos priimamų teisės aktų, susijusių su turto vertintojų veiklos priežiūra;

2) Priežiūros institucijai ir turto vertintojų rūmams dėl nurodymų ar poveikio priemonių, išskyrus, kai jos skiriamos dėl 42 straipsnio 2 dalies 2-4 punktuose nurodytų pagrindų, skyrimo.

5. Turto vertintojų priežiūros komitetas veikia vadovaudamasis šiuo įstatymu ir finansų ministro patvirtintais Turto vertintojų priežiūros komiteto nuostatais.

6. Turto vertintojų priežiūros komitetą ūkiškai ir techniškai aptarnauja priežiūros institucija.

V SKYRIUS TURTO VERTINTOJŲ RŪMAI

30 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.

31 straipsnis. Turto vertintojų rūmų nariai

1. Turto vertintojų rūmų nariai yra turto vertintojai fiziniai asmenys.

2. Turto vertintojų rūmų asocijuoti nariai yra turto vertintojai juridiniai asmenys. **(nesuvokiama kam to reikia ir dar be balsavimo teisės ir ką tai duoda?) nėra jokios analogiškos tarptautinės praktikos;**

3. Turto vertintojų rūmų asocijuoti nariai turi visas nario teises, išskyrus balsavimo teisę ir teisę būti Turto vertintojų rūmų valdymo organų nariu.

4. Turto vertintojų rūmų narių teises ir pareigas nustato šis įstatymas, Lietuvos Respublikos asociacijų įstatymas ir Turto vertintojų rūmų įstatatai.

32 straipsnis. Turto vertintojų rūmų teisės

Turto vertintojų rūmai turi teisę:

1) valdyti, naudoti lėšas ir disponuoti jomis, taip pat įgyti, naudoti kitą jiems priklausantį turtą ir disponuoti juo;

2) teikti paslaugas Turto vertintojų rūmų įstatų nustatyta tvarka;

3) rinkti, kaupti ir apibendrinti informaciją apie turto vertintojus ir turto vertintojų asistentus;

4) gauti iš valstybės institucijų ir priežiūros institucijos savo funkcijoms atlikti reikalingą informaciją;

5) atstovauti turto 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) kitas įstatymuose įtvirtintas teises.

(gauti ir valdyti VĮRC NT rinkos duomenų paketus)

33 straipsnis. Turto vertintojų rūmų pareigos

Turto vertintojų rūmų pareigos yra šios:

1) organizuoti ir vykdyti kvalifikacinius turto vertintojų egzaminus;

2) rengti ir tvirtinti turto vertintojų profesinės etikos kodeksą;

3) kontroliuoti kaip turto vertintojai laikosi profesinės etikos kodekso;

4) versti tarptautinius Tarptautinių vertinimo standartus į lietuvių kalbą ir skelbti juos savo interneto svetainėje;

5) nustatyti turto vertintojų profesinės kvalifikacijos kėlimo mokymų reikalavimus, suderintus su priežiūros institucija ir organizuoti kvalifikacijos kėlimo mokymus; **(keista papildoma biurokratinė ir finansinė našta su bendruomene nederinus ir be argumntų privalvojus iš lubų papildomas kvalifikacijos kėlimo valandas)**

6) nustatyti kvalifikacijos kėlimo ne Turto vertintojų rūmų organizuojamuose mokymuose pripažinimo tvarką;

7) kontroliuoti kaip turto **ar verslo** vertintojai kelia profesinę kvalifikaciją;

8) nustatyti **turto ar verslo** vertintojo asistento darbo patirties skaičiavimo tvarką, suderintą su priežiūros institucija;

9) per 3 darbo dienas pateikti priežiūros institucijai informaciją, reikalingą jos funkcijoms atlikti;

10) gavus informacijos apie šio įstatymo ar turto vertinimą reglamentuojančius teisės aktų pažeidimus, nesusijusius su etikos kodekso ar kvalifikacijos reikalavimais, apie juos informuoti priežiūros instituciją;

11) rengti ir tvirtinti turto vertintojo juridinio asmens darbo organizavimo ir kontrolės tvarkos nustatymo metodiką; **(nereikalingas dokumentas)**

12) kontroliuoti, ar turto vertintojas juridinis asmuo yra nustatęs savo darbo organizavimo ir kontrolės tvarką ir ar jos laikosi;

13) atlikti planines ir neplanines vertinimų peržiūras;

14) sudaryti vertinimų planinių peržiūrų planus;

15) skirti vertintojus kontrolierius vertinimų peržiūroms atlikti;

16) teikti priežiūros institucijai atliktų peržiūrų ataskaitas;

17) kitos šiame įstatyme nustatytos pareigos.

34 straipsnis. Vertinimų peržiūros

1. Vertinimų peržiūros organizuojamos taip, kad ne rečiau kaip kartą per 6 metus būtų patikrinti visi turto vertintojai.

2. Peržiūrų planai sudaromi remiantis rizika paremtos analizės išvadomis.

3. Turto vertintojų rūmai skiria kontrolierius ir užtikrina jų kvalifikacijos kėlimą.

35 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.

36 straipsnis. Turto vertintojų rūmų visuotinis narių susirinkimas

Turto vertintojų tvirtina Turto vertintojų rūmų etikos kodeksą;

1) tvirtina Turto vertintojų garbės teismo nuostatus;

2) renka Turto vertintojų rūmų prezidiumo narius ir pirmininką;

3) renka 3 atstovus, kuriuos deleguoja į Turto vertintojų garbės teismo narius;

4) Turto vertintojų rūmų prezidiumo teikimu tvirtina nario mokesčio ir asocijuoto nario mokesčio dydžius;

5) 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;

6) rūmų visuotinis narių susirinkimas atlieka šias funkcijas.

37 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 turto 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) tvirtina Turto vertintojų rūmų administracijos struktūrą;

2) tvirtina Turto vertintojų garbės teismo sudėtį;

3) tvirtina ir skelbia teisės aktus šiame įstatyme nustatytoms Turto vertintojų rūmų pareigoms įgyvendinti;

4) teikia pasiūlymus Turto vertintojų rūmų narių susirinkimui turto vertintojų veiklos klausimais;

- 5) priima sprendimus dėl nuobaudų skyrimo turto vertintojams;
- 6) užtikrina Turto vertintojų rūmų narių susirinkimo sprendimų įgyvendinimą ir kontroliuoja jų vykdymą;
- 7) atlieka kitas šiame įstatyme, kituose įstatymuose ir teisės aktuose, taip pat Turto vertintojų rūmų įstatuose nustatytas funkcijas.

38 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 13 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.

39 straipsnis. Turto vertintojų garbės teismas

1. Turto vertintojų garbės teismas Turto vertintojų rūmų prezidiumo siūlymu nagrinėja turto vertintojų pažeidimus, nurodytus šio įstatymo 42 straipsnio 2 dalies 2-4 punktuose. **(t.y. nieko nenagrinėja)**
2. 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 2 metų darbo patirtį turto vertinimo, teisės ir (arba) finansų srityse, deleguoja Teisingumo ministerija ir Finansų ministerija.
3. Turto vertintojų garbės teismo narių kadencija trunka 3 metus. Turto vertintojų garbės teismo nariu asmuo gali būti ne daugiau kaip dvi kadencijas iš eilės.
4. Turto vertintojų garbės teismas už šio įstatymo 42 straipsnio 2 dalies 2-4 punktuose nurodytus pažeidimus turi teisę siūlyti Turto vertintojų rūmų prezidiumui skirti šio įstatymo 43 straipsnio 1 ir 2 dalyse nurodytas nuobaudas, atsižvelgdamas į šio įstatymo 44 straipsnio 2 ir 3 dalių nuostatas.

40 straipsnis. Turto vertintojų rūmų narystės netekimas

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

- 1) priežiūros institucijos sprendimu panaikinus teisę atlikti turto vertinimą;
- 2) skyrus nuobaudą pašalinti iš Turto vertintojų rūmų narių ar asocijuotų narių.

41 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) negrąžintinai gautos lėšos;
- 5) kitos teisėtai gautos lėšos.

42 straipsnis. Poveikio priemonių skyrimo pagrindai

1. Priežiūros institucija, atsižvelgdama į patikrinimų rezultatus, ir Turto vertintojų rūmų prezidiumas, atsižvelgdami į peržiūrų rezultatus, nustatę šio įstatymo ar kitų teisės aktų, reglamentuojančių turto vertinimą pažeidimus, priima sprendimą dėl vieno ar kelių nurodymų ir poveikio priemonių skyrimo.

2. Turto vertintojui gali skiriami nurodymai ir poveikio priemonės dėl šių pagrindų:

- 1) Atliekant vertinimo peržiūras nustatyti turto vertinimo pažeidimai; **(neišku kokius: ataskaitų turinio, skaičiavimo sekų, duomenų kurių negalime gauti iš VĮ RC ir t.t.)**
- 2) Turto vertintojas nesilaiko Turto vertintojų etikos kodekso;
- 3) Turto vertintojas nekelia profesinės kvalifikacijos;
- 4) Turto vertintojas juridinis asmuo nesilaiko reikalavimo dėl darbo organizavimo ir kontrolės tvarkos nustatymo ir jos laikymosi užtikrinimo. **(braukti)**

43 straipsnis. Poveikio priemonės

1. Gali būti skiriami šie nurodymai:

- 1) pavesti turto vertintojui ištaisyti nustatytus trūkumus;
- 2) pavesti turto vertintojui papildomai kelti kvalifikaciją (nustatyti valandų skaičių ir terminą, per kurį turi būti papildomai keliama profesinė kvalifikacija).

2. Jei nesilaikoma šio įstatymo ir kituose turto vertinimą reglamentuojančiuose teisės aktuose nustatytų reikalavimų ir (arba) turto vertintojas nevykdo nurodymų, nustatytų šio straipsnio 2 dalyje, gali būti skiriama viena iš šių poveikio priemonių:

- 1) pareikšti turto vertintojui įspėjimą;
- 2) teisės atlikti turto vertinimą apribojimą nuo 6 iki 24 mėn.;
- 3) teisės atlikti turto vertinimą panaikinimą arba pašalinti iš Turto vertintojų rūmų narių ar asocijuotų narių.

3. Atsižvelgiant į vertinimų peržiūrų ir patikrinimų rezultatus, nustačius šio įstatymo ar kitų teisės aktų, reglamentuojančių turto vertinimą pažeidimus galima skirti šio straipsnio 1 dalies 1 ir (arba) 2 punkte nustatytą nurodymą kartu su šio įstatymo 2 dalies 1 punkte nustatytą poveikio priemone.

4. Atsižvelgiant į vertinimų peržiūrų ir patikrinimų rezultatus, nustačius šio įstatymo ar kitų teisės aktų, reglamentuojančių turto vertinimą pažeidimus turto vertinimo įmonei galima skirti šio straipsnio 1 dalies 1 punkte nustatytą nurodymą ir (arba) šio straipsnio 2 dalies 1, 2, 4 punktuose nustatytą poveikio priemonę.

5. Šio straipsnio 2 dalies 1 punkte nurodyta poveikio priemonė galioja 12 mėn.

6. Šiame straipsnyje nustatyti nurodymai ir poveikio priemonės gali būti skiriami už pažeidimus, padarytus ne anksčiau kaip prieš 3 metus nuo pažeidimo padarymo dienos.

7. Jei priežiūros institucija, atlikdama turto vertintojų priežiūrą, nustato pažeidimų, susijusių su profesinės etikos kodekso laikymusi ir profesinės kvalifikacijos kėlimu, šią informaciją nagrinėti perduoda Turto vertintojų rūmams.

44 straipsnis. Nurodymų ir poveikio priemonių skyrimo tvarka

1. Skiriant šiame įstatyme nustatytas poveikio priemones atsižvelgia į atsakomybę sunkinančias arba lengvinančias aplinkybes.

2. Atsakomybę sunkinančiomis aplinkybėmis laikomos šios aplinkybės:

- 1) turto vertintojas pažeidimą padaro tyčia;
- 2) turto vertintojas slepia padarytą pažeidimą;
- 3) pažeidimas sukėlė neigiamų pasekmių asmenų interesams;
- 4) turto vertintojas nebendradarbiauja su priežiūros institucija;
- 5) turto vertintojas pakartotinai per 3 metus nuo poveikio priemonės paskyrimo padaro pažeidimą, už kurį jau buvo paskirta šiame įstatyme nustatyta poveikio priemonė.

3. Atsakomybę lengvinančiomis aplinkybėmis laikomos šios aplinkybės:

- 1) turto vertintojas savo noru užkerta kelią neigiamoms pažeidimo pasekmėms atsirasti;
- 2) turto vertintojas atlygina nuostolius ar ištaiso pažeidimu sukeltas pasekmes;
- 3) turto vertintojas ėmėsi priemonių pašalinti pažeidimą;
- 4) turto vertintojui per paskutinius 3 metus nebuvo skirta poveikio priemonė.

4. Prieš priimant sprendimą dėl poveikio priemonių, nurodytų šio įstatymo 43 straipsnio 2 dalies 2-4 punktuose, skyrimo turi būti gaunama Turto vertinimo priežiūros komiteto nuomonė.

5. Turto vertintojų rūmų prezidiumas skirdamas nurodymą ar poveikio priemonę dėl 42 straipsnio 2 dalies 2-3 punktuose nurodytų pagrindų atsižvelgia į Turto vertintojų garbės teismo siūlymą.

6. Apie sprendimą dėl nurodymo ar poveikio priemonių skyrimo ne vėliau kaip kitą darbo dieną informuojamas Turto vertintojas ir atitinkamai priežiūros institucija arba Turto vertintojų rūmai.

7. Galiojančios poveikio priemonės yra viešai skelbiamos priežiūros institucijos internetiniame puslapyje skelbiamame turto vertintojų sąrašė.

45 straipsnis. Priežiūros institucijos ir Turto vertintojų rūmų sprendimų apskundimas

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