



LIETUVOS RESPUBLIKOS AUDITO, APSKAITOS IR TURTO VERTINIMO INSTITUTAS

Įmonėms pagal sąrašą

2010-05-19 Nr. (1.13)A2-166(10)

DĖL PRELIMINARIŲ VERTINIMO PAŽYMŲ

Lietuvos Respublikos audito, apskaitos ir turto vertinimo institutas (toliau – institutas), atsižvelgdamas į teisės aktų, reglamentuojančių turto ir verslo vertinimą, nuostatas ir besiformuojančią teisminę praktiką, norėtų Jus informuoti apie preliminarių turto vertinimo pažymų juridinį statusą.

Vadovaujantis Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo 21 straipsnio, reglamentuojančio turto vertinimo atlikimo tvarką, 5 dalimi, atlikdamas turto vertinimą, turto vertintojas parengia turto vertinimo ataskaitą, nurodytą šio įstatymo 23 straipsnyje, kuriame nustatyti privalomieji reikalavimai turto vertinimo ataskaitai. Minėto įstatymo 24 straipsnis nustato, kad turto vertinimo ataskaita turi juridinę galią, jeigu ji atitinka visus įstatymo 23 straipsnyje nurodytus reikalavimus. Nei Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymas, nei kiti teisės aktai, reglamentuojantys turto ir (arba) verslo vertinimą, nenumato galimybes atlikti preliminarių turto vertinimą, neaptaria tokio vertinimo teisinio statuso.

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, preliminarus vertinimas nėra turto vertinimas, atitinkantis įstatymo nustatytus reikalavimus ir jo pagrindu surašyti dokumentai (preliminari turto vertinimo pažyma, preliminarai turto vertinimo ataskaita ir pan.) nėra oficialūs turto vertinimo dokumentai, turintys juridinę galią, tad jų pagrindu turto ir (arba) verslo vertė negali būti nustatoma. Tokios pozicijos 2010 m. kovo 25 d. nutartyje laikosi ir Lietuvos apeliacinis teismas, kuris nurodo, jog preliminarai turto vertinimo pažyma neatitinka Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo 23 straipsnyje galutinei turto vertinimo ataskaitai nustatytų reikalavimų, todėl nėra pagrindo vadovautis pažymoje nurodyta nekilnojamojo turto verte (Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo 24 str. 1 d., CPK 177, 178 str.).

Atkreiptinas dėmesys, kad praktikoje plačiai paplitę turto vertintojų rengiami preliminarūs turto vertinimo dokumentai **neturi juridinės galios** ir neturėtų būti rengiami. Konsultacijos dėl preliminarios turto vertės galėtų būti teikiamos žodžiu, o atliekant turto vertinimą visada privalo būti surašyta Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo 23 straipsnio reikalavimus atitinkanti turto vertinimo ataskaita. Turto vertintojai gali teikti užsakovui ir rašytines konsultacijas, rašte aiškiai nurodydami, jog tai yra konsultacija (ne turto vertinimo dokumentas). Tokio pobūdžio raštu turto vertė nėra nustatoma.

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, maloniai prašytume neklaidinti turto ir/arba verslo vertinimo užsakovų.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo 21 straipsnio 3 dalimi, vertindamas turta, turto vertintojas vadovaujasi Vyriausybės patvirtinta metodika, turto vertintojų veiklos priežiūrą atliekančios institucijos nurodymais ir sprendimais, todėl aukščiau išdėstyti nurodymai Jums yra privalomi.

Direktorė

Lina Lizūnaitė

M. Korytė, (8 5) 212 6815, m.koryte@atvi.lt