

## DĖL VERTINTOJŲ VEIKLOS KARANTINO METU

2020-04-03

Vilnius

Lietuvos Respublikos Vyriausybė visoje Lietuvos Respublikos teritorijoje paskelbė karantiną ir trečiąjį (visiškos parengties) civilinės saugos lygį (toliau – karantinas). Karantino režimo trukmė – nuo 2020 m. kovo 16 d. 00.00 val. iki balandžio 13 d. 24 val. (su galimybe pratęsti)<sup>1</sup>.

Vertintojų ir jų klientų vykdomai ūkinei–komercinei<sup>2</sup> veiklai galioja visos rekomendacijos ir draudimai, išskyrus numatytas išimtis, taikomas privačiam sektoriui. Karantino režimo metu be kita ko:

- privačiam sektoriui rekomenduojama dirbti tokia pat darbo organizavimo forma kaip ir viešajame sektoriuje, t. y. privaloma užtikrinti būtinųjų neatidėliotinių funkcijų atlikimą, tačiau darbas organizuojamas ir klientai aptarnaujami nuotoliniu būdu, išskyrus atvejus, kai būtina funkcijas atlikti darbo vietoje;

- draudžiami visi atvirose ir uždaroje erdvėse organizuojami renginiai bei susibūrimai.

Vertintojai vertinimo proceso metu vykdydami teisės aktais nustatytas pareigas bei įgyvendindami suteiktas teises, atlieka daug veiksmų, iš kurių tik dalis įprastinėje situacijoje atliekami nuotoliniu būdu. Audito, apskaitos, turto vertinimo ir nemokumo valdymo tarnyba prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos (toliau – AVNT), atsižvelgdama į specifinę vertintojų padėtį bei susiklosčiusią situaciją dėl šalyje paskelbto karantino, teikia nuomonę dėl vertintojų veiklos karantino metu.

### DĖL VERTINAMO OBJEKTO APŽIŪROS ATLIKIMO

Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo (toliau – Įstatymas) 22 str. 4 d. 9 p. numatyta, kad vertinimo ataskaitoje turi būti nurodyta vertinamo objekto apžiūrėjimo data. Turto ir verslo vertinimo metodikos (toliau – Metodika) 31 p. numatyta, kad vertintojas turi nustatyti, kad vertinamas turtas egzistuoja (egzistavo), t. y. atlikdamas vertinimą vertintojas turi apžiūrėti vertinamą objektą, išskyrus Metodikos 44 punkte nustatytus atvejus. Taigi, vertinamo objekto apžiūros atlikimas yra vienas iš privalomų vertinimo proceso etapų, išskyrus retrospektyvinio vertinimo atvejus.

Atsižvelgiant į susidariusią situaciją, priimtus sprendimus ir rekomendacijas vengti tiesioginių kontaktų su kitais asmenimis, esant poreikiui apžiūrėti uždaras patalpas rekomenduojame naudoti nuotolines vaizdo perdavimo priemones fiksuojant realiu laiku vertinimo užsakovo ir (arba) vertinamo objekto savininko perduodamą vaizdą (naudojant vaizdo pokalbių programėles ar pan.). Pažymėtina, kad tokiu atveju fiksuojant vaizdo medžiagą turi būti užtikrinamas Metodikos 35.1–35.5 p. numatytų reikalavimų įgyvendinimas. Be to, tokios vertinamo objekto apžiūros atlikimo aplinkybės ir motyvai turėtų būti atskleisti vertinimo ataskaitoje.

<sup>1</sup> Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2020 m. kovo 14 d. nutarimas „Dėl karantino Lietuvos Respublikos teritorijoje paskelbimo“ Nr. 207:

<https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/deaf8694663011eaa02cacf2a861120c/asr>

<sup>2</sup> Ekonomikos ir inovacijų ministerijos pateiktasi šaishkinimas dėl veiklos ribojimų skirtinguose sektoriuose:

<http://eimin.lrv.lt/lt/naudinga-informacija-1/informacija-verslui-del-covid-19/ribojimai-verslui-karantino-metu>

Jeigu nėra galimybės pasinaudoti nuotolinėmis vaizdo perdavimo priemonėmis arba yra numatyta atlikti kitokio pobūdžio vertinamų objektų (pvz., žemės sklypų) apžiūrą, rekomenduojame vadovautis Vyriausybės<sup>3</sup> ir Sveikatos apsaugos ministerijos<sup>4</sup> interneto puslapiuose skelbiamais sprendimais, rekomendacijomis ir kita aktualia informacija, t. y. laikytis saugaus atstumo, naudoti apsaugos bei dezinfekcines priemones ir pan.

## **DĖL VERTINIMO ATASKAITOS IR APŽIŪROS AKTO PASIRAŠYMO**

Įstatymo 22 str. 1 d. numatyta, kad vertinimo ataskaita sudaroma raštu. Pažymėtina tai, kad nei Įstatymas, nei Metodika neapriboja vertintojui galimybės vertinimo ataskaitą parengti elektroniniu formatu ir pasirašyti ją kvalifikuotu elektroniniu parašu, todėl, esant galimybei, rekomenduojame naudotis šiuo vertinimo ataskaitos sudarymo ir pasirašymo būdu.

Tačiau reikėtų atkreipti dėmesį į vienos iš vertinimo ataskaitos sudedamosios dalies – apžiūros akto pasirašymo niuansus. Metodikos 38 p. numatyta, kad apžiūros aktą pasirašo apžiūrą atlikęs vertintojas ir apžiūroje dalyvavęs savininkas ir (arba) užsakovas arba jų įgalioti asmenys, išskyrus šios Metodikos 39 punkte nustatytus atvejus. Siekiant sumažinti tiesioginį vertintojo ir apžiūroje dalyvaujančių asmenų kontaktą, rekomenduojame apžiūros aktą pasirašyti vienu iš šių būdų:

- vertintojas ir apžiūroje dalyvavę asmenys pasirašo apžiūros aktą kvalifikuotu elektroniniu parašu;
- vertintojas išsiunčia (pvz. el. paštu) apžiūros aktą apžiūroje dalyvavusiems asmenims pasirašymui. Apžiūroje dalyvavę asmenys pasirašo atspausdintą apžiūros aktą ir jo skenuotą (nufotografuotą) kopiją persiunčia vertintojui. Vertintojas šią apžiūros akto kopiją pasirašo ir prideda prie vertinimo ataskaitos.

## **DĖL VERTINIMUI REIKALINGŲ DOKUMENTŲ GAVIMO IŠ VERTINIMO UŽSAKOVO**

Įstatymo 14 str. 1 d. 1 p. numatyta, kad vertintojas turi teisę gauti iš užsakovo informaciją ir duomenis, kurių reikia turto arba verslo vertinimui atlikti. Metodikos 31.2 – 31.3 papunkčiuose numatyti reikalavimai vertintojui surinkti vertinamo objekto egzistavimą patvirtinančius dokumentus, taip pat kitą su vertinimo objektu susijusią informaciją.

Esant poreikiui iš vertinimo užsakovo gauti šiuose teisės aktuose nurodytą informaciją, rekomenduojame naudotis bekontakčiais siuntų pristatymo būdais (pvz., paštomatais) arba susitarti su vertinimo užsakovu dėl dokumentų kopijų pateikimo el. paštu.

## **DĖL METINIŲ VEIKLOS ATASKAITŲ PATEIKIMO TERMINO**

Pareiga vertintojams ir vertinimo veiklą vykdančioms įmonėms kasmet iki kovo 31 d. pateikti atitinkamai metinę veiklos ir kvalifikacijos kėlimo ar veiklos ataskaitą numatyta Įstatymo 15 str. 2 d. 1 p. ir 4 d. 5 p. Pasibaigus šiam terminui iki 2020-03-31 įskaitytinai metines veiklos ataskaitas jau yra pateikę 92 procentai vertinimo įmonių, 88,8 procentai vertintojų ir 73,5 procentai vertintojų asistentų. Šie skaičiai rodo, kad absoliuti dauguma subjektų, įpareigotų iki kovo 31 d. pateikti metines veiklos ir kvalifikacijos kėlimo ar veiklos ataskaitas, nesusiduria su neįveikiamomis kliūtimis parengti ir pateikti ataskaitas, todėl

<sup>3</sup><http://rv.lt/lt/aktuali-informacija/informacija-del-naujojo-koronaviruso/svarbiausia-informacija>

<sup>4</sup><http://sam.rv.lt/lt/naujienos/koronavirusas>

pratęsti jų teikimo terminą, AVNT nuomone, nėra objektyvaus poreikio. Visgi suprasdami, kad visuotinio karantino laikotarpiu kai kuriems vertintojams ar turto vertinimą atliekančioms įmonėms gali kilti objektyvių kliūčių parengti ir pateikti ataskaitą laiku, pavyzdžiui, dėl būtinybės asmenims, užsikrėtusiems *COVID-19*, saviizoliuotis ar gydytis sveikatos priežiūros įstaigose, kiekvienas vėlavimo pateikti metinės veiklos ataskaitą atvejis AVNT bus vertinamas ir sprendimas dėl kvalifikacijos pažymėjimo stabdymo (nestabdymo) bus priimamas individualiai įvertinant nurodytas vėlavimo pateikti ataskaitą priežastis.

Su visais vertintojais ir turto vertinimo įmonėmis, kurie iki 2020-03-31 nepateikė ataskaitos, dėl ataskaitos pateikimo susisiekti individualiai (telefonu ar elektroniniu paštu). Visiems šiems vertintojams ir turto vertinimo įmonėms, atsižvelgiant į dėl visuotinio karantino susidariusią neeilinę situaciją, bus sudaroma galimybė ataskaitą pateikti iki balandžio 10 d. įskaitytinai ir tik tada bus sprendžiamas klausimas dėl kvalifikacijos pažymėjimų galiojimo stabdymo ar išbraukimo iš Išorės turto arba verslo vertinimo veikla turinčių teisę verstis asmenų sąrašo. Prašome dėl objektyvių priežasčių negalinčių ataskaitos pateikti ir iki balandžio 10 d. šiuo terminu informuoti AVNT apie ataskaitos nepateikimo priežastis ir kiekvienu atveju individualiai bus sprendžiama dėl termino ataskaitai pateikti pratęsimo.

#### **DĖL PRIVALOMŲ KVALIFIKACIJOS KĖLIMO VALANDŲ SUMAŽINIMO**

Šiuo metu nėra žinoma, kiek tęsis karantino laikotarpis, tačiau jo trukmei neviršijant kelių mėnesių ir atsižvelgiant į tai, kad karantinas paskelbtas ne ataskaitinio laikotarpio pabaigoje, AVNT nuomone, visuotinis karantinas nesutrukdytų vertintojams vykdyti pareigą kelti kvalifikaciją, todėl šiuo metu mažinti kvalifikacijos kėlimo valandų skaičių nėra poreikio.

#### **DĖL KVALIFIKACIJOS KĖLIMO SEMINARŲ ORGANIZAVIMO FORMOS**

AVNT rekomenduoja karantino laikotarpiu vertintojams kelti savo kvalifikaciją pasinaudojant nuotoliniu būdu teikiamomis paslaugomis (web seminarais ir pan.). Kartu atkreipiame dėmesį į tai, kad tokia mokymo renginių organizavimo forma turi užtikrinti dalyvių identifikavimą ir registraciją, be to, išlieka pareiga kvalifikacijos kėlimo renginių organizatoriams suderinti metodines programas su kvalifikacijos kėlimo koordinavimo funkciją atliekančia AVNT.

#### **DĖL VERTINTOJŲ KONSULTAVIMO IR INFORMACIJOS TEIKIMO**

AVNT darbuotojai darbo metu konsultuoja ir teikia informaciją su vertinimo sritimi susijusiais klausimais, todėl prireikus galima skambinti AVNT kontaktuose nurodytais telefono numeriais<sup>5</sup> arba rašyti paklausimus, kuriuos taip pat galima pateikti per AVNT svetainėje esančią formą<sup>6</sup>.

<sup>5</sup> <http://www.avnt.lt/struktura-ir-kontaktai/darbuotojai-ir-kontaktai/>

<sup>6</sup> <http://www.avnt.lt/klausimai-ir-pasiulymai/>