

Suvestinė redakcija nuo 2018-03-07 iki 2019-11-11

Isakymas paskelbtas: Žin. 2012, Nr. [147-7573](#), i. k. 1122050ISAK001K-422

LIETUVOS RESPUBLIKOS FINANSŲ MINISTRO
Į S A K Y M A S

**DĖL TURTO ARBA VERSLO VERTINTOJŲ IR TURTO ARBA VERSLO
VERTINIMO ĮMONIŲ VEIKLOS PATIKRINIMO TAISYKLIŲ PATVIRTINIMO**

2012 m. gruodžio 11 d. Nr. 1K-422
Vilnius

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo 26 straipsnio 2 dalies 2 punktu,

Preambulės pakeitimai:

Nr. [1K-106](#), 2018-03-01, paskelbta TAR 2018-03-06, i. k. 2018-03562

t v i r t i n u Turto arba verslo vertintojų ir turto arba verslo vertinimo įmonių veiklos patikrinimo taisykles (pridedama).

LAIKINAI EINANTI FINANSŲ MINISTRO PAREIGAS

INGRIDA ŠIMONYTĖ

TURTO ARBA VERSLO VERTINTOJŲ IR TURTO ARBA VERSLO VERTINIMO ĮMONIŲ VEIKLOS PATIKRINIMO TAISYKLĖS

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Turto arba verslo vertintojų ir turto arba verslo vertinimo įmonių veiklos patikrinimo taisyklės (toliau – Taisyklės) reglamentuoja:

1.1. turto arba verslo vertintojų (toliau – vertintojas) ar turto arba verslo vertinimo įmonių (toliau – vertinimo įmonė) veiklos patikrinimų (toliau – patikrinimai) atitinkamų metų plano sudarymą;

1.2. patikrinimų atlikimo trukmę ir tvarką.

2. Atliekant patikrinimus vadovaujamasi Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymu, Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymu, kitais teisės aktais, reglamentuojančiais turto arba verslo vertinimo veiklą, bei Taisyklėmis.

Punkto pakeitimai:

Nr. [1K-106](#), 2018-03-01, paskelbta TAR 2018-03-06, i. k. 2018-03562

3. Taisyklėse vartojamos sąvokos suprantamos taip, kaip jos apibrėžtos Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme ir Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatyme.

4. Patikrinimus atlieka Audito, apskaitos, turto vertinimo ir nemokumo valdymo tarnyba prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos (toliau – Priežiūros įstaiga).

Punkto pakeitimai:

Nr. [1K-378](#), 2016-10-24, paskelbta TAR 2016-10-26, i. k. 2016-25683

5. Patikrinimų rūšys:

5.1. planinis patikrinimas:

5.1.1. pirminis;

5.1.2. paskesnis;

Punkto pakeitimai:

Nr. [1K-221](#), 2014-07-17, paskelbta TAR 2014-07-18, i. k. 2014-10358

5.2. neplaninis patikrinimas.

6. Patikrinimo objektas:

6.1. vertintojo ar vertinimo įmonės veiklos ataskaitoje nurodytų duomenų teisingumas (Taisyklių 7.1 papunktyje nurodytu atveju);

Punkto pakeitimai:

Nr. [1K-106](#), 2018-03-01, paskelbta TAR 2018-03-06, i. k. 2018-03562

6.2. sudarytų ne ilgesnio kaip trejų metų laikotarpio turto arba verslo vertinimo ataskaitų atitiktis Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme nustatytiems reikalavimams (Taisyklių 7.2 papunktyje nurodytu atveju);

Punkto pakeitimai:

Nr. [1K-378](#), 2016-10-24, paskelbta TAR 2016-10-26, i. k. 2016-25683

6.3. vertintojo ir vertinimo įmonės turto arba verslo vertinimo ataskaitų rengimo reikalavimų vykdymo tinkamumas (pirminių planinių patikrinimų metu);

Papildyta papunkčiu:

Nr. [1K-378](#), 2016-10-24, paskelbta TAR 2016-10-26, i. k. 2016-25683

6.4. po patikrinimo akto, surašyto ir pasirašyto atlikus pirminį planinį patikrinimą, išsiuntimo vertintojui ar vertinimo įmonei registruotu laišku dienos sudarytų turto arba verslo vertinimo ataskaitų atitiktis Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme nustatytiems reikalavimams (paskesnių planinių patikrinimų metu).

Papildyta papunkčiu:

Nr. [1K-378](#), 2016-10-24, paskelbta TAR 2016-10-26, i. k. 2016-25683

7. Neplaninis patikrinimas pradedamas rašytiniu motyvuotu Priežiūros įstaigos vadovo sprendimu:

7.1. Priežiūros įstaigai vertintojo ar vertinimo įmonės veiklos ataskaitos tyrimo metu nustatęs, kad veiklos ataskaitose pateikiama galimai ne visa arba klaidinga informacija;

7.2. gavus kito viešojo administravimo subjekto ar kitos kompetentingos institucijos rašytinį motyvuotą prašymą atlikti vertintojo ar vertinimo įmonės veiklos patikrinimą.

II. PATIKRINIMŲ PLANO SUDARYMAS

8. Į atitinkamų metų patikrinimų planą įtraukiamas tik į Išorės vertintojų sąrašą įrašytas vertintojas ar vertinimo įmonė:

8.1. pirminiam planiniam patikrinimui atlikti, jeigu:

8.1.1. per 5 metus nebuvo atliktas nė vienas vertintojo ar vertinimo įmonės veiklos patikrinimas arba

8.1.2. vertintojas ar vertinimo įmonėje pagal darbo sutartį dirbantis vertintojas arba vertintojas, kuris yra vertinimo įmonės savininkas ar tikrasis narys, patikrinimų plano tvirtinimo metu yra laikomas baustu drausmine nuobauda, arba

8.1.3. vertintojo ar vertinimo įmonės vertintojo (įtraukiant tik paskutinį ataskaitinį laikotarpį vykdžiusius turto arba verslo vertinimo veiklą vertintojus) vidutinis parengtų turto arba verslo vertinimo ataskaitų skaičius per paskutinį ataskaitinį laikotarpį yra daugiau kaip 70 procentų mažesnis arba daugiau kaip 70 procentų didesnis negu vienam vertintojui nuo bendro vertintojų (įtraukiant tik paskutinį ataskaitinį laikotarpį vykdžiusius turto arba verslo vertinimo veiklą vertintojus) skaičiaus tenkantis jų parengtų turto arba verslo vertinimo ataskaitų skaičius ir vertintojo ar vertinimo įmonės vertinimo veiklos pajamos, tenkančios vienai vertintojo ar vertinimo įmonės parengtai turto arba verslo vertinimo ataskaitai, yra daugiau kaip 50 procentų didesnės arba daugiau kaip 50 procentų mažesnės negu vienai turto arba verslo vertinimo ataskaitai nuo visų per ataskaitinį laikotarpį parengtų turto arba verslo vertinimo ataskaitų tenkančios vertinimo veiklos pajamos;

Punkto pakeitimai:

Nr. [1K-378](#), 2016-10-24, paskelbta TAR 2016-10-26, i. k. 2016-25683

Nr. [1K-106](#), 2018-03-01, paskelbta TAR 2018-03-06, i. k. 2018-03562

8.2. paskesniame planiniam patikrinimui atlikti, jeigu praėjusiais kalendoriniais metais buvo atliktas vertintojo ar vertinimo įmonės pirminis planinis patikrinimas ir Priežiūros įstaiga nustatė netinkamą vertintojo ar vertinimo įmonės turto arba verslo vertinimo ataskaitų rengimo reikalavimų vykdymą arba paskesnis planinis patikrinimas buvo baigtas dėl to, kad vertintojas ar vertinimo įmonė laikotarpiu nuo pirminio planinio patikrinimo iki paskesnio planinio patikrinimo sudarė mažiau negu 2 turto arba verslo vertinimo ataskaitas, kurios, laikantis Taisyklių 6.4 papunktyje nustatytų sąlygų, galėtų būti tikrinamos.

Punkto pakeitimai:

Nr. [1K-378](#), 2016-10-24, paskelbta TAR 2016-10-26, i. k. 2016-25683

Punkto pakeitimai:

Nr. [1K-146](#), 2014-05-14, paskelbta TAR 2014-05-21, i. k. 2014-05605

Nr. [1K-221](#), 2014-07-17, paskelbta TAR 2014-07-18, i. k. 2014-10358

9. Patikrinimų planą tvirtina Priežiūros įstaigos vadovas.

10. Patikrinimų plane nurodoma:

10.1. tikrinamas asmuo (vertintojas; vertinimo įmonė);

10.2. patikrinimo pradžios data.

11. Patikrinimų planas turi būti patvirtintas iki einamųjų metų pabaigos.

12. Patvirtintas patikrinimų planas turi būti paskelbtas iki einamųjų metų pabaigos

Priežiūros įstaigos interneto svetainėje www.avnt.lt.

Punkto pakeitimai:

Nr. [1K-106](#), 2018-03-01, paskelbta TAR 2018-03-06, i. k. 2018-03562

III. PATIKRINIMŲ ATLIKIMO TRUKMĖ IR TVARKA

13. Planinių ir neplaninių patikrinimų atlikimo trukmė negali būti ilgesnė negu 60 dienų. Šis terminas Priežiūros įstaigos vadovo rašytiniu motyvuotu sprendimu gali būti pratęstas, bet ne ilgiau kaip dar 30 dienų.

14. Patikrinimų, išskyrus neplaninius patikrinimus Taisyklių 7.2 papunktyje nustatyto atveju, metu Priežiūros įstaiga turi patikrinti ne mažiau kaip po 2 nekilnojamojo turto, kilnojamojo turto arba verslo vertinimo ataskaitas, tačiau ne daugiau kaip 8 vieno patikrinimo metu. Konkretų patikrinimų, išskyrus neplaninius patikrinimus Taisyklių 7.2 papunktyje nustatyto atveju, mastą (nekilnojamojo turto, kilnojamojo turto arba verslo vertinimo sritį (-is), kurios (-ių) turto arba verslo vertinimo ataskaitos bus tikrinamos, ir laikotarpį, už kurį tikrinamos turto arba verslo vertinimo ataskaitos ir vertintojo ar vertinimo įmonės veiklos ataskaitos) likus ne mažiau kaip 10 darbo dienų iki patikrinimo nustato Priežiūros įstaigos vadovas, vadovaudamasis Priežiūros įstaigoje patvirtintais vertintojų ir vertinimo įmonių veiklos patikrinimų masto nustatymo, atsižvelgiant į vertintojo ar vertinimo įmonės turto arba verslo vertinimo veiklos reikšmingumą viešiesiems ir privatiems interesams arba finansų sistemai, kriterijais, suderintais su Finansų ministerija. Taisyklių 7.2 papunktyje nustatyto atveju neplaninis patikrinimas atliekamas kito viešojo administravimo subjekto ar kitos kompetentingos institucijos rašytiniame motyvuotame prašyme nurodytu mastu, neviršijant Taisyklių 6.2 papunktyje nustatyto termino. Patikrinimo mastas turėtų apimti galimybę patikrinti ne mažiau kaip vieną vertintojo, kuris atitinka Taisyklių 8.1.2 papunktyje nurodytą sąlygą, parengtą turto arba verslo vertinimo ataskaitą.

Punkto pakeitimai:

Nr. [1K-221](#), 2014-07-17, paskelbta TAR 2014-07-18, i. k. 2014-10358

Nr. [1K-378](#), 2016-10-24, paskelbta TAR 2016-10-26, i. k. 2016-25683

Nr. [1K-106](#), 2018-03-01, paskelbta TAR 2018-03-06, i. k. 2018-03562

15. Likus ne mažiau kaip 10 darbo dienų iki patikrinimo, Priežiūros įstaiga registruotu laišku išsiunčia raštą apie numatomą patikrinimą, kuriame nurodoma:

15.1. patikrinimo rūšis;

15.2. patikrinimo pradžios data;

15.3. patikrinimo pagrindas ir objektas;

15.4. paaiškinimų ir dokumentų, susijusių su atliktais turto arba verslo vertinimais (sudaryta turto arba verslo vertinimo ataskaita ir kita), kuriuos privaloma pateikti Priežiūros įstaigai iki nustatyto termino, sąrašas (jei tokių dokumentų Priežiūros įstaigai reikia);

15.5. priminimas apie Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme nurodytą atsakomybę atsisakius pateikti Priežiūros įstaigai paklausime nurodytus paaiškinimus ir dokumentus arba jų laiku nepateikus.

16. Patikrinimo metu Priežiūros įstaiga tikrina turimus paaiškinimus ir dokumentus, susijusius su vertintojo ar vertinimo įmonės atliktais turto arba verslo vertinimais (sudarytą turto arba verslo vertinimo ataskaitą, veiklos ataskaitą ir kita), ir nustato:

16.1. vertintojo ar vertinimo įmonės veiklos, sudarant turto arba verslo vertinimo ataskaitas, trūkumus, kai atliekamas pirminis planinis patikrinimas. Nustačiusi vertintojo ar vertinimo įmonės veiklos, sudarant turto arba verslo vertinimo ataskaitas, trūkumus,

Priežiūros įstaiga pateikia nurodymus pirminio planinio patikrinimo metu nustatytiems trūkumams pašalinti;

16.2. ar ištaisyti vertintojo ar vertinimo įmonės veiklos, sudarant turto arba verslo vertinimo ataskaitas, trūkumai ir įgyvendinti Priežiūros įstaigos nurodymai ištaisyti pirminio planinio patikrinimo metu nustatytus trūkumus, kai atliekamas paskesnis planinis patikrinimas;

16.3. ar sudarytos turto arba verslo vertinimo ataskaitos atitinka Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme nustatytus reikalavimus, kai atliekamas paskesnis planinis patikrinimas arba neplaninis patikrinimas;

16.4. ar vertintojo ar vertinimo įmonės veiklos ataskaitoje nurodyti duomenys yra teisingi, kai atliekamas neplaninis patikrinimas.

Punkto pakeitimai:

Nr. [1K-221](#), 2014-07-17, paskelbta TAR 2014-07-18, i. k. 2014-10358

17. Patikrinimas baigiamas surašius ir pasirašius Taisyklių priede nustatytos formos patikrinimo aktą. Paaiškinimai ir dokumentai, pateikti Priežiūros įstaigai pagal Taisyklių 15.4 papunktį, yra patikrinimo akto priedai.

Punkto pakeitimai:

Nr. [1K-106](#), 2018-03-01, paskelbta TAR 2018-03-06, i. k. 2018-03562

18. Jeigu vertintojas ar vertinimo įmonė nuo pirminio planinio patikrinimo iki paskesnio planinio patikrinimo nėra sudarę nė vienos turto arba verslo vertinimo ataskaitos, vertintojo ar vertinimo įmonės paskesnis planinis patikrinimas baigiamas. Šiuo atveju patikrinimo aktas nėra surašomas ir priimamas Priežiūros įstaigos vadovo sprendimas dėl vertintojo ar vertinimo įmonės paskesnio planinio patikrinimo pabaigos.

Papildyta punktu:

Nr. [1K-221](#), 2014-07-17, paskelbta TAR 2014-07-18, i. k. 2014-10358

19. Patikrinimo aktą pasirašo Priežiūros įstaigos vadovas.

Punkto numeracijos pakeitimas:

Nr. [1K-221](#), 2014-07-17, paskelbta TAR 2014-07-18, i. k. 2014-10358

20. Patikrinimo aktas, išskyrus jo priedus, ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo jo pasirašymo išsiunčiamas vertintojui ar vertinimo įmonei registruotu laišku ir, jeigu neplaninis patikrinimas buvo atliktas Taisyklių 7.2 papunktyje nustatytu atveju, kitam viešojo administravimo subjektui ar kitai kompetentingai institucijai.

Punkto pakeitimai:

Nr. [1K-106](#), 2018-03-01, paskelbta TAR 2018-03-06, i. k. 2018-03562

Punkto numeracijos pakeitimas:

Nr. [1K-221](#), 2014-07-17, paskelbta TAR 2014-07-18, i. k. 2014-10358

21. Išsiuntusi vertintojui ar vertinimo įmonei patikrinimo aktą, surašytą esant Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo 29 straipsnio 1 dalyje nustatytiems pažeidimams, Priežiūros įstaiga:

21.1. kreipiasi su rašytiniu teikimu į Turto arba verslo vertintojų garbės teismą Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo 29 straipsnio 2 dalyje nustatyta tvarka;

21.2. apie nustatytus pažeidimus per 3 darbo dienas nuo Turto arba verslo vertintojų garbės teismo sprendimo, priimto esant Taisyklių 21.1 papunktyje nurodytoms aplinkybėms, kuriuo vertintojui skirta viena iš Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo 29 straipsnio 4 dalies 1–4 punktuose nustatytų nuobaudų, įsigaliojimo dienos raštu informuoja turto arba verslo vertinimo ataskaitų, kurios neatitinka Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo reikalavimų, užsakovus.

Papildyta punktu:

Nr. [1K-378](#), 2016-10-24, paskelbta TAR 2016-10-26, i. k. 2016-25683

4 skyrius. *Neteko galios nuo 2016-10-27**Skyriaus naikinimas:**Nr. [1K-378](#), 2016-10-24, paskelbta TAR 2016-10-26, i. k. 2016-25683*

Turto arba verslo vertintojų ir turto arba verslo
vertinimo įmonių veiklos patikrinimo taisyklių
priedas

(Patikrinimo akto forma)

(patikrinimą atlikusio asmens pavadinimas)

PATIKRINIMO AKTAS

_____ Nr. _____

(patikrinimo akto surašymo data)

(patikrinimo akto surašymo vieta)

(patikrinimo rūšis)

(tikrinamas asmuo (pavadinimas arba vardas ir pavardė))

Patikrinimo pradžios data _____

Patikrinimo pabaigos data _____

Patikrinimo objektas _____

Patikrinimo mastas _____

Patikrinimo metu nustatyta *(nurodoma paliekant tinkamą (-us) variantą (-us))*:

(turto arba verslo vertintojo vardas ir pavardė arba turto arba verslo vertinimo įmonės pavadinimas)
veiklos, sudarant turto arba verslo vertinimo ataskaitas, trūkumai:

1. _____
2. _____
- ...

Nurodymai ištaisyti veiklos, sudarant turto arba verslo vertinimo ataskaitas, trūkumus:

1. _____
2. _____

(turto arba verslo vertintojo vardas ir pavardė arba turto arba verslo vertinimo įmonės pavadinimas)
 _____ metų veiklos ataskaitoje nurodyti duomenys yra (teisingi / neteisingi).
(ataskaitiniai metai) *(palikti tinkamą variantą)*

(turto arba verslo vertinimo ataskaitos surašymo data ir pavadinimas)
 vertinimo pagrindų įstatyme (nustatytus reikalavimus atitinka / nustatytų reikalavimų neatitinka).
(palikti tinkamą variantą)

PRIDEDAMA:

1. _____ .
2. _____ .
- ...

Direktorius

(parašas)

(vardas ir pavardė)

Priedo pakeitimai:

Nr. [1K-221](#), 2014-07-17, paskelbta TAR 2014-07-18, i. k. 2014-10358

Pakeitimai:

1.
 Lietuvos Respublikos finansų ministerija, Įsakymas
 Nr. [1K-146](#), 2014-05-14, paskelbta TAR 2014-05-21, i. k. 2014-05605
 Dėl finansų ministro 2012 m. gruodžio 11 d. įsakymo Nr. 1K-422 „Dėl Turto arba verslo vertintojų ir turto arba verslo vertinimo įmonių veiklos patikrinimo taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo
2.
 Lietuvos Respublikos finansų ministerija, Įsakymas
 Nr. [1K-221](#), 2014-07-17, paskelbta TAR 2014-07-18, i. k. 2014-10358
 Dėl finansų ministro 2012 m. gruodžio 11 d. įsakymo Nr. 1K-422 „Dėl Turto arba verslo vertintojų ir turto arba verslo vertinimo įmonių veiklos patikrinimo taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo
- 3.

Lietuvos Respublikos finansų ministerija, Įsakymas

Nr. [1K-378](#), 2016-10-24, paskelbta TAR 2016-10-26, i. k. 2016-25683

Dėl finansų ministro 2012 m. gruodžio 11 d. įsakymo Nr. 1K-422 „Dėl Turto arba verslo vertintojų ir turto arba verslo vertinimo įmonių veiklos patikrinimo taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo

4.

Lietuvos Respublikos finansų ministerija, Įsakymas

Nr. [1K-106](#), 2018-03-01, paskelbta TAR 2018-03-06, i. k. 2018-03562

Dėl finansų ministro 2012 m. gruodžio 11 d. įsakymo Nr. 1K-422 „Dėl Turto arba verslo vertintojų ir turto arba verslo vertinimo įmonių veiklos patikrinimo taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo