

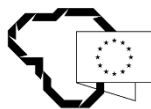


NUMATOMO TURTO IR VERSLO VERTINIMO TEISINIO REGULIAVIMO POVEIKIO VERTINIMAS

Vilnius, 2021

Numatomo turto ir verslo vertinimo teisinio reguliavimo poveikio vertinimo 1-7.1 skyrius parengė Lietuvos Respublikos finansų ministerijos Atskaitomybės, audito, turto vertinimo ir nemokumo politikos departamento direktorė Ingrida Muckutė, vyresnioji patarėja Paulė Svorobovičienė, Audito, turto vertinimo ir nemokumo valdymo skyriaus vedėja Siuzana Ščerbina-Dalibagienė, vyriausioji specialistė Božena Balkė.

Numatomo turto ir verslo vertinimo teisinio reguliavimo poveikio vertinimo 7.2-7.4 poskyrius parengė VŠĮ Vyriausybės strateginės analizės centro (STRATA) dr. Lina Novickytė



Kuriame
Lietuvos ateitį
2014–2020 metų
Europos Sąjungos
fondų investicijų
veiksmų programa

STRATA atlikta tyrimo dalis yra parengta vykdant projektą „Įrodymais grįsto valdymo kompetencijų centro įkūrimas“ (Nr.10.1.1-ESFA-V-912-01-0025).

Turinys

Sąvokos ir sutrumpinimai	5
Santrauka	6
1. Patikimo turto ir verslo vertinimo svarba ir reguliavimo tikslas	8
2. Problemos priežastys	10
2.1. Profesinės etikos normų nesilaikymas – kai kurie vertintojai piktnaudžiauja jiems suteiktais įgaliojimais atliekant vertinimą. Neužtikrintos sąlygos skaidriam vertinimo atlikimui	10
2.2. Lietuvoje nėra tinkamai veikiančios turto vertintojų kompetencijos ugdymo sistemos	11
2.3. Neefektyvi vertintojų veiklos priežiūra	12
2.4. Vertinimo ataskaitų užsakovus ir naudotojus klaidinantis individualaus, masinio ir vidaus vertinimo, kurių tikslingumas yra skirtingas, reguliavimas viename įstatyme. Nenuoseklus ir perteklinis masinio ir vidaus vertinimo reguliavimas.....	14
3. Siūlomos priemonės problemai spręsti ir priežastims šalinti.....	15
3.1. Profesinės etikos laikymosi kontrolės reglamentavimas	15
3.2. Sąlygų aukštos vertintojų kompetencijos ugdymo sistemai sukūrimas.....	15
3.3. Naujo vertintojų veiklos priežiūros modelio sukūrimas.....	16
3.4. Vertės nekuriančio reguliavimo atsisakymas, masinio vertinimo reglamentavimo atskyrimas, įstatyme paliekant tik nepriklausomo vertinimo reguliavimą. Perteklinio reguliavimo atsisakymas.....	17
4. Rezultatas, kurio tikimasi priėmus teisės aktą	17
5. Tikslinės grupės, kurias tiesiogiai ir netiesiogiai gali paveikti siūlomas reguliavimas. Apibendrinti poveikio vertinimo rezultatai	18
6. Vertintojų veiklos priežiūros sistemos elementai ir efektyviam turto vertinimo teisiniam reguliavimui keliami tikslai	20
6.1. Priežiūros objektas	21
6.2. Priežiūros veiksmų atlikimo laikas ir pobūdis.....	22
6.3. Priežiūrą atliekanti institucija	23
6.4. Efektyviam turto vertinimo teisiniam reguliavimui keliami tikslai.....	24
7. Turto ir verslo vertinimo teisinio reguliavimo alternatyvų tyrimas	25
7.1. Turto ir verslo vertinimo teisinio reguliavimo alternatyvos.....	26
7.1.1. I ALTERNATYVA – I mišrios priežiūros	27
7.1.2. II ALTERNATYVA – II mišrios priežiūros	28
7.1.3. III ALTERNATYVA – Stipria profesine savivalda grįstos priežiūros alternatyva.....	28
7.1.4. IV ALTERNATYVA – nereguliavimo alternatyva	29
7.1.5. Ekspertų atliktas alternatyvų vertinimas.....	30
7.2. Tyrimo metodika	35
7.3. Tyrimo rezultatų vertinimas.....	37
7.4. Tyrimo rezultatų išvados ir rekomendacijos – alternatyvų rangavimas	39
Tolesni veiksmai	40

Sąvokos ir sutrumpinimai

Sąvoka arba sutrumpinimas	Apibrėžtis arba reikšmė šiame dokumente
AVNIS	Audito, vertinimo ir nemokumo informacinė sistema – visuma priežiūros institucijos valdomų organizacinių, telekomunikacinių ir programinių priemonių ir duomenų bazių, naudojamų šiame įstatyme nurodytiems duomenims kaupti, tvarkyti ir nurodytai informacijai skelbti.
AVNT arba Priežiūros įstaiga	Audito, apskaitos, turto vertinimo ir nemokumo valdymo tarnyba prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos
Vertinimo ataskaitos atitiktis, atitiktis	Vertinimo ataskaitos atitiktis Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo 22 straipsnyje nustatytiems reikalavimams
Dokumentas	Numatomo turto ir verslo vertinimo teisinio reguliavimo poveikio vertinimo dokumentas
EVS	Europos vertinimo standartai
FM	Lietuvos Respublikos Finansų ministerija
Garbės teismas	Turto ir verslo vertintojų garbės teismas
Įstatymas	Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymas
LRV arba Vyriausybė	Lietuvos Respublikos vyriausybė
LRV programos nuostatų įgyvendinimo planas	Aštuonioliktosios Lietuvos Respublikos Vyriausybės programos nuostatų įgyvendinimo planas, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2021 m. kovo 10 d. nutarimu Nr. 155 „Dėl Aštuonioliktosios Lietuvos Respublikos Vyriausybės programos nuostatų įgyvendinimo plano patvirtinimo“
MD	Muitinės departamentas prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos
Metodika, Turto vertinimo metodika	Turto vertinimo metodika, patvirtinta Lietuvos Respublikos finansų ministro 2012 m. balandžio 27 d. įsakymu Nr. 1K – 159 „Dėl turto ir verslo vertinimo metodikos patvirtinimo“
NT	Nekilnojamasis turtas
Poveikio vertinimas	Numatomo turto ir verslo vertinimo teisinio reguliavimo poveikio vertinimas
STRATA	VšĮ Vyriausybės strateginės analizės centras
Turtas	Turtas ir verslas
Turto vertintojas, vertintojas	Turto arba verslo vertintojas
TVS	Tarptautiniai vertinimo standartai
Vertinimų kokybės priežiūra arba vertinimų priežiūra	Patikrinimai, ar vertinimai atlikti laikantis teisės aktuose nustatytų reikalavimų, ir susijusių poveikio priemonių skyrimas
Vertinimo standartai	Tarptautiniai vertinimo standartai ir Europos vertinimo standartai
VMI	Valstybinė mokesčių inspekcija prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos

Santrauka

Numatomo turto ir verslo vertinimo teisinio reguliavimo poveikio vertinimo dokumentas parengtas atsižvelgiant į siekį keisti turto ir verslo vertinimo teisinį reguliavimą. Dokumento tikslas – identifikavus esamas turto vertinimo reguliavimo ir jo praktinio įgyvendinimo problemas, jų priežastis ir mastą, esminius turto ir verslo vertinimo priežiūros elementus, pasiūlyti galimas problemoms spręsti priemones, pateikti numatomo teisinio reguliavimo alternatyvas bei informaciją apie jų tyrimą, kurio rezultatai leistų parinkti optimalų sprendimą dėl turto ir verslo vertinimo teisinio reguliavimo.

Dokumente aprašomi:

- turto ir verslo vertinimo svarba ir reguliavimo tikslai;
- iš reglamentavimo ir praktinio įgyvendinimo kylančios turto ir verslo vertinimo sistemos problemos ir jų priežastys;
- siūlomos priemonės turto ir verslo vertinimo sistemai modernizuoti, problemoms spręsti;
- informacija apie rezultatą, kurio tikimasi įgyvendinus Nepriklausomo turto ir verslo vertinimo įstatymą ir tikslinės grupės, kurias paveiks siūlomas reguliavimas;
- vertintojų veiklos priežiūros sistemos elementai ir efektyviam teisiniam reguliavimui keliami tikslai;
- turto ir verslo vertinimo teisinio reguliavimo alternatyvos;
- informacija apie atliktą turto ir verslo vertinimo teisinio reguliavimo alternatyvų tyrimą ir gautus rezultatus;
- tolesni veiksmai.

Esminis turto vertinimo reguliavimo tikslas – sudaryti teises prielaidas, leidžiančias pateikti patikimą turto ir verslo vertinimo rezultatą. Patikimu vertinimo rezultatu laikoma vadovaujantis teisės aktais ir visuotinai pripažintais vertinimo standartais pateikta objektyvi, nešališka ir profesionaliai pagrįsta išvada apie vertinamo turto vertę.

Atsižvelgiant į 2019 m. vykusią viešąją konsultaciją ir 2019–2020 m. vykusias diskusijas su vertintojų bendruomene, kitomis suinteresuotomis institucijomis nustatyta, kad esanti turto ir verslo vertinimo sistema netenkina visuomenės poreikio gauti patikimą turto vertinimo rezultatą. Šią problemą sąlygoja žemiau nurodytos priežastys:

- Profesinės etikos normų nesilaikymas;
- Nėra tinkamai veikiančios vertintojų kompetencijos ugdymo sistemos;
- Neefektyvi vertintojų veiklos priežiūra.
- Individualaus, masinio ir vidaus vertinimo, kurių tikslingumas yra skirtingas, reguliavimas viename įstatyme klaidina vertinimo ataskaitų užsakovus ir naudotojus.

Dokumente siūlomos kompleksinės priemonės, kurios šalintų esamas problemų priežastis ir sudarytų sąlygas aukštai vertintojų kompetencijai, efektyviai profesijos priežiūrai, kurtų skaidrią aplinką vertinimui.

Kadangi vertintojų profesija Lietuvoje yra reglamentuojama (skirtingai nei daugelyje Europos Sąjungos valstybių narių), siekiant užtikrinti teikiamų vertinimo paslaugų kokybę, turi būti vykdoma vertintojų profesijai ir veiklai keliamų reikalavimų priežiūra.

Priežiūros modeliai gali būti įvairūs priklausomai nuo tokių priežiūros elementų derinių:

- Priežiūros objekto (*ką tikrinti*);
- Priežiūros veiksmų atlikimo laiko ir pobūdžio (*kada ir kaip tikrinti*);
- Priežiūrą atliekančios institucijos (*kas tikrina*).

Poveikio vertinimo dokumente šie elementai, galimi jų deriniai išsamiai apžvelgiami ir tolesnei analizei parenkamos keturios teisinio reguliavimo alternatyvos, kuriose siūlomi skirtingi priežiūros modeliai:

I. **I mišrios priežiūros alternatyva.** Šioje alternatyvoje profesijos kvalifikacijos ir etikos normų laikymosi priežiūra pavedama profesinei savivaldai, o atliktų vertinimų kokybės priežiūra atskirta pagal vertinamo turto savininką ir (arba) užsakovą: kai jis privatus subjektas – priežiūrą atlieka profesinė savivalda, kai jis viešojo sektoriaus subjektas – priežiūrą atlieka AVNT.

II. **II mišrios priežiūros alternatyva.** Šioje alternatyvoje profesijos kvalifikacijos ir etikos normų laikymosi priežiūra pavedama profesinei savivaldai, o vertinimų priežiūra – AVNT.

III. **Stipria profesine savivalda grįstos priežiūros alternatyva.** Šioje alternatyvoje ir kvalifikacijos bei etikos normų laikymosi priežiūra, ir vertinimų kokybės priežiūra deleguojama profesinei savivaldai, o valstybė (AVNT) užtikrina skaitmeninių įrankių vertinimo ataskaitoms registruoti ir saugoti parengimą bei teikia ekspertinę pagalbą viešojo sektoriaus subjektams.

IV. **Nereguliavimo alternatyva (atsisakymas reguliuoti turto vertintojų profesiją).** Šia alternatyva siūloma išvis nereglamentuoti vertintojų profesijos ir vertinimų: tai reiškia, kad teisės aktais nenustatomi jokie reikalavimai nei pačiai profesijai (laikytis etikos kodekso, nuolat kelti kvalifikaciją ir pan.), nei atliekamiems vertinimams (kas gali atlikti vertinimus, kokiais standartais vadovaujantis atlikti vertinimus ir pan.), atitinkamai ir nevykdoma jokia priežiūra.

Siekiant įvertinti minėtas alternatyvas buvo atliktas tyrimas. Tyrimo metu buvo kreiptasi į ekspertus, prašant įvertinti kiekvieną alternatyvą. Tyrime dalyvavo 10 ekspertų: 3 praktikuojantys vertintojai, 4 akademinės visuomenės deleguoti atstovai, 3 valstybės ir kitų institucijų deleguoti atstovai. Iš 10 ekspertų 5 buvo vertintojo kvalifikaciją turintys asmenys ir 5 – dėl savo profesinės patirties didelę kompetenciją vertinimo srityje turintys atstovai. Tyrimas atliktas bendradarbiaujant su STRATA. Alternatyvų vertinimas buvo atliekamas taikant keturis daugiakriterinius vertinimo metodus (SAW, EDAS, GA ir TOPSIS).

Tyrimo rezultatai parodė, kad ranguojant alternatyvas pirmoji vieta skirta II mišrios priežiūros alternatyvai, kai profesijos kvalifikacijos ir etikos normų laikymosi priežiūra pavedama profesinei savivaldai, o vertinimų priežiūra – AVNT. Antroji vieta skirta stipria profesine savivalda grįstos priežiūros alternatyvai ir trečioji vieta – I mišrios priežiūros alternatyvai. Silpniausiai buvo įvertinta teisinio nereguliavimo alternatyva.

Taigi, atlikus poveikio vertinimą buvo ne tik išgrynintos esamo reguliavimo ir susijusio praktinio įgyvendinimo problemos ir jas lemiančios priežastys, bet ir pasiūlytos priemonės, problemų sprendimo būdai ir reguliavimo alternatyvos, kurias įvertino ekspertai.

Atsižvelgiant į atliktą poveikio vertinimą, viešąsias konsultacijas ir diskusijas su susinteresuotomis šalimis bus tikslinamas Nepriklausimo turto ir verslo vertinimo įstatymo projektas, kuris pagal Vyriausybės 2021–2024 metų teisėkūros planą¹ numatytas pateikti Vyriausybei 2022 m. I ketvirtį.

¹ <https://lrv.lt/lt/aktuali-informacija/xviii-vyriausybe/vyriausybes-2021-2024-metu-teisekuros-planas>

1. Patikimo turto ir verslo vertinimo svarba ir reguliavimo tikslas

Nepriklausomo turto ir verslo vertinimo tikslas – vadovaujantis teisės aktais ir visuotinai pripažintais vertinimo standartais, objektyviai, nešališkai ir profesionaliai pagrindžiant, nustatyti turto vertę, atsižvelgiant į jo būklę, tinkamumą naudoti, atsiperkamumo perspektyvą ir kitas aplinkybes.

Turto vertinimas užsakomas, kai:

- teikiami užstatai kredito įstaigoms dėl paskolų fiziniams ir juridiniams asmenims suteikimo;
- priimami sprendimai perkant/parduodant/investuojant valstybės turtą;
- priimami sprendimai perkant/parduodant/nuomojant/investuojant privataus sektoriaus turtą;
- kai kuriais atvejais mokesčių apskaičiavimui – nekilnojamojo turto mokesčio, žemės mokesčio, tam tikrais atvejais naudotų transporto priemonių muitinei vertei nustatyti;
- priimami sprendimai dėl socialinės paramos skyrimo;
- atlyginant už žemės paėmimą visuomenės poreikiams.

Šiuo metu galioja apie 30 įstatymų, kurie reikalauja vertinimo ataskaitos, parengtos pagal Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymą, kurios pagrindu yra priimami sprendimai.

Neteisingai nustatomos vertės pasekmė – finansiniai nuostoliai visuomenei ir valstybei:

- mokesčių apskaičiavimo atvejais į biudžetą sumokama mažiau mokesčių;
- parduodant valstybei arba savivaldybėms priklausantį turtą, neteisingai už jį atlyginama;
- valstybės arba savivaldybės turtu formuojant akcinių bendrovių, valstybės ar savivaldybių įmonių, ar viešųjų įstaigų kapitalą, neteisingai parodoma valstybės investicijų vertė, atsiranda prielaidos valstybei nuostolingiems sandoriams;
- už visuomenės poreikiams paimamą žemę savininkams neteisingai atlyginama (permokama arba neprimokama) iš valstybės biudžeto lėšų;
- priimdamos sprendimus tokios vertinimo ataskaitos pagrindu, kredito įstaigos ir kredito gavėjai neteisingai įvertina riziką, gali būti iškreipiami NT rinkos duomenys, nustačius pervertintą turto rinkos vertę, patiriami nuostoliai ir neigiamos pasekmės visai ekonomikai;
- skiriant socialinę paramą, nukenčia valstybės biudžetas arba paramos gavėjas ir pan.

Turto vertinimas, kaip ir bet kuri kita veikla, galėtų būti teisės aktais visai nereguliuojamas, kai paslaugos teikimą reguliuoja rinka, t.y. paslaugos užsakovai nustato reikalavimus paslaugai ir paslaugos teikėjui paslaugų teikimo sutartyje, arba reguliuojamas taip:

- kai nustatomi reikalavimai veiklai, bet nereguliuojama profesija (pavyzdžiui, apskaita ir finansinių ataskaitų sudarymas yra reguliuojami – nustatoma, kokiais standartais vadovaujantis turi būti tvarkoma apskaita, sudaromos finansinės ataskaitos, bet apskaitą tvarkančių ir ataskaitas sudarančių asmenų (buhalterių, finansininkų) profesija yra nereguliuojama, t. y. nenustatomi reikalavimai tokias paslaugas teikiantiems asmenims);
- kai nustatomi ir reikalavimai veiklai, ir profesijai.

Atkreiptinas dėmesys, kad turto vertinimo užsakovai ir naudotojai dažnai neturi reikiamų kompetencijų įvertinti vertinimo paslaugų kokybę ir patikimumą, todėl valstybė teisinio

reguliavimo pagalba pasirinko² nustatyti sistemą, kurioje visuomenės, valstybės interesas gauti patikimą vertinimo rezultatą būtų užtikrintas reguliuojant tiek pačią profesiją, tiek nustatant pagrindinius reikalavimus paslaugos atlikimui. Taigi, **turto vertinimo reguliavimo tikslas** – sudaryti teisinis prielaidas, leidžiančias pateikti patikimą turto ir verslo vertinimo rezultatą.

Turto vertintojo kvalifikaciją Lietuvoje 2021 m. kovo 31 d. buvo įgiję 313 asmenų ir 118 vertinimo įmonių ir nepriklausomą veiklą vykdančių fizinių asmenų. Turto vertintojai kasmet parengia apie 72 000 vertinimo ataskaitų.

Pagal TVS vertinimo proceso metu iš vertintojo, kuris apibrėžiamas kaip asmuo, asmenų grupė ar įmonė, turinti būtiną kvalifikaciją, kompetenciją ar patirtį atlikti vertinimą objektyviai, nešališkai ir kompetentingai, reikalaujama, kad jis priimtų nešališkus sprendimus dėl pradinių duomenų ir prielaidų patikimumo. Siekiant, kad vertinimas būtų patikimas, svarbu, jog šie sprendimai būtų priimami skaidriai ir sumažėtų bet kokių subjektyvių veiksnių įtaka vertinimo procesui. Vertinimo sprendimas turi būti objektyvus, kad būtų išvengta šališkų analizių, nuomonių ir išvadų.³ Pabrėžiama tinkamų kontrolės priemonių ir procedūrų, kurios užtikrintų reikiamą vertinimo proceso objektyvumą, rezultatų nešališkumą, taikymo svarbą.⁴

Taigi, patikimą vertinimą užtikrina šios sąlygos:

- Profesinės etikos normų laikymasis;
- Aukštos kvalifikacijos ir kompetencijos profesijos atstovai;
- subalansuota ir efektyvi priežiūros sistema, užtikrinanti, kad profesija tenkina nustatytus kvalifikacinius reikalavimus, veikia etiškai ir vertinimus atlieka laikydamasi teisės aktų reikalavimų.

2019 m. atliktos turto ir verslo vertinimo teisinio reguliavimo stebėsenos ir viešųjų konsultacijų metu, 2019-2020 m. vykusių diskusijų metu vertintojai kritikavo priežiūros institucijos gebėjimus teikti savalaikę metodinę pagalbą, užtikrinti egzaminų ir kvalifikacijos kėlimo kokybę, atlikti tikrinimus, valstybės institucijos akcentavo vertinimo ataskaitos patikimumo problemą (žr. 2 skyrius). Įvertinus visa tai padaryta išvada – šiuo metu galiojanti turto ir verslo vertinimo sistema netenkina patikimumui būtinų sąlygų, todėl netenkina visuomenės ir valstybės poreikių gauti patikimą vertinimo rezultatą. Atsižvelgiant į tai, priimtas sprendimas reguliavimą peržiūrėti ir siūlyti pakeisti Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymą parengiant Nepriklausomo turto ir verslo vertinimo įstatymo projektą. Rengiant projektą siekiama spręsti iškeltas problemas ir įgyvendinti LRV programos nuostatų įgyvendinimo plano 10.3 priemonės „sąlygų verslui gerinimas ir skaidrumo didinimas“ 10.3.4 veiksmą „parengti ir priimti Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo pakeitimą, siekiant didesnio skaidrumo, duomenų atsekamumo ir patikimumo“ ir 10.3.5 veiksmą „užtikrinti duomenų atvėrimą ir keitimąsi jais turto vertinimo srityje, kad šių duomenų taikymas kurtų šešėliui nepalankią aplinką, tam įdiegti reikalingas technines ir organizacines priemones“.

² 1999 m. gegužės 25 d. priimtas Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymas Nr. VIII-1202.

³ TVS struktūrinių pagrindų 40.1 punktas.

⁴ TVS struktūrinių pagrindų 40.2 punktas.

2. Problemos priežastys

2.1. Profesinės etikos normų nesilaikymas – kai kurie vertintojai piktnaudžiauja jiems suteiktais įgaliojimais atliekant vertinimą. Neužtikrintos sąlygos skaidriam vertinimo atlikimui.

Faktai iliustruojantys vertinimo ataskaitų vartotojų nepasitikėjimą:

1) Kai kurių vertintojų galimo piktnaudžiavimo jiems suteiktais įgaliojimais vertinti turta faktą pagrindžia MD informacija, kad 2018 m. ir 2019 m. naudotų automobilių importo atvejais apie 50 proc. vertinimo ataskaitose pateiktų duomenų neatitiko faktinės automobilio būklės, vertinimo metu nustatyta vertė ir sandorio vertė skirdavosi net iki 10 kartų. Importuojant naudotas transporto priemones 2017-2019 m. vertinimo ataskaitų pagrindu buvo grindžiama muitinė vertė. MD duomenimis, nepriskaičiuoto maito mokesčio 2017 m. sudarė 5 536 168 Eur, 2018 m. - 4 281 783 Eur, 2019 m. 4 953 968 Eur; nepriskaičiuoto PVM 2017-2019 m. atitinkamai 12 788 547 Eur, 9 890 920 Eur, 11 443 666 Eur⁵ (1 priedas).

2) VMI pateiktais duomenimis, per paskutinius 5 metus skirtumo dydis tarp turto vertės, kuri buvo nurodyta turto vertintojų ataskaitose ir turto vertės, kuri buvo nustatyta kontrolės veiksmų metu sudarė nuo 31 tūkst. Eur iki 16,8 mln. Eur⁶ (2 priedas).

3) Vykdamt profesinių mokyklų reformą 2018-2020 metais buvo atlikta apie 100 profesinio mokymo įstaigų turto vertinimų, iš jų 15 profesinių mokyklų turto vertinimo ataskaitose dalis turto buvo įvertinta po 1 eur, gavus užsakovo raštus nusidėvėjusį ilgalaikį turta vertinti 1 eur verte, kito turto vertė buvo perrašyta iš buhalterinės apskaitos dokumentų, t.y. iš esmės to turto vertinimas nebuvo atliktas.

4) Kredito įstaigos pasitiki ne visais vertintojais – skelbiami vertintojų, kuriais kredito įstaigos pasitiki, sąrašai (paprastai kredito įstaigos kelia tam tikrus reikalavimus į sąrašą įtraukiamiems vertintojams – turėti daugiau nei vieną vertintoją, pateikti parengtų vertinimo ataskaitų skaičių, priežiūros įstaigos atlikto paskutinio patikrinimo kopiją, taikyti vidaus kokybės procedūras).

5) Nustatyta keletas atvejų, kai užsakovui, priežiūros institucijai buvo pateiktos skirtingos tos pačios ataskaitos versijos, kas rodo vertinimo ataskaitos teisėtumo riziką.

Priežastys:

1) Teisinis reguliavimas netrukdo vertintojams piktnaudžiauti jiems suteiktais įgaliojimais atliekant vertinimą, nes nėra nustatyta aiškaus profesinės etikos normų kontrolės mechanizmo. Turto vertintojų veiklos valstybinė priežiūra nukreipta išskirtinai į vertinimo ataskaitų atitikties nagrinėjimą. Galiojantis įstatymas nustato vertinimo ataskaitos atitikties nagrinėjimą, bet sistemiskai nenustato profesinės etikos principų laikymosi užtikrinimo tvarkos (pvz., ar profesinės etikos normų laikymasis yra tikrinamas patikrinimo (planinio, neplaninio) metu, kas ir kokiai institucijai gali teikti skundus dėl įtarimų, kad nesilaikoma profesinės etikos),

⁵ Nagrinėta situacija, susijusi tik su iš JAV importuotais automobiliais. Iš JAV iki 2020 m. pabaigos buvo importuojama didžioji dalis naudotų automobilių (apie 90 proc.). 2017-2019 m. didžiąjai daliai importuojamų iš JAV automobilių buvo teikiamos vertinimo ataskaitos (96-98 proc. atvejų)

⁶ VMI apskaičiuota pagal Lietuvos Respublikos mokesčių administravimo įstatymo 70 str., Lietuvos Respublikos gyventojų pajamų mokesčio įstatymo 15 str., Lietuvos Respublikos pelno mokesčio įstatymo 40 str., pagal ekspertizės išvadas

pačias profesinės etikos normas nustato ne profesinė savivalda, bet valstybė. Etikos pažeidimų nagrinėjimo pagal skundus ir patikrinimo metu vertinant vertinimo ataskaitų atitiktį statistika skurdi: 2020 m. buvo nagrinėti 3, 2019 m. – 1, 2018 m. – 0 profesinės etikos kodekso pažeidimo atvejų.

- 2) Nėra jokių įrankių įsitikinti vertinimo ataskaitų teisėtumu.

2.2. Lietuvoje nėra tinkamai veikiančios turto vertintojų kompetencijos ugdymo sistemos

Pagal galiojantį reguliavimą kvalifikacinius egzaminus organizuoja ir visiems turto vertintojams privalomą kvalifikacijos kėlimą koordinuoja priežiūros įstaiga (kaštai per metus sudaro apie 22000 Eur). Lyginant, kas atitinkamas funkcijas atlieka kitų laisvųjų profesijų atveju, pastebėtina, kad kompetencijos ugdymo funkcijas paprastai atlieka profesinės organizacijos, bet ne valstybės institucijos. Kompetencijų ugdymo sistemą turėtų sudaryti:

- tinkama turto ir verslo vertinimui aktuali metodinė medžiaga,
- tinkamas žinių patikrinimas suteikiant kvalifikaciją,
- tęstinio kvalifikacijos kėlimo organizavimas,
- profesinės patirties, gerosios praktikos sklaidos užtikrinimas.

Netinkamai veikiančią turto vertintojų kompetencijos sistemą pagrindžiantys faktai:

1) Priežiūros metu nustatoma, kad 25 proc. patikrintų vertinimo ataskaitų neatitinka Įstatyme nustatytų reikalavimų (3 priedas), atsižvelgiant į tai manytina, kad kas ketvirta vertinimo ataskaita galimai turi reikšmingų trūkumų. Papildomai 6 % procentuose patikrintų vertinimo ataskaitų nustatomi mažareikšmiai trūkumai Dažniausiai nustatomi tokie reikšmingais laikomi trūkumai (AVNT veiklos ataskaitų duomenys):

- 58 % patikrintų vertinimo ataskaitų nepateiktas pagrindimas ir skaičiavimai dėl vertės nustatymo;
- 21 % patikrintų vertinimo ataskaitų netinkamai taikomas vertinimo metodas ir (arba) jų būdas.

2) Vertintojai teikia nusiskundimus, kad valstybė neskiria pakankamai resursų profesijos poreikiams tenkinti:

- vertintojų skundai dėl netinkamo žinių patikrinimo suteikiant kvalifikaciją (vertintojų asociacijų skundai – 2020 m. 3 vnt.).
- vertintojų skundai dėl nepakankamos, neaiškios metodinės bazės.

Priežastys:

1) Nėra aiškiai reglamentuota, kuo vadovaujantis turi būti atliekamas vertinimas. Galiojantis reglamentavimas nenustato, kuris dokumentas – turto vertinimo metodika, TVS ar EVS yra aukščiausios teisinės galios.

2) Metodika pagal Įstatyme apibrėžtą jos sąvoką turėtų aiškinti, kaip turėtų būti taikomos EVS ir TVS nuostatos, tačiau taip nėra – metodika tik fragmentiškai aptaria vieną ar kitą aspektą arba atkartoja konkrečią standartų nuostatą. Abejotinas metodikos reikalingumas, kai yra vertinimo standartai.

3) Nuo 2012 m. iki 2021 m. priežiūros įstaiga yra parengusi 3 išsamias rekomendacijas vertintojams (Dėl ekspertinio vertinimo būdo taikymo, dėl kelių transporto priemonių specialiųjų taisyklių taikymo, dėl vertinimo ataskaitų tobulinimo, kurios skirtos ne tiek vertinimo standartų aiškinimams, kiek specifinėms situacijoms) ir kelis mažesnės apimties išaiškinimus/rekomendacijas (dėl vertinimo ataskaitos formos; dėl naudotų duomenų šaltinių nurodymo; dėl materialiojo turto apžiūros, dėl vertės pagrindimo atsižvelgiant į vertinimo tikslą), atsižvelgiant į vertinimo ataskaitose pastebimus trūkumus. Taigi, metodiniai aiškinimai yra fragmentiški ir galimai nepakankami.

4) Turto ir verslo vertinimo teisinis reguliavimas, kuomet visas funkcijas (kvalifikacijos kėlimo, egzaminavimo, etikos normų laikymosi priežiūros) atlieka valstybinė institucija, skatina profesijos pasyvumą kompetencijų tobulinime. Nei viena vertintojų asociacija, siekdama aukštos savo narių kompetencijos, savarankiškai savo nariams nekelia jokių papildomų reikalavimų, kuriuos kelia, pavyzdžiui, tarptautinės profesinės asociacijos (kad profesinė organizacija taikytų savo nariams kokybės, etikos, kvalifikacijos kėlimo reikalavimus ir kontroliuotų kaip jų laikomasi).

2.3. Neefektyvi vertintojų veiklos priežiūra

Neefektyvią vertintojų veiklos priežiūrą iliustruojantys faktai:

1) Valstybės kontrolė, atlikusi valstybinį auditą „Turto ir verslo vertintojų veiklos valstybinė priežiūra“, be kitų išvadų ir rekomendacijų nustatė, kad nėra užtikrintas viešojo sektoriaus turto vertinimo patikimumas, kokybė⁷. Pagal Valstybės kontrolės audito ataskaitos duomenis, net 64 % vertinimo ataskaitų (į šį skaičių pateko ir mažareikšmiai pažeidimai), kuriomis naudojasi viešasis sektorius, neatitiko teisės aktų reikalavimų. Pažymėtina, kad galimai dėl kitų įgyvendintų Valstybės kontrolės rekomendacijų bei priimtų sprendimų, susijusių su vertintojų veiklos priežiūra (kvalifikacijos kėlimo kontrolė, informacijos apie dažniausiai pasitaikančius pažeidimus sklaida ir kt.), šis rodiklis pagerėjo, tačiau nepakankamai.

2) Atliekama mažai patikrinimų (3 priedas)⁸, iš kurių didžioji dalis – vertinimo ataskaitos atitikties tikrinimas.

3) Neigiama išvada priežiūros įstaigai įvertinus atitiktį nepanaikina vertinimo ataskaitos galiojimo, bet ji nėra laikoma teisinga⁹. Teismų praktikoje ši išvada vertintina kaip konstatuojamojo pobūdžio aktas, nesukeliantis konkrečių teisinių pasekmių¹⁰. Tačiau vertinimo užsakovui ir naudotojui tokia išvada sukelia pagrįstų abejonių, ar vertinimo ataskaitoje nustatyta vertė teisinga, ar jos pagrindu priimtas sprendimas nebus nuostolingas.

4) dėl tos pačios vertinimo ataskaitos, kurią atitikties vertinimo, planinių arba neplaninių patikrinimų metu tikrino priežiūros įstaiga, gali būti gaunamos dvi skirtingos nuomonės

⁷ Valstybinio audito ataskaita „Turto ir verslo vertintojų veiklos valstybinė priežiūra“ (2015-10-01 Nr. VA-P-60-14-13) https://www.vkontrolė.lt/pranesimas_spaudai.aspx?id=18643

⁸ Patikrinta:

- 2018 m. - 0,26 % (iš viso parengta apie 68000 vnt. vertinimo ataskaitų, patikrinta patikrinimų metu ir nagrinėjant paklausimus 179 vnt.);
- 2019 m. - 0,16 % (iš viso parengta apie 72000 vnt., patikrinta – 121 vnt.);
- 2020 m. - 0,12 % (iš viso parengta apie 72000 vnt., patikrinta – 89 vnt.)

⁹ Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo 23 str. 1 d. nuostata

¹⁰ Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2013 m. lapkričio 27 d. nutartis administracinėje byloje Nr. AS⁵⁰²-988/2013

(priežiūros įstaigos ir Garbės teismo) (3 priedas)¹¹, kurios abi dėl skirtingų priežiūros institucijos ir Garbės teismo funkcijų (*vertinimo ataskaitos atitiktis vertinimas vs drausmės bylos vertintojui nagrinėjimas*) gali būti pagrįstos, tačiau sukelia vertintojų nepasitenkinimą ir teisinį neapibrėžtumą nuomones gavusiems užsakovams. Priežiūros įstaigos ir Garbės teismo sprendimai yra savarankiški dokumentai, neturintys įtakos vienas kito teisėtumui ar galiojimui, t.y. vienas kito nepanaikinantys.

5) Garbės teismo sprendimai dėl drausminių nuobaudų skyrimo neįsigalioja iš karto, nes paprastai yra apskundžiami Vilniaus apygardos administraciniam teismui. Kol įsigalioja šio teismo sprendimai (tai gali trukti ir kelis metus), vertintojas, kuriam Garbės teismas skyrė nuobaudą, pvz., sustabdyti ar panaikinti vertintojo kvalifikacijos pažymėjimo galiojimą, toliau gali vykdyti veiklą.

6) Pasitaiko atvejų, kai užsakovui ir (arba) priežiūros įstaigai patikrinimo atveju pateikiamos vertinimo ataskaitos skiriasi (Garbės teismas 2018 – 2020 m. nagrinėjo 3 tokio pobūdžio bylas). Kadangi patikrinama labai maža dalis vertinimo ataskaitų, tokio pobūdžio piktnaudžiavimų gali būti daugiau.

7) Vertintojai skundžiasi priežiūros įstaigos atliekamam vertintojų veiklos rizikos vertinimu (teisingumu ir pagrįstumu), o Priežiūros įstaiga skundžiasi informacijos apie atliktus vertinimus nepakankamumu rizikos vertinimui atlikti.

Priežastys:

1) Dėl didelio vertinimo ataskaitų skaičiaus ir ribotų tikrinimams skirtų išteklių daugiau patikrinimų negali būti atlikta.

2) Įstatymu nustatytas vertinimo ataskaitos teisingumo vertinimas pagal atitiktį įstatyme nustatytiems reikalavimams nėra tinkamas ir neteikia pridėtinės vertės, nes nėra pripažįstamas ir nesukelia teisinių pasekmių. Vertinimo ataskaitos atitiktis nėra tinkamas priežiūros objektas.

3) Iš įstatymo kylantis teisinis neaiškumas dėl priežiūros įstaigos ir Garbės teismo vykdomų funkcijų ir kompetencijų atskyrimo.

4) Situacija, kai priimant sprendimą dėl nuobaudos turto vertintojui skyrimo balsų daugumą turi praktikuojantys vertintojai (trys iš penkių), gali kelti abejonių dėl priimamų sprendimų nešališkumo.

5) Galiojantis reglamentavimas, kai Garbės teismo sprendimas dėl nuobaudų įsigalioja tik pasibaigus jų apskundimo terminui, jeigu jie nebuvo apskūsti, o jei buvo apskūstas – įsiteisėjus teismo sprendimui, sukuria sąlygas pažeidimus padariusiems vertintojams išvengti nuobaudų. Be to, pagal galiojantį teisinį reglamentavimą vertinimo įmonėms atsakomybė už netinkamą vertinimo paslaugų teikimą išvis nėra taikoma.

6) Galiojantis reglamentavimas orientuotas tik į nuobaudų skyrimą. Pagal įstatymą, identifikavus pažeidimus, galima skirti tikrai drausminę nuobaudą, bet nėra numatyta į vertintojo kompetencijos didinimą, pagalbą orientuotų nurodymų skyrimo, pvz., papildomu kvalifikacijos kėlimo kursų išklausymu, nurodymu ištaisyti pastebėtą trūkumą ir pan.

¹¹ Garbės teismas 2018 – 2020 m. tik 59 % priežiūros įstaigos nustatytų pažeidimų atvejais iškelia drausmės bylas, 30 % šių drausmės bylų yra nutraukiama gavus vertintojo paaiškinimus, tik 29 % vertintojų, dėl kurių buvo kreiptasi į Garbės teismą skiriamos drausminės nuobaudos.

7) Įstatyme nustatomas ribotas informacijos apie atliktus vertinimus priežiūros įstaigai pateikimas. Nedisponuojant informacijos visuma, atlikti priežiūrą, grįstą rizikingumo kriterijais, yra keblu.

8) Nepakankamas informacinių technologijų naudojimas atliekant vertinimą ir vykdant vertintojų veiklos priežiūrą. Skaitmeninių sprendimų trūkumas (elektroninės vertinimo ataskaitos, disponavimas aktualia vertinimo ataskaitų informacija ir pan.) apriboja greitą aktualios informacijos gavimą, kas yra būtina efektyviai priežiūrai atlikti.

2.4. Vertinimo ataskaitų užsakovus ir naudotojus klaidinantis individualaus, masinio ir vidaus vertinimo, kurių tikslingumas yra skirtingas, reguliavimas viename įstatyme. Nenuoseklus ir perteklinis masinio ir vidaus vertinimo reguliavimas.

Iliustruojantys faktai:

1) atliekant vertinimą vidaus poreikiams ir vertinimą užsakovo pageidavimu rengiama vienodą teisinį statusą turinti vertinimo ataskaita, nors nepriklausomumo reikalavimo nesilaikymo ir šališkos nuomonės vertinimo metu pateikimo faktas yra akivaizdus – vidaus vertinime nepriklausomumas nėra svarbus/taikytinas;

2) vidaus vertinimo ir masinio vertinimo ataskaitų kokybė nėra tikrinama priežiūros institucijos;

3) vertinimas vidaus reikmėms atliekamas išskirtinai juridinio asmens vidaus poreikiams ir tokį vertinimą atlieka to juridinio asmens darbuotojas. Kiti subjektai tokiu vertinimu, be išorinių užtikrinimo procedūrų, neturi pagrindo pasitikėti, nes egzistuoja subjektyvių veiksmų įtakos vertinimui rizika. Verslas visais atvejais, jei jam reikia, gali rinktis, nepriklausomo vertintojo atliekamą vertinimą;

4) masinis vertinimas atliekamas išskirtinai valstybės poreikiams, kituose teisės aktuose jam ir šį vertinimą atliekančiam subjektui, vertinimui taikomai metodikai nustatomi išsamūs reikalavimai, nustatoma speciali vertinimo ataskaitų patvirtinimo tvarka (derinimas, skelbimas ir pan.);

5) Masinį vertinimą turi teisę atlikti viena įmonė (NT kadastro tvarkytojas), kuri, turėdama visą informaciją apie faktiškai įvykusius sandorius, pagal galiojantį reguliavimą gali atlikti ir nepriklausomą (užsakovo pageidavimu) vertinimą.

Priežastys:

1) pagal galiojantį įstatymą nėra aišku, kuo skiriasi individualaus vertinimo ataskaitos teisinis statusas nuo masinio vertinimo ar vidaus vertinimo ataskaitos.

2) Nėra aišku, kurios įstatymo nuostatos kuriam vertinimui yra taikomos. Galiojantis reglamentavimas atskirų vertinimų tipų atžvilgiu yra nenuoseklus, kai kuriais atvejais reguliavimo tikslingumas nėra aiškus.

3) Galiojantis reguliavimas, taikomas vertinimui, kuris atliekamas išskirtinai juridinio asmens vidaus poreikiams, yra perteklinis, nes subjektas, jei jam nėra pareigos atlikti nepriklausomą vertinimą, gali rinktis, kokį vertinimą atlikti ir kas jį turėtų atlikti.

4) Masiniam vertinimui taikoma metodika ir technika iš esmės skiriasi nuo individualiam vertinimui taikomos metodikos, bet iš įstatymo nuostatų tai nėra aišku. Masinio vertinimo reguliavimas įstatyme yra perteklinis ir dėl papildomų kituose teisės aktuose nustatytų reikalavimų klaidinantis.

5) masinį vertinimą atliekanti įmonė tapatinama su pagal įstatymą kvalifikaciją įgyjančiu fiziniu asmeniu, vykdančiu veiklą pagal individualios veiklos pažymą arba vertinimo įmone, teikiančia vertinimo paslaugą. Galiojantis įstatymas jai suteikia nepagrįstą konkurencinį pranašumą.

3. Siūlomos priemonės problemai spręsti ir priežastims šalinti

3.1. Profesinės etikos laikymosi kontrolės reglamentavimas

Siūlomos priemonės profesinės etikos normų nesilaikymo ir nepakankamo skaidrumo problemai spręsti apimtų:

1) Etikos normų nustatymo ir jų laikymosi kontrolės funkcijų perdavimą profesinei savivaldai, siekiant užtikrinti aiškią, pakankamą ir kompetentingą profesinės etikos normų kontrolę;

2) Siekiant įgalinti pačius vertintojus vykdyti savikontrolę atliekant vertinimą, nustatyti reikalavimą įsidięti ir taikyti vidaus kokybės kontrolę;

3) Skaidrios aplinkos vertinimui sukūrimą, kai:

- vertinimo ataskaitos registruojamos ir įkeliamos į AVNIS – tai užtikrins jų teisėtumą ir leis jį patikrinti, sudarys galimybes pakartotiniam duomenų panaudojimui;

- vertinimo ataskaitos saugomos nustatytą laiką AVNIS sistemoje, teisės aktuose nustatyti duomenys (išskyrus asmens duomenis) viešinami;

- užtikrinama prieiga prie vertinimo ataskaitų pagal poreikį teisėsaugos institucijoms ir mokesčių administratoriui priežiūros vykdymui;

- sukuriama sąsaja su kitomis valstybės informacinėmis sistemomis vertinimui atlikti būtiniams duomenims gauti;

Tam tikrų duomenų viešumas skatintų vertintojus atlikti vertinimą skaidriai, rengti kokybiškas vertinimo ataskaitas. Vertinimo ataskaitų saugojimas valstybės informacinėje sistemoje gerintų verslo sąlygas, mažintų verslui keliamą administracinę naštą (neberekėtų teikti priežiūros institucijai veiklos ataskaitų) atliekant priežiūrą (5 priedas).

Turint vertinimo ataskaitų duomenis, nepažeidžiant užsakovų ir susijusių asmenų interesų, būtų galima sukurti įrankį, kuris gretintų nekilnojamo turto rinkos sandorių ir atitinkamo turto vertinimo ataskaitų duomenis, kas veiktų kaip prevencinė, alternatyvi priemonė, siekiant slėpti apmokestinamąsias vertes, išvengti galimų susitarimų dėl vertės nustatymo ir kitokio pobūdžio piktnaudžiavimo vertinimo srityje. Ši priemonė prisidėtų prie šešėliui nepalankios aplinkos formavimo.

3.2. Sąlygų aukštos vertintojų kompetencijos ugdymo sistemai sukūrimas

Siūlomos priemonės nepakankamos vertintojų kompetencijos ugdymo sistemos problemai spręsti apimtų:

1) Įstatymu reglamentuoti aiškią vertinimo standartų taikymo hierarchiją.

2) rekomendacinio pobūdžio metodinių rekomendacijų rengimą perduoti profesinei savivaldai, taip užtikrinant aukštą rekomendacijų, parengtų vertinimo ekspertų, kokybę ir gerosios praktikos sklaidą.

3) vietoj metodikos sukurti elektroninį TVS ir EVS taikymo vedlį - patogią vertintojams darbo priemonę, padedančią taikyti EVS ir TVS nuostatas.

4) kvalifikacinių egzaminų organizavimo ir kvalifikacijos kėlimo funkcijas perduoti profesinei savivaldai, taip užtikrinant aukštą kvalifikacijos egzaminų ir mokymų programų, parengtų vertinimo ekspertų, kokybę.

Toks siūlomų priemonių balansas užtikrintų didesnį profesijos įtraukimą į vertintojų kompetencijos ugdymo sistemą ir didesnę teisinę aiškumą.

3.3. Naujo vertintojų veiklos priežiūros modelio sukūrimas

Siūlomos priemonės neefektyvios priežiūros problemai spręsti apimtų:

1) Viešojo sektoriaus turto vertinimo ataskaitų viešinimą, kas suteikia galimybę visuomenei atlikti kontrolę ir veikia prevenciškai – žinojimas, kad parengta vertinimo ataskaita bus skelbiama viešai skatina vertintoją labiau stengtis atliekant vertinimą/rengiant vertinimo ataskaitą.

2) Patikrinimų objekto keitimą. Siūloma atsisakyti vertinimo ataskaitos atitikties įstatymo reikalavimams nagrinėjimo. Vertintojo veiklos patikrinimo atveju, be kitų dalykų, būtų nagrinėjama, ar vertintojas atlikdamas vertinimą laikėsi teisės aktų reikalavimų. Patikrinimas nepaneigtų ir nepatvirtintų vertinimo ataskaitos teisingumo, patikrinimo išvada būtų orientuota į vertintojo veiksmus, jam skiriamus nurodymus, skirtus gerinti vertinimų kokybei ir jam taikomą atsakomybę už nustatytus pažeidimus atliekant vertinimą.

3) priežiūros modelio keitimą atskiriant priežiūros įstaigos ir profesinės savivaldos priežiūros funkcijas:

- kvalifikacijos kėlimo reikalavimų, etikos normų laikymosi kontrolę siūloma deleguoti profesinei savivaldai, kaip didžiausią kompetenciją vertinimo srityje turinčiam subjektui.

- atsižvelgiant į vertinimo ataskaitų vartotojų nepasitikėjimą (žr. 2.1 dalį) ir atlikto tyrimo rezultatus (žr. 7.3 dalį), vertinimų patikrinimus, siekiant užtikrinti jų nešališkumą, pavesti priežiūros įstaigai, suteikiant jai papildomų įrankių efektyvesnei priežiūrai atlikti: vertinimo ataskaitų duomenų, rinkos sandorių duomenų panaudojimas rizikos analizei ir ja grįstai kontrolei, patariamąjį organą – vertintojų priežiūros komitetą, kurio dalį sudarytų vertintojai, įsteigimas¹². Patariamasis kolegialus organas teiktų savo nuomonę priežiūros įstaigai prieš jai priimant sprendimus dėl nurodymų, drausminių nuobaudų skyrimo ir taip prisidėtų prie nešališkų, proporcingų sprendimų dėl poveikio priemonių skyrimo vertintojams fiziniams ir juridiniams asmenims.

4) Nustatyti neatidėliotiną poveikio priemonių įsigaliojimą.

¹² Patariamasis organas priežiūros institucijai yra pasiteisinusi praktika nagrinėjant finansinių ataskaitų auditorių ir audito įmonių bei nemokumo administratorių pažeidimus.

5) Išplėsti poveikio priemonės pažeidimus padariusiems vertintojams, numatant ne tik nuobaudas, bet ir nurodymus, kas orientuotų priežiūros sistemą į bendradarbiavimą ir kompetencijų ugdymą.

6) Nustatyti vertinimo ataskaitos registravimą ir saugojimą AVNI sistemoje, kas užkirstų kelią vertinimo ataskaitos neteisėtam keitimui, leistų efektyviau atlikti vertintojo veiklos rizikos vertinimą.

Turint vertinimo ataskaitų duomenis, nepažeidžiant užsakovų ir susijusių asmenų interesų, būtų galima sukurti įrankį, kuris gretintų nekilnojamo turto rinkos sandorių ir atitinkamo turto vertinimo ataskaitų duomenis, ir leistų atlikti didelės apimties ir sudėtingumo rizikos vertinimą. Skaitmeninių įrankių diegimas priežiūroje užtikrintų aktualios informacijos pasiekiamumą, pažeidimų atsekamumą, modernią ir operatyvią priežiūrą.

3.4. Vertės nekuriančio reguliavimo atsisakymas, masinio vertinimo reglamentavimo atskyrimas, įstatyme paliekant tik nepriklausomo vertinimo reguliavimą. Perteklinio reguliavimo atsisakymas.

Siūlomos priemonės galiojančio persipynusio, neaiškaus ir perteklinio reglamentavimo optimizavimui:

1) Atskiru įstatymu siūloma reguliuoti nepriklausomų vertintojų atliekamą turto vertinimą, siekiant užtikrinti nešališkos ir objektyvios nuomonės (paslaugos) teikimą.

2) Nereguluoti vertinimo, atliekamo juridinio asmens vidaus poreikiams.

3) Masinį vertinimą Lietuvoje atlieka NT kadastro ir NT Registro tvarkytojas, masinio vertinimo metu nustatoma vidutinė rinkos vertė taip pat yra vienas iš NT kadastro duomenų, todėl siūloma papildyti NT kadastro įstatymą masinio vertinimo nuostatomis (sąvoka, subjektas atliekantis masinį vertinimą ir kuo vadovaujantis atliekamas masinis vertinimas).

4. Rezultatas, kurio tikimasi priėmus teisės aktą

Priėmus teisės aktą tikimasi, kad bus geriau/labiau užtikrintas visuomenės poreikio gauti patikimą turto vertinimo rezultatą įgyvendinimas. Vertinimas bus atliekamas skaidriai, įdiegti įrankiai vertinimo ataskaitų teisėtumui užtikrinti, bus sudarytos sąlygos pasitikėjimui vertintojų profesija didėti, bus vykdoma efektyvi vertinimų priežiūra, didelį dėmesį skiriant prevencinėms priemonėms.

Po 3 m. nuo naujojo reglamentavimo įsigaliojimo, pasiektas rezultatas bus vertinamas:

- visuomenės ir vertintojų pasitenkinimu priežiūros sistema (bus atlikta apklausa);
- teikiamos metodinės pagalbos apimtis (pagal atnaujintų/ sukurtų metodinės pagalbos priemonių skaičių);
- veikianti profesinė savivalda.

5. Tikslinės grupės, kurias tiesiogiai ir netiesiogiai gali paveikti siūlomas reguliavimas. Apibendrinti poveikio vertinimo rezultatai

Teisės akto įgyvendinimas gali paveikti šias tikslines grupes:

1. Turto vertintojai:

Teigiamas poveikis:

Vieninga profesinė bendruomenė, inovatyvi vertintojų veiklos aplinka ir sąlygos objektyviam vertinimui didins visuomenės pasitikėjimą profesija. Pasitikėjimas profesija skatins vertinimo ataskaitų poreikio augimą, integruota sąsaja su valstybės informacinėmis sistemomis užtikrins duomenų pakankamumą pagrįstos (teisingos) vertės nustatymui.

Neigiamas poveikis:

Įsteigus Turto vertintojų rūmus visi profesijos atstovai privalės tapti jų nariais, mokėti nario mokesčių. Turto vertintojai iš dalies privalės pertvarkyti profesinės veiklos vykdymą (prisitaikyti prie AVNIS, diegti ir laikytis vidaus kokybės kontrolės reikalavimų), to nepadarius negalės vykdyti veiklos, grės sankcijos.

2. Turto vertintojai, besinaudojantys šiuo metu galiojančio teisinio reguliavimo spragomis:

Teigiamas poveikis:

Dėl pasikeitusių veiklos vykdymo sąlygų, norėdami išlikti rinkoje, didins profesinę kvalifikaciją, bus priversti labiau paisyti etikos reikalavimų.

Neigiamas poveikis:

Galimai neatlaikys konkurencijos, neprisitaikys prie pasikeitusios profesinės aplinkos.

3. Turto ir verslo vertinimo ataskaitų užsakovai/naudotojai:

Teigiamas poveikis:

Vertinimo užsakovas, vertinimo ataskaitos naudotojas gaus patikimą informaciją apie vertinamo turto vertę, vertinimo ataskaitos pagrindu priims pagrįstą sprendimą, įtakosiantį jo pajamas/ išlaidas; turės prieigą prie vertinimo ataskaitos skaitmeniniu formatu.

4. Priežiūros įstaiga (AVNT):

Teigiamas poveikis:

Dalis funkcijų, perduodama profesinei savivaldai, kas leis sutelkti resursus į didžiausios rizikos vertinimų priežiūrą.

Funkcijos, grįstos skaitmeniniais sprendimais, leis geriau identifikuoti rizikas ir vykdyti tikslingesnius patikrinimus.

Neigiamas poveikis:

Skaitmeninių sprendimų kūrimas, palaikymas, naudojimas, priežiūra reikalaus naujų, rinkoje aukštai vertinamų (brangių) kompetencijų pritraukimo.

Apibendrinti poveikio vertinimo rezultatai

Poveikis valstybės finansams

Teigiamas poveikis:

- Skaidri vertintojų veikla bei pagrįsta vertė vertinimo ataskaitoje prisidės prie šešėlinės ekonomikos, PVM atotrūkio mažinimo, gerės mokesčių surinkimas (apmokestinimo, pirkimo/pardavimo sandorio atvejais).
- Patikimų vertinimo ataskaitų pagrindu bus priimami pagrįsti finansiniai sprendimai.
- Pagrįsta vertė viešojo sektoriaus turto vertinimo ataskaitoje prisidės prie optimalaus valstybės biudžeto lėšų panaudojimo (žemės paėmimo visuomenės poreikiams atvejais ir pan.).

Neigiamas poveikis valstybės finansams:

- Papildomi kaštai priežiūros institucijai diegiant ir palaikant skaitmeninius sprendimus. Naudojamų informacinių sistemų funkcijų praplėtimui, nuolatiniam duomenų apdorojimui, sujungimui, nuasmeninimui ir pateikimui atvirų duomenų formate bus reikalingos papildomos biudžeto lėšos:

Priemonė	Išlaidos¹³	Finansavimo šaltinis
Automatizuotas/skaitmeninis įrankis	1 050 tūkst. Eur	Priemonės vertinimo srityje, siūlomos finansuoti Europos gaivinimo ir atsparumo didinimo fondo (RRF) lėšomis
AVNT kaštai diegiant ir palaikant skaitmeninius sprendimus (AVNIS funkcijų praplėtimui, duomenų apdorojimui, sujungimui, nuasmeninimui ir pateikimui atvirų duomenų formate)	300 tūkst. Eur ¹⁴	Valstybės biudžeto lėšomis
Interaktyvus metodinių dokumentų taikymo vedlys	120 tūkst. Eur	Priemonės vertinimo srityje, siūlomos finansuoti Europos gaivinimo ir atsparumo didinimo fondo (RRF) lėšomis

Poveikis inovacijoms

Teigiamas poveikis:

Tam tikrų vertinimo ataskaitų duomenų (vertė, turto rūšis, regionas) atvėrimas ir pakartotinio panaudojimo galimybės sukurs palankesnes sąlygas naujų skaitmeninių produktų kūrimui, moksliniams tyrimams.

Poveikis konkurencijai

Teigiamas poveikis:

¹³ Lėšų poreikis tiesiogiai koreliuosiu su teisės akte nustatytais reikalavimais ir jų apimtimi, tuometine padėtimi rinkoje, parengus techninės specifikacijos projektą, pagal konkrečias teisės akto nuostatas

¹⁴ Remiamasi kitų profesijų jau vykdytų informacinės sistemos modernizavimo projektų patirtimi (apimtys, kaina, laikotarpis, etc.)

Efektyviau taikoma vertinimų priežiūra ir piktnaudžiaujantiems turto vertintojams taikomos sankcijos gerins sąlygas sąžiningai dirbantiems turto vertintojams. Tam tikrų duomenų atvėrimas taip pat prisidės prie konkurencinės aplinkos gerinimo.

Poveikis verslo sąlygoms

Teigiamas poveikis:

Skaitmeniniai ir inovatyvūs sprendimai kurs patraukią profesinės veiklos aplinką. Atvirų duomenų prieinamumas suteiks patikimos informacijos apie turto rinkos vertes, leis taupyti laiką ir lėšas, skatins investicijas.

Vertinimo ataskaitų saugojimas valstybės informacinėje sistemoje, panaikintas reikalavimas kasmet teikti veiklos ataskaitas priežiūros institucijai mažins profesijos patiriamą administracinę naštą 443 690 Eur (5 priedas), atsižvelgiant į tai, kad:

- numatomų keisti ir (ar) naikinti galiojančių informacinių įpareigojimų sukeliama administracinė našta sudaro 1 257 138 Eur,
- Nepriklausomo turto ir verslo vertinimo įstatymo projekto galima sukelti administracinė našta sudaro 813 447 Eur.

6. Vertintojų veiklos priežiūros sistemos elementai ir efektyviam turto vertinimo teisiniam reguliavimui keliami tikslai

Daugumoje Europos Sąjungos valstybių narių vertintojų profesija nereguluojama teisės aktais – profesines paslaugas gali teikti bet koks vertinimo paslaugą teikiantis asmuo ir rinkos dalyviai patys nusistato reikalavimus, pagal kuriuos jie renka vertinimo paslaugos teikėją. Siekdami teikti aukštos kokybės paslaugas ir pripažinimo rinkoje profesijos atstovai savanoriškai buriasi į profesines asociacijas, kurios savo nariams gali kelti tam tikrus reikalavimus (etikos, kvalifikacijos kėlimo, teikiamų paslaugų kokybės užtikrinimo).

Vertintojų profesija Lietuvoje priskiriama reglamentuojamoms profesijoms¹⁵. Pagal Reglamentuojamų profesinių kvalifikacijų pripažinimo įstatymą reglamentuojama profesija – profesinės veiklos rūšis arba profesinės veiklos rūšių grupė, kuriomis užsiimant (arba užsiimant vienu iš jos būdų) pagal teisės aktus tiesiogiai ar netiesiogiai reikalaujama turėti tam tikrą profesinę kvalifikaciją. Reglamentuojama profesija užsiimantiems asmenims keliami didesni reikalavimai nei nereglamentuojamomis, pripažįstamomis vadinamomis profesijomis užsiimantiems asmenims (pavyzdžiui, mokesčių konsultantai). Kai profesija reguliuojama, jos priežiūra yra neišvengiama. Atitinkamai valstybė, siekdama užtikrinti reglamentuojamos profesijos atstovų teikiamų paslaugų kokybę, per įgaliotas valstybines įstaigas ir (arba) savivaldos institucijas vykdo reglamentuojamos profesijos atstovų ir (arba) jų veiklos priežiūrą, t.y. prižiūri, kaip reglamentuojama veikla besiverčiantys asmenys vykdo privalomus kompetencijos ir kvalifikacijos kėlimo reikalavimus, atlieka jų veiklos tikrinimus, nagrinėja suinteresuotų asmenų skundus.

Profesijos priežiūros – etikos normų laikymosi kontrolės – funkcijų perdavimas profesinei savivaldai siūlomas 3.1 skyriuje. Toliau šiame skyriuje analizuojami atliktų vertinimų kokybės

¹⁵ <https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/5afbbb200c6311e497f0ec0f2b563356/asr>

priežiūros (toliau šiame skyriuje – priežiūra) funkciją įtakojančys elementai, jų svarba, nes nuo jų derinių priklauso priežiūros modelio pasirinkimas.

Nustatant priežiūros modelį, svarbu įvertinti šiuos elementus:

- Priežiūros objektą (*ką tikrinti*);
- Priežiūros veiksmy atlikimo laiką (*kada tikrinti*) ir tikrinimų rūšis;
- Priežiūrą atliekančią instituciją (*kas tikrina*).

6.1. Priežiūros objektas

Esama situacija

Pagal galiojantį reguliavimą priežiūros įstaiga nagrinėja paklausimus dėl vertinimo ataskaitos atitikties, atlikdama patikrinimus taip pat nagrinėja vertinimo ataskaitos atitiktį įstatymui. Priežiūros institucijos pateikta išvada dėl atitikties neteikia pridėtinės vertės, nes vertinimo ataskaita lieka galioti, o ją gavęs asmuo turi pats priimti sprendimą, ar naudotis vertinimo ataskaita, kuriai yra nustatytas atitikties pažeidimas. Todėl atitikties nagrinėjimo turėtų būti atsisakyta, o vietoje šios nustatytas kitas galimas priežiūros objektas.

Priežiūros objektų alternatyvos

Vykdam vertintojų veiklos priežiūrą, priežiūros objektu gali būti:

- vertintojo veiklai teisės aktuose keliamų reikalavimų laikymasis, t. y. ar vertintojas atlikdamas vertinimą laikėsi teisės aktuose nustatytų reikalavimų, tame tarpe ir dėl vertinimo standartų taikymo;
- vertintojų veiklos rezultatas – vertinimo ataskaitoje nustatytos vertės pagrįstumas.

Turto ir (arba) verslo vertinimo užsakovams svarbu yra vertinimo ataskaitoje pateikiamo vertinimo rezultato – vertės, pagrįstumas, t.y. ar vertė vertinimo ataskaitoje nustatyta teisingai. Tokio pobūdžio išvadą pateikti galima tik atlikus dar vieną vertinimą, tačiau tokie veiksmai priežiūros metu būtų brangūs, be to, priežiūros veiksmais nesiekama patvirtinti ar paneigti vertinimo ataskaitos ir joje nustatytos vertės, priežiūra siekiama užtikrinti, kad vertintojas vertinimą atliktų laikydamasis teisės aktų reikalavimų.

Vertinimo užsakovams taip pat svarbūs šie aspektai:

- vertinimo ataskaitos, kaip dokumento, teisėtumas;
- ar vertinimą atliko turintis teisę atlikti ir pakankamos kvalifikacijos vertintojas;
- ar vertinimas atliktas laikantis teisės aktų reikalavimų.

Siekiant užtikrinti suinteresuotų asmenų – vertinimų užsakovų, vertinimo ataskaitų vartotojų interesus, priežiūros objektu turėtų būti visi aukščiau išvardinti dalykai. Tokiu atveju būtinas valstybinės priežiūros ir profesijos kompetencijų, galimybių ir gebėjimų konsolidavimas.

Vertintojo veiklos tikrinimo metu, siekiant įsitikinti, kad vertinimas buvo atliktas tinkamai, galėtų būti vertinama, ar:

- 1) tinkamai pasirinktas vertinimo požiūris ir metodas;
- 2) teisingai pritaikytas vertinimo metodas;

- 3) vertinimui taikomi tinkami pradiniai duomenys ir pagrįstos prielaidos;
- 4) atlikti skaičiavimai vertei nustatyti yra teisingi.

Tai netiesiogiai prisidėtų prie vertinimo ataskaitoje nurodytos vertės pagrįstumo užtikrinimo.

6.2. Priežiūros veiksmų atlikimo laikas ir pobūdis

Pagal priežiūros veiksmų atlikimo laiką, kai tikrinamas vertės pagrįstumas, gali būti atliekami tokie tikrinimai:

- **ex ante** tikrinimas – vertinimo atskaitos tikrinimas iki sprendimo priėmimo šios vertinimo atskaitos pagrindu.
- **ex post** – vertinimo atskaitos tikrinimas po to, kai vertinimo atskaitos pagrindu buvo priimti sprendimai.

Tiek *ex ante*, tiek *ex post* tikrinimai gali būti:

- 1) vidiniai, kai kokybės peržiūra atliekama įmonės viduje savo resursais (kaip vidaus kontrolės dalis);
- 2) išoriniai, kai nuomonę dėl vertinimo atskaitos pareiškia su vertinimą atlikusia įmone, vertintoju nesusijęs asmuo – profesinė organizacija arba priežiūros įstaiga.

Išoriniai *ex post* tikrinimai galėtų būti:

- planiniai, kai tikrinamieji atrenkami remiantis rizikos analize prevenciniais tikslais, kai tikrinama vertintojo veikla, kaip jis atlikdamas vertinimą laikėsi teisės aktuose bei vertinimo standartuose keliamų reikalavimų;
- neplaniniai patikrinimai, kai tikrinamas vertintojo atliktas konkretus vertinimas, dėl kurio gautas skundas (toliau – neplaniniai patikrinimai).

Esama situacija:

Pagal galiojantį priežiūros mechanizmą nustatyti 3 išorinio patikrinimo būdai:

- 1) planiniai patikrinimai (*ex post*);
- 2) neplaniniai patikrinimai (*ex post*);
- 3) paklausimai dėl vertinimo atskaitos atitikties įstatymui (*ex ante*).

Visų patikrinimų metu atliekami tie patys veiksmai – nagrinėjama vertinimo atskaitos atitiktis įstatymui ir teikiama išvada dėl atitikties.

Siūlomos priežiūros veiksmų atlikimo alternatyvos

Siekiant efektyvesnės priežiūros **ex ante** tikrinimai galėtų būti realizuoti derinant tokius būdus:

- 1) atliekant parengtos vertinimo atskaitos išorinį tikrinimą:
 - priežiūros institucija atlieka vertinimo atskaitos peržiūrą ir teikia išvadą (nuomonę/ekspertinę rekomendaciją), ar vertinimas atliktas laikantis teisės aktų, kaip nurodyta 6.1 skyriuje;

- kitas vertintojas (profesinė savivalda) teikia mokamą paslaugą, kai atliekama vertinimo ataskaitos peržiūra ir pateikiama išvada (nuomonė), ar vertinimo ataskaitoje nustatyta vertė yra pagrįsta;

2) atliekant parengtos vertinimo ataskaitos vidinį tikrinimą – teisės aktuose, reglamentuojančiuose vertinimą, vertinimo įmonėms nustatomas vidaus kontrolės reikalavimas, kad prieš pasirašant vertinimo ataskaitą (ypač – svarbią, sudėtingą, didelės vertės, atliktą dėl viešojo sektoriaus turto ir pan.) kitas vertintojas peržiūrėtų atliktą vertinimą.

Svarstant dėl **ex post** planinių patikrinimų pastebėtina, kad LRV nutarimu¹⁶ patvirtintame reglamentuojamų profesijų sąrašė yra 44 profesijos (statybos inžinierius, vaistininkas, veterinarijos gydytojas, advokatas, biomedicinos technologas ir kt.), tačiau daugelio reglamentuojamų profesijų priežiūra nėra orientuota į suteiktos paslaugos reguliarią valstybinę priežiūrą, t.y. planiniai (*ex post išoriniai*) patikrinimai neatliekami. Kelių reguliuojamų profesijų palyginimas pateikiamas 4 priede.

Vertinimo užsakovas dažnu atveju nežino ir negali žinoti, ar jo užsakymu vertinimas atliktas laikantis teisės aktų reikalavimų (dėl vertinimo specifikos, žinių trūkumo ir pan.), todėl atsižvelgiant į tai, kad planiniai patikrinimai veikia preventyviai, be to, siūlomi diegti skaitmeniniai įrankiai (žr. 3.3 dalį) leistų atlikti geresnę riziką grįstą atranką patikrinimams, siūloma, kad priežiūros institucija atliktų ir planinius vertinimų tikrinimus.

Be to, siekiant didesnio profesijos įsitraukimo į vertinimų kokybės užtikrinimą, teisės aktuose, reglamentuojančiuose vertinimą, galėtų būti nustatytas papildomas vidaus kontrolės reikalavimas vertinimo įmonei atlikti savo atliktų vertinimų periodinį kokybės patikrinimą profesinės savivaldos nustatyta tvarka (atliktų kiti vertinimo įmonės, įmonių tinklo vertintojai nei atlikę vertinimą).

6.3. Priežiūrą atliekanti institucija

Esama situacija:

Šiuo metu priežiūrą atlieka Vyriausybės įgaliota institucija – AVNT, vertintojų drausmės bylas nagrinėja Garbės teismas, kurio daugumą narių sudaro vertintojai. AVNT atlieka visas priežiūros funkcijas, išskyrus drausmės bylų nagrinėjimą ir nuobaudų skyrimą. AVNT nustačiusi pažeidimus už atitikties įstatymui nesilaikymą, teikia informaciją apie nustatytus pažeidimus dėl atitikties (išskyrus mažareikšmius) Garbės teismui, kuris įvertina informaciją, priima sprendimą dėl drausmės bylos iškėlimo vertintojui ir nustatęs, kad vertintojas reikšmingai pažeidė įstatymo, TVS, EVS, Metodikos ar Turto arba verslo vertintojų profesinės etikos kodekso reikalavimus, skiria nuobaudas. Šios sistemos trūkumai nurodyti 2.3 skyriuje.

Priežiūrą atliekančių institucijų funkcijų atskyrimo alternatyvos

- profesinė savivalda galėtų atlikti:

1) *ex ante* tikrinimus, teikti nuomonę dėl vertinimo ataskaitoje nurodytos vertės pagrįstumo (mokama paslauga);

¹⁶ <https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/5afbbb200c6311e497f0ec0f2b563356/asr>

2) *ex post* (planinius ir (arba) neplaninius) patikrinimus (pasiūlyta 7.1.1 skyriuje aprašytoje alternatyvoje);

- priežiūros įstaiga galėtų atlikti:

1) *ex ante* tikrinimus teikiant nuomonę dėl vertinimo atlikimo laikantis teisės aktų reikalavimų (tik dėl viešojo sektoriaus turto vertinimų) (pasiūlyta 7.1.3 skyriuje aprašytoje alternatyvoje);

2) *ex post* (planinius ir (arba) neplaninius) patikrinimus (pasiūlyta 7.1.1, 7.1.2 skyriuose aprašytose alternatyvose).

Sprendžiant dėl institucijų ir jų atliekamos vertinimų kokybės priežiūros svarbu būtų aiškiai identifikuoti ir atskirti kiekvienos institucijos atliekamas priežiūros funkcijas (pagal atlikimo laiką, rūšį) įstatyme reglamentuojant tikrinimų objektą.

6.4. Efektyviam turto vertinimo teisiniam reguliavimui keliami tikslai

Priežiūros modelio efektyvumas priklauso nuo tinkamai parinktų ir suderintų priežiūrai svarbių elementų (priežiūros objekto, tikrinimų atlikimo laiko ir pobūdžio, priežiūros organizavimo) ir subalansuoto priežiūros funkcijų paskirstymo tarp priežiūrą atliekančių subjektų. Įvairiai derinant nurodytus elementus galima priežiūros modelių aibė, tačiau ne visi yra efektyvūs, dalį jų, kaip iškart suponuojančių nepakankamai užtikrintą viešojo sektoriaus turto vertinimų kontrolę, nešališkų sprendimų priežiūroje priėmimą arba didelius finansinius ir žmogiškųjų išteklių kaštus tiek valstybei, tiek profesinei savivaldai, toliau nagrinėti atsisakyta.

Ieškant esamo turto vertinimo esamo teisinio reguliavimo problemų sprendimo, tarp jų, kaip efektyvinti ir modernizuoti vertintojų veiklos priežiūrą, pasirinkta nagrinėti keturis priežiūros modelius, įtrauktus į 7.1 skyriuje nurodytas alternatyvas.

Buvo išskirti tokie tikslai/ kriterijai, kuriuos turėtų užtikrinti teisinis reguliavimas:

1. Užtikrinama tinkama vertintojų kvalifikacija ir aukšta kompetencija.
2. Užtikrinamas etikos kodekso laikymasis.
3. Užtikrinama vertintojų vidaus kokybės kontrolė.
4. Sudaromos prielaidos stipriai profesinei bendruomenei formuotis.
5. Užtikrinamas tinkamas informacijos apie vertintojus tvarkymas.
6. Užtikrinama aukšta metodinių rekomendacijų kokybė.
7. Profesijos teisinis reguliavimas užtikrina vertinimų kokybę.
8. Užtikrinamas patikimas privataus sektoriaus turto vertinimo rezultatas.
9. Užtikrinamas patikimas viešojo sektoriaus turto vertinimo rezultatas.
10. Užtikrinamas nurodytų vertinimo standartų laikymasis atliekant vertinimą.
11. Taikytinų vertinimo standartų aiškus identifikavimas užtikrina vertinimų kokybę.
12. Kolegialūs patariamieji organai (Garbės teismas ir (arba) Vertinimo priežiūros komitetas) užtikrina nešališkų sprendimų priėmimą.
13. Priežiūra yra veiksminga.

14. Nustatoma optimali vertinimo ataskaitų skaitmenizavimo apimtis.
15. Sudaromos prielaidos vertintojų veiklai modernizuoti
16. Užtikrinamas vertinimo ataskaitų skaidrumas ir teisėtumas.
17. Užtikrinamas vertinimo ataskaitų patikimas saugojimas.
18. Skaitmenizavimo sprendimai užtikrina efektyvią priežiūrą.
19. Nustatytų vertinimo ataskaitos duomenų atvėrimas užtikrina pasitikėjimą vertintojų veikla.
20. Stiprinama šešėlinei ekonomikai nepalanki aplinka.

7. Turto ir verslo vertinimo teisinio reguliavimo alternatyvų tyrimas

Poveikio vertinimo metu, atlikusi priežiūros sistemai svarbių elementų analizę ir tolesniam nagrinėjimui parinkusi kelias alternatyvas, Finansų ministerija atliko tyrimą, kuriuo siekta gauti papildomos informacijos ir pagrindimo, priimant sprendimą dėl vertinimo teisinio reguliavimo.

Tyrimo keltas tikslas – taikant daugiakriterinio vertinimo metodus pasirinkti teisinio reguliavimo alternatyvą. Taip pat, jei reikia, ją modifikuoti, atsižvelgiant į kriterijų vertinimą pagal vertinimo srities ekspertų (toliau – ekspertai) įvertinimo skaitinius rezultatus.

Tyrimą atliko Finansų ministerijos Audito, apskaitos, turto vertinimo ir nemokumo politikos departamento Audito, turto vertinimo ir nemokumo valdymo skyrius. Šiame tyrime daugiakriterinių vertinimo metodus ir ekspertų nuomonių suderinamumo vertinimo metodą pritaikė STRATA. Tyrimo rezultatai naudojami atliekant poveikio vertinimą. Įvertinus tyrimo rezultatus – ekspertų laikomus reikšmingus ir svarbius kriterijus ir jų įgyvendinimo galimybes atitinkamose alternatyvose, ekspertų geriausiai įvertinta reguliavimo alternatyva gali būti papildomai koreguojama/tobulinama.

7.1. Turto ir verslo vertinimo teisinio reguliavimo alternatyvos

Tyrimui pasirinktos šios alternatyvos (apibendrinimas pagal jose siūlomų funkcijų vykdytoją 1 lentelėje):

1. I mišrios priežiūros alternatyva;
2. II mišrios priežiūros alternatyva;
3. Stipria profesine savivalda grįstos priežiūros alternatyva;
4. Vertinimo teisinio nereguliavimo (toliau – nereguliavimo) alternatyva.

I mišrios priežiūros alternatyva buvo siūloma 2019 m. spalio mėnesį pristatant Nepriklausomo turto ir verslo vertinimo įstatymo diskusinį dokumentą. Šioje alternatyvoje priežiūros funkcijos atskirtos pagal vertinamo turto savininką ir (arba) užsakovą: kai jis privatus subjektas – priežiūrą atlieka profesinė savivalda, kai jis viešojo sektoriaus subjektas, priežiūrą atlieka AVNT.

II mišrios priežiūros alternatyva buvo siūloma 2020 m. birželio mėnesį suinteresuotoms institucijoms pateiktame derinimui Nepriklausomo turto ir verslo vertinimo įstatymo projekte. Šioje alternatyvoje profesijos kvalifikacijos ir etikos funkcijos pavedamos profesinei savivaldai, o vertinimo priežiūros funkcijos – AVNT.

Stipria profesine savivalda grįstos priežiūros alternatyva siūloma išnagrinėjus galimų priežiūros modelių elementų (kas tikrina, kada tikrina ir ką tikrina) derinius, jų naudas ir trūkumus. Šioje alternatyvoje kvalifikacijos, etikos ir vertinimo priežiūros funkcijos deleguojamos profesinei savivaldai, o valstybė / AVNT užtikrina skaitmeninių įrankių vertinimo ataskaitoms registruoti ir saugoti diegimą ir priežiūrą bei teikia ekspertinę pagalbą viešojo sektoriaus subjektams.

Nereguliavimo alternatyva siūloma įvertinti, siekiant gauti ekspertų nuomonę apie turto arba verslo vertintojo profesijos dereguliavimo galimas naudas ir rizikas. Kadangi daugelyje Europos Sąjungos valstybių narių turto arba verslo vertintojo profesija yra neregamentuojama, vertinimą atlieka finansų, verslo konsultantai, nekilnojamojo turto agentai ir pan., tyrimo metu siekiama gauti ekspertų nuomonę apie tokios praktikos tinkamumo Lietuvoje vertinimą.

1 ir 2 alternatyvos tyrimui parinktos, nes buvo suformuotos atsižvelgiant į pastebėjimus, išsakytus 2019 m. organizuotos teisėkūros stebėsenos, viešosios konsultacijos ir diskusijų aptariant diskusinį dokumentą metu. 3 alternatyva tyrimui parinkta, atsižvelgus į 2020 m. rudenį vykusią diskusijų aptariant Nepriklausomo turto ir verslo vertinimo įstatymo projektui¹⁷ pateiktas pastabas metu išreikštą vertintojų profesijos nuomonę ir į LRV programą, 4 – siekiant sužinoti ekspertų nuomonę dėl vertinimo dereguliavimo atsižvelgiant į dažniausiai taikomą tarptautinę praktiką.

Atkreipiamas dėmesys, kad 1, 2 ir 3 alternatyvose siūlomos steigti profesinės savivaldos veikla būtų finansuojama profesijos atstovų lėšomis (valstybės lėšomis nefinansuojama).

Tyrimo metu vertintų alternatyvų tarpe nebuvo Status quo alternatyvos, todėl kad nekeičiant teisinio reguliavimo, net ir taikant papildomas nereguliacines priemones (visuomenės

¹⁷ <https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAK/d90b7ba1b6ac11ea9a12d0dada3ca61b?positionInSearchResults=8&searchModelUID=1a698833-0294-4fc7-ae4b-cc4791fface3>

informavimas, papildomas finansavimas, įgyvendinimo stiprinimas ir pan.), identifikuota problema liktų neišspręsta:

1. Nesąžiningi vertintojai galimai naudotęsi reguliavimo spragomis, leidžiančiomis piktnaudžiauti jiems suteiktais įgaliojimais atliekant vertinimą.

2. Liktų neaiškumas dėl teisės aktų hierarchijos, valstybė toliau atliktų laisvosioms profesijoms būdingas funkcijas, o tam būtų reikalingi reikšmingai didesni valstybės ištekliai nei šiuo metu skiriami.

3. Turto vertintojų priežiūra liktų neefektyvi – išliktų šiuo metu visų kritiškai vertinamas vertinimo ataskaitos atitikties įstatymo 22 straipsniui vertinimas, ribotos poveikio priemonės pažeidimus padariusiems turto vertintojams ir jokių poveikio priemonių pažeidimus padariusioms vertinimo įmonėms.

4. Išliktų nenuoseklus ir menkavertis vidaus vertinimo bei masinio vertinimo reguliavimas, nebūtų nustatyti reikalavimai vertintojo nepriklausomumui ir objektyvios (ir nešališkos) vertės nustatymui.

7.1.1. I ALTERNATYVA – I mišrios priežiūros

Pagrindinis I mišrios priežiūros alternatyvos¹⁸ bruožas – funkcijų, susijusių su priežiūra, padalijimas profesinei savivaldai ir AVNT pagal tai, ar vertinamas privačių asmenų turtas, ar viešojo sektoriaus turtas¹⁹.

Visi profesijos atstovai privalėtų būti vienos profesinės savivaldos institucijos – Vertintojų rūmų – nariais. Profesinė savivalda atliktų profesijai įprastas profesijos priežiūros funkcijas, susijusias su kvalifikacijos kėlimo, profesinės etikos normų priežiūra ir kvalifikacinių egzaminų organizavimu, metodinių rekomendacijų rengimu ir atnaujinimu. Funkcijos, susijusios su vertinimų kokybės užtikrinimu – planiniai/neplaniniai patikrinimai, būtų priskiriamos profesinei savivaldai (privataus sektoriaus turto vertinimo) ir priežiūros įstaigai – AVNT (viešojo sektoriaus turto vertinimo). Šių patikrinimų metu būtų vertinama, ar vertinimo ataskaita parengta laikantis teisės aktų reikalavimų ir Tarptautinių vertinimo standartų (toliau – TVS). Vertintojų sąrašo tvarkymo funkciją atliktų AVNT. Ginčus dėl parengtos vertinimo ataskaitos kokybės nagrinėtų Turto vertintojų rūmai (dėl privataus sektoriaus turto vertinimo) ir AVNT (dėl viešojo sektoriaus turto vertinimo). Atlikus priežiūros funkcijas, deleguotas profesinei savivaldai, būtų kreipiamasi į Turto vertintojų rūmų kolegialų patariamąjį organą – Vertintojų garbės teismą, kurio nariais galėtų būti profesijos atstovai (dauguma) ir valstybės institucijų atstovai. AVNT atlikus viešojo sektoriaus turto planinius/neplaninius patikrinimus, būtų kreipiamasi į Vertinimo priežiūros komitetą, kurio nariais būtų valstybės institucijų atstovai (dauguma) ir profesijos atstovai. Abu kolegialūs organai būtų patariamieji ir teiktų nuomonę atitinkamai profesinei savivaldai arba AVNT dėl patikrinimų rezultato (ar nustatyta trūkumų, ar trūkumai reikšmingi), drausminių

¹⁸ Siūlyta diskusinio dokumento pristatymo metu

<https://finmin.lrv.lt/lt/veiklos-sritys/turto-ir-verslo-vertinimas/aktuali-informacija-1>.

¹⁹ **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.

nuobaudų skyrimo. Kolegialių organų dalyvavimo priežiūroje tikslas – užtikrinti nešališkų sprendimų priėmimą.

Siekiant užtikrinti vertinimo ataskaitų teisėtumą, visos vertinimo ataskaitos būtų registruojamos AVNIS²⁰. Papildomai, siekiant įgalinti visuomenės kontrolę, viešojo sektoriaus turto vertinimo ataskaitos būtų įkeliamos į AVNIS ir joje viešinamos.

7.1.2. II ALTERNATYVA – II mišrios priežiūros

Pagrindinis šios mišrios priežiūros alternatyvos²¹ bruožas – priežiūros funkcijų paskirstymas profesinei savivaldai ir valstybei vertinimų rezultatų kokybės tikrinimus pavedant AVNT kaip nešališkai institucijai.

Visi profesijos atstovai privalėtų būti vienos profesinės savivaldos institucijos – Vertintojų rūmų – nariais. Profesinė savivalda atliktų funkcijas, susijusias su kvalifikacijos kėlimo ir profesinės etikos normų laikymosi priežiūra, kvalifikacinių egzaminų organizavimu bei metodinių rekomendacijų rengimu bei atnaujinimu. AVNT atliktų funkcijas, susijusias su vertinimų kokybės užtikrinimu – planiniai/neplaniniai patikrinimai. Šių patikrinimų metu būtų vertinama, ar vertinimo ataskaita parengta laikantis teisės aktų reikalavimų ir TVS. Vidaus kokybės kontrolės tvarkos rengimo ir laikymosi priežiūros funkciją vykdytų AVNT. Vertintojų sąrašo tvarkymo funkciją atliktų AVNT. Ginčus dėl parengtos vertinimo ataskaitos kokybės nagrinėtų AVNT. Atlikus priežiūros funkcijas, deleguotas profesinei savivaldai, būtų kreipiamasi į Turto vertintojų rūmų kolegialų patariamąjį organą – Vertintojų garbės teismą, kurio nariais galėtų būti profesijos atstovai (dauguma) ir valstybės institucijų atstovai. AVNT atlikus vertinimo ataskaitų kokybės planinius/neplaninius patikrinimus, būtų kreipiamasi į Vertinimo priežiūros komitetą, kurio nariais būtų valstybės institucijų atstovai (dauguma) ir profesijos atstovai. Abu kolegialūs organai būtų patariamieji ir teiktų nuomonę atitinkamai profesinei savivaldai (dėl kvalifikacijos kėlimo ir profesinės etikos normų laikymosi) arba AVNT dėl patikrinimų rezultato (ar nustatyta trūkumų, ar trūkumai reikšmingi), drausminių nuobaudų skyrimo. Kolegialių organų dalyvavimo priežiūroje tikslas – užtikrinti nešališkų sprendimų priėmimą.

Siekiant užtikrinti vertinimo ataskaitų teisėtumą, visos vertinimo ataskaitos būtų registruojamos AVNIS. Papildomai, siekiant įgalinti visuomenės kontrolę, viešojo sektoriaus turto vertinimo ataskaitos būtų įkeliamos į AVNIS ir joje viešinamos.

7.1.3. III ALTERNATYVA – Stipria profesine savivalda grįstos priežiūros alternatyva

Šios alternatyvos bruožas – reguliavimas, grindžiamas profesijos saviregulavimo pakankamumu. Visi profesijos atstovai privalėtų būti vienos profesinės savivaldos institucijos – Vertintojų rūmų – nariais. Profesinė savivalda atliktų funkcijas, susijusias su kvalifikacijos kėlimo ir profesinės etikos normų laikymosi priežiūra, kvalifikacinių egzaminų organizavimu bei metodinių rekomendacijų rengimu bei atnaujinimu. Vertintojai²² turėtų įsidiesti vidaus kontrolės sistemą vertinimų kokybei užtikrinti. Vidaus kokybės kontrolės tvarkos rengimo ir užtikrinimo kontrolės funkciją vykdytų Turto vertintojų rūmai. Pagal šią alternatyvą vertinimas būtų

²⁰ Audito, vertinimo ir nemokumo informacinė sistema

²¹ Pateikta suinteresuotoms institucijoms derinti

<https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAP/6e5a6a60b6b011ea9a12d0dada3ca61b?jfwid=-sdmh2286w>.

²² Vertinimo įmonės ir savarankišką veiklą vykdydantys vertintojai

atliekamas vadovaujantis įstatymu, TVS arba EVS²³. Vertintojų sąrašo tvarkymo funkciją atliktų Turto vertintojų rūmai.

Planiniai patikrinimai nebūtų atliekami. Asmenims būtų sudaromos sąlygos kreiptis į profesinę savivaldą dėl galimai pažeistų jų interesų. Siekiant užtikrinti nešališkų sprendimų priėmimą dėl etikos normų priežiūros, būtų kreipiamasi nuomonės į Turto vertintojų rūmų kolegialų patariamąjį organą – Vertintojų garbės teismą, kurio nariais būtų Turto vertintojų rūmų deleguoti asmenys. Ginčus dėl parengtos vertinimo ataskaitos kokybės nagrinėtų Turto vertintojų rūmai.

Siekiant sumažinti vertintojų patiriamą administracinę naštą ir užtikrinti vertinimo skaidrumą bei teisėtumą, vertinimo ataskaitos būtų sudaromos elektronine forma ir registruojamos bei saugomos AVNIS. Vertinimo ataskaita AVNIS (nekilnojamojo turto vertinimo atveju) būtų susiejama su integruotomis valstybės informacinėmis sistemomis, taip užtikrinant disponavimą pakankamais ir teisėtais duomenimis vertinimui ir susijusioms kontrolės procedūroms atlikti.

Siekiant užtikrinti viešojo sektoriaus turto vertinimo ataskaitų skaidrumą, šios vertinimo ataskaitos būtų viešai skelbiamos AVNIS. Viešojo sektoriaus institucijos, siekiamos sudaryti sandorius ar priimti sprendimus, remiantis vertinimo ataskaitoje nustatyta turto verte, turėtų teisę kreiptis ekspertinės pagalbos įvertinti atlikto vertinimo kokybę į Tarnybą dėl vertinimo ataskaitoje nustatytos turto vertės pakankamo pagrįstumo pagal TVS arba EVS reikalavimus.

AVNT užtikrintų vertinimo ataskaitų saugojimą AVNIS, viešojo sektoriaus turto vertinimo ataskaitų viešinimą ir kitų teisės aktais nustatytų vertinimo ataskaitų duomenų viešinimą. Atviri duomenys suteiktų galimybę visuomenei gauti informaciją apie turto (pagal tam tikrus požymius) vertintojų nustatytą vertę ir taip įgalintų visuomenės vykdomą kontrolę.

7.1.4. IV ALTERNATYVA – nereguliavimo alternatyva

Pagal Lietuvos Respublikos reglamentuojamų profesinių kvalifikacijų pripažinimo įstatymą vertintojas yra reglamentuojama profesija²⁴. Nereguliavimo alternatyvą reikėtų suprasti, kad vertintojo profesija būtų valstybės neregamentuojama. Teisės aktuose nenustatomi kvalifikaciniai reikalavimai, profesinės etikos reikalavimai, reikalavimas būti profesinės organizacijos nariu, nevykdoma jokia profesinės veiklos priežiūra, nenustatomi reikalavimai, kurių laikantis atliekamas vertinimas, nenustatomi reikalavimai vertinimo ataskaitų registravimui, skaitmenizavimui.

Atlikti vertinimą ir parengti vertinimo ataskaitą galėtų užsakovo pasirinktas, tokią paslaugą teikiantis fizinis arba juridinis asmuo pagal sutartyje su užsakovu nustatytus reikalavimus ar nurodomus standartus. Vertinimo veiklą vykdančys verslo dalyviai savanoriškai galėtų jungtis į asociacijas, pasirašyti etikos kodeksą ar kitus dokumentus/tvarkas ir jų laikytis. Ginčai dėl parengtos vertinimo ataskaitos kokybės – suteiktos paslaugos, būtų nagrinėjami taip kaip kitų nereguliuojamų profesijų teikiamos paslaugos.

Taip pat atkreipiame dėmesį, kad skirtingai nuo visų kitų alternatyvų, kuriose yra numatyta privaloma vertintojų narystė vienoje profesinės savivaldos institucijoje, finansuojamoje profesijos atstovų lėšomis (valstybės lėšomis nefinansuojama), nereguliavimo alternatyvoje profesinė savivalda nenumatoma.

²³ Europos turto vertintojų asociacijų grupės (TEGoVA) parengti ir patvirtinti turto arba verslo vertinimo standartai

²⁴ <https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/5afb5b200c6311e497f0ec0f2b563356/asr>.

7.1.5. Ekspertų atliktas alternatyvų vertinimas

Alternatyvų vertinimui ekspertams buvo pateiktas 20 kriterijų sąrašas (žr. 6.4. dalį), kuris apėmė 3 reikšmingas sritis:

- Septyni kriterijai skirti įvertinti aukštos vertintojų kvalifikacijos, kompetencijos teisinio reguliavimo svarbą vertinimų kokybei.
- Šeši kriterijai skirti įvertinti priežiūros svarbą vertinimų kokybei užtikrinti.
- Likę septyni kriterijai skirti vertinimo ataskaitų skaitmenizavimo naudos profesijai ir visuomenei įvertinimui.

Alternatyvas apibūdinantiems kriterijams įvertinti naudojami įverčiai nuo 1 iki 5, kurių reikšmė:

- 1 – visiškai nepakankamai (vertinama alternatyva visiškai netinkama teiginyje nurodytam tikslui pasiekti, t. y. neprideda prie tikslo pasiekimo);
- 2 – nepakankamai (vertinama alternatyva galėtų būti tinkama teiginyje nurodytam tikslui pasiekti, bet nepakankamai);
- 3 – nei pakankamai, nei nepakankamai (vertinama alternatyva nei pagerintų tikslo pasiekimą, nei pablogintų);
- 4 – pakankamai (vertinama alternatyva prisidėtų prie teiginyje nurodyto tikslo pasiekimo);
- 5 – visiškai pakankamai (vertinama alternatyva reikšmingai prisidėtų prie teiginyje nurodyto tikslo pasiekimo).

Kuo didesnis balas – tuo aprašoma alternatyva tinkamesnė kriterijuje nurodytam tikslui pasiekti. Kuo mažesnis balas – tuo aprašoma alternatyva netinkamesnė kriterijuje nurodytam tikslui pasiekti. Kai tam tikras kriterijus netaikomas aprašomojoje alternatyvoje, vis tiek turėtų būti skiriami balai pagal tai, ar tokio kriterijaus nebuvimas pasiektų kriterijuje nurodytą tikslą. Vertinant skirtingas alternatyvas tas pats kriterijus gali turėti tą pačią reikšmę, jei jo įtaka kriterijuje nurodyto tikslo pasiekimui tose alternatyvose yra vienoda.

Ekspertų vertinimui pasiūlyti kriterijai yra pateikti 2 lentelėje.

Taip pat ekspertų buvo prašoma įvertinti alternatyvoms vertinti naudotų kriterijų svarbą – lyginamąjį svorį. Kriterijaus lyginamasis svoris atspindi eksperto nuomonę apie kriterijaus svarbą, lyginant su kitais kriterijais. Jeigu ekspertas mano, kad visi kriterijai yra vienodai svarbūs, atitinkamai kiekvieno kriterijaus lyginamasis svoris yra vienodas. Jei ekspertas mano, kad kuris nors ar kurie nors kriterijai yra svarbesni, ekspertas nurodė, kokį lyginamąjį svorį atitinkamam kriterijui suteikia.

GALIMŲ ALTERNATYVŲ ATSAKINGŲ SUBJEKTŲ FUNKCIJŲ PASKIRSTYMAS

Funkcijos	I mišrios priežiūros alternatyva		II mišrios priežiūros alternatyva		Stipria profesine savivalda grįstos priežiūros alternatyva		Nereguliavimo alternatyva
	AVNT	TVR ²⁵	AVNT	TVR	AVNT	TVR	
Vertintojų kvalifikacijos, kompetencijos teisinio reguliavimo svarba vertinimų kokybei							
Egzaminavimas	-	X	-	X	-	X	-
Kvalifikacijos kėlimo užtikrinimas							
Etikos normų priežiūra							
Vidaus kokybės kontrolės ²⁶ tvarkos rengimas ir užtikrinimas	-	-	X	-	-	X	-
Metodinių rekomendacijų rengimas/atnaujinimas	-	X	-	X	-	X	-
Nuobaudų skyrimas (pažymėjimo sustabdymas, atėmimas, įspėjimas)	-	X	-	X	-	X	-
Vertintojų sąrašo tvarkymas	X	-	X	-	-	X	-
Priežiūros teisinio reguliavimo svarba vertinimų kokybei užtikrinti							
Planiniai patikrinimai	VSVA ²⁷	PSVA ²⁸	VVA ²⁹	-	-	-	-
Neplaniniai patikrinimai (pagal skundus)						VVA	
Ekspertinė pagalba dėl vertinimo ataskaitų viešojo sektoriaus subjektams	-	-	-	-	X	-	-

²⁵ Turto vertintojų rūmai

²⁶ Priemonių visuma, kuriomis vertinimo įmonės ir savarankiškai veiklą vykdantys vertintojai patys užtikrina vertinimų kokybę

²⁷ VSVA - Viešojo sektoriaus turto vertinimų ataskaitos

²⁸ PSVA - Privataus sektoriaus turto vertinimų ataskaitos

²⁹ VVA - Visos vertinimo ataskaitos

Funkcijos	I mišrios priežiūros alternatyva		II mišrios priežiūros alternatyva		Stipria profesine savivalda grįstos priežiūros alternatyva		Nereguliavimo alternatyva
	AVNT	TVR ²⁵	AVNT	TVR	AVNT	TVR	
Nuobaudų skyrimas (pažymėjimo sustabdymas, atėmimas, įspėjimas)	X	X	X	-	-	X	-
Vertinimo ataskaitų skaitmeninimo nauda profesijai ir visuomenei							
Viešojo sektoriaus turto vertinimo ataskaitų viešinimas	X	-	X	-	X	-	-
Vertinimo ataskaitų registro veikimo užtikrinimas							
Vertinimo ataskaitų saugojimas valstybės informacinėje sistemoje	-	-	-	-	X	-	-
Nustatytų duomenų atvėrimas	-	-	-	-	X	-	-
Prieigų prie duomenų, gautų integracijos su kitomis valstybės IS būdu, tvarkymas	-	-	-	-	X	-	-

EKSPERTO ALTERNATYVŲ ĮVERTINIMO PATEIKIMO LENTELĖ

Kriterijai		I mišrios priežiūros alternatyva	II mišrios priežiūros alternatyva	Stipria profesine savivalda grįstos priežiūros alternatyva	Nereguliavimo alternatyva
		Įvertinimas nuo 1 iki 5*	Įvertinimas nuo 1 iki 5*	Įvertinimas nuo 1 iki 5*	Įvertinimas nuo 1 iki 5*
Aukštos vertintojų kvalifikacijos, kompetencijos teisinio reguliavimo svarba vertinimų kokybei					
1.	Užtikrinama tinkama vertintojų kvalifikacija ir aukšta kompetencija				
2.	Užtikrinamas etikos kodekso laikymasis				
3.	Užtikrinama vertintojų vidaus kokybės kontrolė ³⁰				
4.	Sudaromos prielaidos stipriai profesinei bendruomenei formuotis				
5.	Užtikrinamas tinkamas informacijos apie vertintojus tvarkymas				
6.	Užtikrinama aukšta metodinių rekomendacijų kokybė				
7.	Profesijos teisinis reguliavimas užtikrina vertinimų kokybę				
Priežiūros svarba vertinimų kokybei užtikrinti					
8.	Užtikrinamas patikimas privataus sektoriaus turto vertinimo rezultatas				
9.	Užtikrinamas patikimas viešojo sektoriaus turto vertinimo rezultatas				
10.	Užtikrinamas nurodytų vertinimo standartų laikymasis atliekant vertinimą				

³⁰ Priemonių visuma, kuriomis įmonės ir savarankiškai veiklą vykdantys vertintojai patys užtikrina vertinimų kokybę.

Kriterijai		I mišrios priežiūros alternatyva	II mišrios priežiūros alternatyva	Stipria profesine savivalda grįstos priežiūros alternatyva	Nereguliavimo alternatyva
		Įvertinimas nuo 1 iki 5*	Įvertinimas nuo 1 iki 5*	Įvertinimas nuo 1 iki 5*	Įvertinimas nuo 1 iki 5*
11.	Taikytinų vertinimo standartų aiškus identifikavimas užtikrina vertinimų kokybę				
12.	Kolegialūs patariamieji organai (Garbės teismas ir (arba) Vertinimo priežiūros komitetas) užtikrina nešališkų sprendimų priėmimą				
13.	Priežiūra yra veiksminga				
Vertinimo ataskaitų skaitmenizavimo nauda profesijai ir visuomenei					
14.	Nustatoma optimali vertinimo ataskaitų skaitmenizavimo apimtis				
15.	Sudaromos prielaidos vertintojų veiklai modernizuoti				
16.	Užtikrinamas vertinimo ataskaitų skaidrumas ir teisėtumas				
17.	Užtikrinamas vertinimo ataskaitų patikimas saugojimas				
18.	Skaitmenizavimo sprendimai užtikrina efektyvią priežiūrą				
19.	Nustatytų vertinimo ataskaitos duomenų atvėrimas užtikrina pasitikėjimą vertintojų veikla				
20.	Stiprinama šešėlinei ekonomikai nepalanki aplinka				

* kai tam tikras kriterijus netaikomas alternatyvoje, vis tiek turėtų būti skiriami balai pagal tai, ar tokio kriterijaus nebuvimas pasiektų kriterijuje nurodytą tikslą. Pavyzdžiui, vertinant 18 kriterijų I, II ir IV alternatyvoje nesant vertinimo ataskaitų saugojimo, jei manome, kad ir be saugojimo būtų efektyvi priežiūra, tos alternatyvos vertintinos aukštais balais tuo išreiškiant nuomonę, kad vertinimo ataskaitų nesaugojimas prisideda prie efektyvios priežiūros.

7.2. Tyrimo metodika

Dažniausiai, vadovaujantis tradiciniu ekonominiu požiūriu, atliekant *ex-ante* poveikio vertinamus yra pasitelkiamas sąnaudų-naudos vertinimas, kuris yra grįstas rinkos mechanizmais. Tačiau ne visada galima aiškiai ir kiekybiškai (pinigine išraiška) įvertinti atskirų siūlomų alternatyvų naudą ir sąnaudas skirtingoms poveikio šalims ir subjektams, todėl labiausiai paplitęs daugialypis požiūris į *ex-ante* poveikio vertinimą yra daugiakriterinių sprendimų priėmimo arba daugiakriterinių sprendimų analizės metodų (toliau – MCDM) taikymas³¹. Esminis MCDM metodinis pagrindas yra nesuderinamumas, kai alternatyvai vertinti yra pasitelkiama daug ir įvairių veiksnių/kriterijų. MCDM remiasi formalia modeliavimo technika, skirta sprendimams priimti; šių metodų pagrindinė idėja yra ta, kad apibrėžus problemą yra nustatomi tikslai (kryptys), kokio sprendimo yra tikimasi; vėliau parenkami kriterijai, kurie nurodo ir pagrindžia pasirinktos politikos nuoseklumą ir leidžia pasiekti tikslą. Vienas iš esminių šio metodų pranašumų, kad jis leidžia palyginti skirtingus kriterijus nepriklausomai nuo jų matavimo būdo ir skalės (gali būti naudojami įvairių matavimų kiekybiniai ir kokybiniai kriterijai). Svarbu pažymėti, kad šie MCDM metodai leidžia nustatyti nagrinėjamų alternatyvų prioritetinę eilę, kadangi į vieną apibendrinamą rodiklį jungia visus rodiklius. Toks jungimas yra galimas dėl tyrime atlikto naudojamų rodiklių normalizavimo, t. y. kai visi rodikliai paverčiami bedimensiais (tarpusavyje palyginamais)³². Apibendrinant, kad MCDM metodai taikomi sprendimams priimti, kai reikia rinktis vieną alternatyvą iš keleto galimų, kai sprendimą priimantis asmuo siekia ne vieno, o kelių tikslų, ir alternatyvos vertinamos pagal daugelį rodiklių, kurie gali būti tarpusavyje prieštaraujantys.

Siekiant įvertinti siūlomų turto ir verslo vertinimo teisinio reguliavimo alternatyvų galimybes nustatytam politikos tikslui pasiekti ir problemai išspręsti buvo naudoti keturi MCDM metodai. Pasirinkta metodų įvairovė leido tas pačias alternatyvas vertinti pasitelkiant skirtingą metodinę priegą. Pažymėtina, kad vertinant alternatyvas pakanka taikyti vieną iš plačios įvairovės MCDM metodų; nėra būtina vienam ir tam pačiam tyrimui atlikti naudoti kelis MCDM metodus. Tačiau skirtingų metodų taikymas leidžia nustatyti galimus alternatyvų skirtumus (jei tokie yra) ir suteikia didesnį pagrindimą alternatyvos pasirinkimui. Nėra nustatyta, kokiems uždaviniams spręsti, kokie metodai yra tinkamiausi³³. Taigi „siekiant sumažinti atskirų daugiakriterinio vertinimo būdų specifikos įtaką skaičiavimo rezultatams, tikslinga nagrinėjamą reiškinį vertinti keliais būdais, o paskui nustatyti šių vertinimų vidurkį“³⁴.

Kriterijų svarbai nustatyti buvo naudojamas tiesioginis svorių nustatymo metodas, kuomet kiekvienas ekspertas įvertina atskirų rodiklių (kriterijų) svorius taip, kad visų svorių suma

³¹ G. Munda, D. Albrecht, W. Becker, E. Havari, G. Listorti, N. Ostlaender, P. Paruolo, M. Saisana. (2020). The Use of Quantitative Methods in the Policy Cycle (Ch. 18), in Science for Policy Handbook, Editor(s): V. Šucha, M. Sienkiewicz. Elsevier. Pages 206-222, <https://doi.org/10.1016/B978-0-12-822596-7.00018-8>

³² Ginevičius, R., Podvezko, V. (2008). Daugiakriterinio vertinimo taikymo galimybės kiekybiniam socialinių reiškinų vertinimui. Verslas: teorija ir praktika, 9(2), p. 81–87.

³³ Simanavičienė, R. (2011). Kiekybinių daugiatikslų sprendimo priėmimo metodų jautrumo analizė: daktaro disertacija. Vilnius: Technika. 148 p.

³⁴ Ginevičius, R., Podvezko, V. (2008). Daugiakriterinio vertinimo būdų suderinamumas. Verslas: teorija ir praktika, 9(1), p. 73–80.

būtų lygi 100 proc.³⁵ Į tyrimus įtraukus kelių ekspertų vertinimus ir juos apibendrinus, tikėtina, gaunamas geriausias įvertinimas. Tačiau paminėtina, jog kiekvienas ekspertas turi savo nuomonę, kurios dažnai tarpusavyje nederą. Atitinkamai kiekvienos ekspertų grupės subjektyvi nuomonė gali nulemti vis kitokius tyrimo rezultatus. (plačiau vykdytas ekspertinis tyrimas aprašytas 6 priede).

Taigi šiam tyrimui atlikti buvo naudoti keturi MCDM metodai:

- TOPSIS (angl. Technique for Order Preference by Similarity to Ideal Solution).
- SAW (angl. Simple Additive Weighting).
- GA (angl. Geometric average).
- EDAS (angl. Evaluation Based on Distance from Average Solution).

Visų šiame tyrime taikytų MCDM metodų skaičiavimo eiga yra pateikta 7 priede.

Alternatyvų vertinimui buvo pasitelktas ekspertinio vertinimo metodas, kuris leidžia suderinti atskirų ekspertų nuomonę ir suformuluoti bendrą išvadą. Tyrimuose pasitelkiamas ekspertinis vertinimas dažniausiai sprendžiant dvejopas problemas: esant informacijos pertekliui, ypač jai pasižymint kokybine prigimtimi ir daugiakriteriškumu ir, atvirkščiai, kai informacijos trūksta, tačiau norima prognozuoti analizuojamo reiškinių kitimo tendencijas. Ekspertinio vertinimo metodo patikimumas priklauso nuo ekspertų skaičiaus, ekspertų sudėties (profesionalumo), ekspertų savybių. Labai svarbi ekspertinio vertinimo metodo dalių – ekspertų kompetencija nagrinėjamos problemos srityje. Nustatant ekspertų skaičių yra vadovojamasi metodologinėmis prielaidomis, kurios yra suformuluotos klasikinėje testų teorijoje. Mažos ekspertų grupės gali tiek pat tiksliai įvertinti problemą, kaip ir didelės ekspertų grupės³⁶. Jeigu kiekvieno eksperto svoris yra vienodas, t. y. nėra atskirai ekspertų grupei ar ekspertui priskirtas didesnis svoris ar skirta didesnė/mažesnė proporcija, tai remiantis klasikine testų teorija ir neatsižvelgiant į kitus statistinius rodiklius, 10 ekspertų sprendimų patikimumas siekia šiek tiek virš 90 proc.

Atsižvelgiant į tai, kad ekspertinio tyrimo metodo patikimumas labai priklauso nuo tyrime dalyvaujančių ekspertų kompetencijos, tai nagrinėjamu atveju tyrimo sistemos ekspertai (turto ir verslo vertinimo bendruomenei atstovauja) yra aktyvią praktinę veiklą vykdantys, vertintojo kvalifikaciją turintys asmenys, akademinės bendruomenės atstovai, verslo subjektų bei viešojo sektoriaus atstovai, kurie turi patirties ir išmano tiesiogiai su ekspertizės objektu susijusią sritį.

Ekspertiniame tyrime buvo naudojami Likerto skalės kintamieji, kai prašoma pasirinkti iš 1 (labai nepritariu/nesvarbiausias),..., 5 (labai pritariu/svarbiausias) ir pan. Tokie kintamieji yra ranginiai, kadangi negalima pasakyti, kiek daug skiriasi rangai, tačiau galima konstatuoti, kuris yra didesnis. Todėl atliekant numatytą tyrimą, buvo naudota Likerto 5 balų skalė (skalės balų reikšmės aprašytos 7.1.5 skyriuje).

³⁵ Podvezko, V. (2006). Neapibrėžtumo įtaka daugiakriteriniams vertinimams. Verslas: teorija ir praktika, Vol. 7, No. 2, p. 81–88.

³⁶ Libby, R., & Blashfield, K. R. (1978). Performance of a composite as a function of a number of judges. *Organizational Behavior and Human Performance*, 21, 121-129. [https://doi.org/10.1016/0030-5073\(78\)90044-2](https://doi.org/10.1016/0030-5073(78)90044-2)

Ekspertų nuomonių suderinamumo ir klausimyno patikimumo vertinimo eiga yra pateikiama 8 priede.

7.3. Tyrimo rezultatų vertinimas

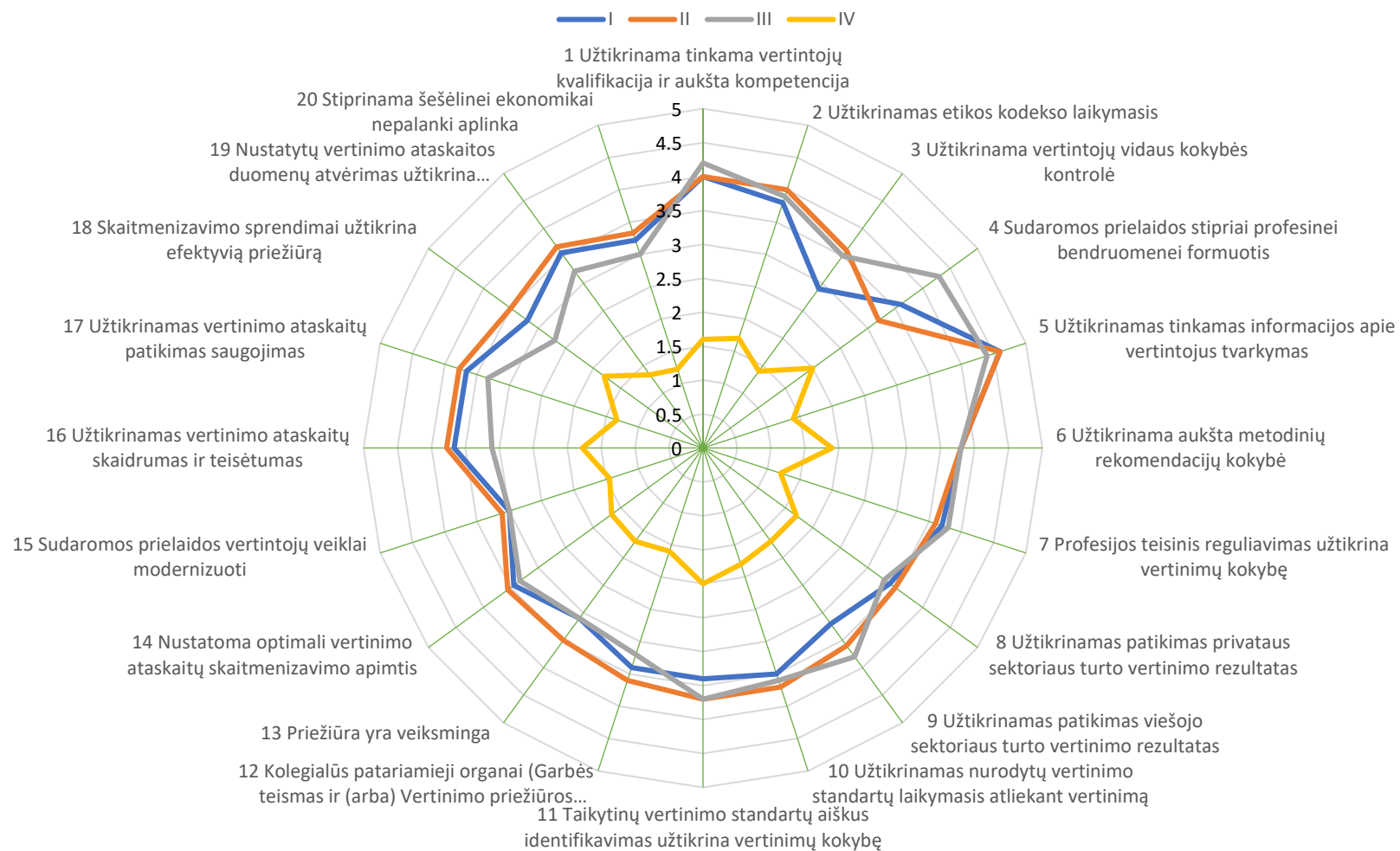
Ekspertų bendruomenei vertinti buvo teikiamos keturios turto ir verslo vertinimo teisinio reguliavimo alternatyvos. Klausimynas su siūlomų alternatyvų aprašymų ir alternatyvų vertinimo kriterijais buvo pateiktas 10-iai ekspertų. Kiekvienas ekspertas užpildė klausimyną, nurodydamas, kaip kiekviena alternatyva leidžia pasiekti ir (ar) atitinka vertinimo kriterijuje numatytą uždavinį (siekinį). Kiekvienam kriterijui vertinti buvo naudojama Likerto 5 balų skalė, kur 1 balas reiškia, kad vertinama alternatyva visiškai netinkama teiginyje nurodytam tikslui pasiekti, t. y. nepripusieda prie tikslo pasiekimo, o 5 balai reiškia, kad vertinama alternatyva reikšmingai pripusiedų prie teiginyje nurodyto tikslo pasiekimo. Gauti rezultatai buvo apdoroti taikant keturis daugiakriterinius vertinimo metodus (SAW, EDAS, GA ir TOPSIS) ir ekspertų nuomonių suderinamumo vertinimo metodus. Pasirinkta Likerto skalė yra didėjanti, todėl visi vertinimo kriterijai turi maksimizavimo kryptį, t. y. skirtas didesnis balas yra geresnis.

Klausimynas leido ekspertams atskirai įvertinti kiekvieną alternatyvą nurodytam kriterijui skiriant balų skaičių pagal jų nuomonę, kaip kiekviena alternatyva leidžia pasiekti kriterijuje apibrėžtą tikslą (siekinį). Kiekvienas iš 10-ties ekspertų nepriklausomai vienas nuo kito vertino pateiktas alternatyvas per apibrėžtų kriterijų prizmę.

Vidutinė ekspertų nuomonė kiekvienos alternatyvos atžvilgiu yra pateikta paveiksle. Galima matyti, kad II-ojo alternatyva, remiantis vidutine ekspertų nuomone, pirmauja beveik visų kriterijų atžvilgiu (ši alternatyva nusileidžia kitų alternatyvų atžvilgiu tik ekspertams vertinant 1, 4, 7 ir 9 kriterijus; 6 kriterijaus vertinimas sutampa su I-os alternatyvos vertinimu).

Vertinant ekspertų nuomonę kiekvienos alternatyvos atžvilgiu, matoma, kad ekspertų nuomonės išsiskiria ir nėra suderintos, bei atskiras ekspertas tą pačią alternatyvą vertina skirtingai (žr. 9 priedą). Šią išvadą pagrindžia gauti statistiniai rodikliai (Kendall konkordancijos koeficientas; jis yra žemas ir statistiškai nereikšmingas). Reikėtų atkreipti dėmesį, kad ekspertų nuomonių išsiskyrimas rodo, kad nėra vieningo sutarimo dėl konkrečios alternatyvos; atskiri ekspertai išskiria skirtingus tos pačios alternatyvos aspektus, t. y. siekinius, kuriuos siūloma alternatyva leidžia pasiekti.

Visgi, nors ekspertų nuomonės išsiskiria, tačiau kriterijų, pateiktų ekspertams vertinti skirtingas alternatyvas, suderinamumas egzistuoja. Galima teigti, kad parinkti kriterijai yra tarpusavyje suderinti ir jų dėka gaunamas nuoseklus atsakymas apie nagrinėjamą problemą (Cronbach alfa rodiklis yra aukštas; žr. 9 priedą).



Vidutinė ekspertų nuomonės reikšmė vertinant kiekvieną turto ir verslo vertinimo teisinio reguliavimo alternatyvą pagal nurodytus kriterijus

Šaltinis: ekspertinio tyrimo rezultatai

Šiek tiek kitoks rezultatas matomas, kai yra vertinama bendra ekspertų nuomonė kiekvienos alternatyvos atžvilgiu, t. y. naudojama ekspertų nuomonės vidutinis balų skaičius skirtas kiekvienai alternatyvai atskirai vertinti (žr. 10 priedą). Rezultatai rodo, kad ekspertų vidutinės reikšmės, skirtos vertinti kiekvieną alternatyvą yra tinkamos (nors Kendall W nėra aukštas, tačiau jis yra statistiškai reikšmingas), todėl galima teigti, kad egzistuoja ekspertų nuomonės suderinamumas. Šiuo atveju vertinant alternatyvų suderinamumą (atskirų alternatyvų ir ekspertų vidutinės nuomonės tam tikros alternatyvos atžvilgiu) matoma, kad Cronbach alfa yra neigiama ir maža (žr. 10 priedą); tai rodo, kad ekspertams vertinti buvo pateiktos skirtingos alternatyvos, t. y. jos nėra panašios (suderintos).

Galiausiai buvo atlikta suderinamumo analizė tarp kriterijų ir alternatyvų. Kriterijų vertinimui buvo pasirinktos vidutinės ekspertų nuomonės konkretaus kriterijaus atžvilgiu reikšmės. Gauti rezultatai rodo aukštą suderinamumą tarp kriterijų ir vertinamų alternatyvų (Kendall W reikšmė aukšta ir statistiškai reikšminga), o patys kriterijai yra tarpusavyje suderinti (aukštas alfa reikšmė) (žr. 11 priedą). Taigi gauti įverčiai leidžia šiuos duomenis naudoti tolesnei analizei taikant daugiakriterinius metodus: SAW, TOPSIS, EDAS ir GA (žr. 12-15 priedus).

Visos alternatyvos buvo vertintos keturiais daugiakriterinio vertinimo metodais (žr. 12-15 priedus). Gauti rezultatai yra pateikti 3 ir 4 lentelėse. 3 lentelėje pateikta alternatyvų eilė kiekvienam kriterijui priskiriant svorį (žr. 16 priedą), 4 lentelėje alternatyvos yra išdėstytos darant prielaidą, kad visi kriterijai yra vienodo svorio, t. y. nėra nei vieno kriterijaus, kuris turėtų pranašumą prieš kitą.

Lentelėse šalia gautų rezultatų yra pateikti koreliacijos koeficientai. Norint sujungti gautus keturiais metodais rezultatus į vieną, reikia įvertinti ryšio, tarp skirtingais metodais gautų apibendrinančių rodiklių ir pasirinkto bazinio apibendrinančio rodiklio (šiuo atveju SAW metodu gauto dydžio), stiprumą. Rezultatai rodo, kad koreliacijos koeficientų reikšmės visais atvejais viršija 90 proc. ir rodo stiprų ryšį tarp apibendrinančių rodiklių, gautų skirtingais metodais³⁷, todėl galima skirtingais MCDM metodais gautus rezultatus sujungti į vieną apibendrinantį rezultatą (dydį).

7.4. Tyrimo rezultatų išvados ir rekomendacijos – alternatyvų rangavimas

Keturiais daugiakriteriniais (SAW, EDAS, GA ir TOPSIS) metodais gautas rezultatas (alternatyvų išdėstymas eilėje) beveik nesiskiria. Pirmoji vieta eilėje yra skirta antrai alternatyvai (II mišrios priežiūros alternatyva). Vertinant alternatyvas atsižvelgiant į kriterijams ekspertų suteiktus svorius, matoma, kad SAW, EDAS ir TOPSIS metodais įvertintų alternatyvų antra vieta (antroji eilėje) yra skirta trečiai alternatyvai (stipria profesine savivalda grįstos priežiūros alternatyva), trečioji vieta – pirmai alternatyvai (I mišrios priežiūros alternatyva) ir galiausiai paskutinė vieta eilėje atiteko ketvirtai alternatyvai (vertinimo teisinio nereguliavimo alternatyva). Ketvirtoji alternatyva užima paskutinę vietą nepriklausomai, ar buvo taikyti, ar netaikyti svoriai kriterijams vertinti (žr. 3 lentelę).

³⁷ Dancey, C. P., Reidy, J. (2007). Statistics without Maths for Psychology. London: Prentice Hall.

Suteikiant visiems kriterijams vienodus svorius (arba be svorių), alternatyvų eilė šiek tiek keičiasi. Visgi pirmoji ir paskutinė vietos išlieka tos pačios: pirma vieta skirta antrai alternatyvai ir paskutinė – ketvirtai, tačiau pirma alternatyva susikeičia vietomis su trečia ir, eilėje be svorių išsidėsto: antra vieta skirta pirmai alternatyvai, o trečia vieta – trečiai alternatyvai (žr. 4 lentelę).

Pažymėtina, kad rezultatai nesikeičia ir sudarant jungtinę apibendrinančią eilę; esant svoriams ir jiems nesant pirmoji vieta tenka antrajai alternatyvai, paskutinė vieta taip pat lieka nepakitusi ir atitenka ketvirtai alternatyvai. Likusios dvi vietos bendroje jungtinėje eilėje pasiskirsto taip pat, kaip ir vertinant atskirais metodais: su svoriais antroji vieta tenka trečiajai alternatyvai ir trečioji – pirmajai; be svorių antroji vieta atitenka pirmajai alternatyvai ir trečioji – trečiajai.

Apibendrinant galima pasakyti, kad 10 ekspertų nepriklausomai vienas nuo kito vertindami pasiūlytas keturias turto ir verslo vertinimo teisinio reguliavimo alternatyvas pagal iš anksto apibrėžtus 20 kriterijų suteikiant atskiriems kriterijams svorį suformavo tokią vertintinų alternatyvų eilę, kurioje didžiausią įvertį gavo 2-oji siūloma turto ir verslo vertinimo teisinio reguliavimo alternatyva.

Taigi, sprendimų priėmėjams, formuojant turto ir verslo vertinimo teisinio reguliavimo sistemą, reikėtų atkreipti dėmesį, kad turto ir verslo vertinimo bendruomenė (tyrime dalyvavę ekspertai: akademikai, turto vertintojai, verslo sektoriaus ir viešojo sektoriaus atstovai) mano, kad siūloma 2-ojo turto ir verslo vertinimo teisinio reguliavimo alternatyva geriausiai leidžia pasiekti numatytus turto ir verslo vertinimo teisinio reguliavimo keitimo tikslus (atsižvelgiant į apibrėžtus kriterijus, kurie apima vertintojų kvalifikacijos, kompetencijos, sistemos priežiūros ir teisinio reguliavimo svarbos vertinimo ataskaitų skaitmenizavimo naudą profesijai ir visuomenei).

Tolesni veiksmai

Apibendrinus tyrimo rezultatus nustatyta, kad ekspertai geriausiai vertina II mišrios priežiūros alternatyvą, kurios esminiai bruožai yra šie:

- profesijos kvalifikacijos kėlimo ir etikos normų laikymosi priežiūra pavedama profesinei savivaldai,
- vertinimų kokybės priežiūra (planiniai ir neplaniniai patikrinimai, ar vertinimai atlikti laikantis teisės aktų reikalavimų) – AVNT.

Atsižvelgiant į tai, kad profesijos kvalifikacijos kėlimo ir etikos normų laikymosi priežiūros funkcijų delegavimui profesinei savivaldai vieningai pritariama, tačiau lieka neatsakytų klausimų dėl valstybinės priežiūros apimties, organizuota viešoji konsultacija, kurios metu su socialiniais partneriais aptarti klausimai dėl valstybinės priežiūros svarbos ir apimties, užtikrinant patikimą turto ir verslo vertinimą.

Atsižvelgiant į atliktą poveikio vertinimą, viešosios konsultacijos su socialiniais partneriais rezultatus bus rengiamas patikslintas Nepriklausomo turto ir verslo vertinimo įstatymo projektas.

3 lentelė

Daugiakriteriniais vertinimo metodais įvertintų alternatyvų eilė (su svoriais)

Metodas		I alternatyva (I mišrios priežiūros alternatyva)	II alternatyva (II mišrios priežiūros alternatyva)	III alternatyva (stipria profesine savivalda grįstos priežiūros alternatyva)	IV alternatyva (vertinimo teisinio nereguliavimo alternatyva)	Koreliacijos koeficientas
SAW	Reikšmė	0,934	0,976	0,947	0,438	1,000
	Vieta	3	1	2	4	
EDAS	Reikšmė	0,861	0,999	0,904	0,000	0,998
	Vieta	3	1	2	4	
GA	Reikšmė	0,043	0,045	0,043	0,020	1,000
	Vieta	2	1	3	4	
TOPSIS	Reikšmė	0,850	0,894	0,875	0,000	0,999
	Vieta	3	1	2	4	
METODŲ REIKŠMIŲ VIDURKIS		0,672	0,728	0,692	0,114	-
BENDRA VIETA		3	1	2	4	

Daugiakriteriniais vertinimo metodais įvertintų alternatyvų eilė (be svorių)

Metodas		I alternatyva (I mišrios priežiūros alternatyva)	II alternatyva (II mišrios priežiūros alternatyva)	III alternatyva (stipria profesine savivalda grįstos priežiūros alternatyva)	IV alternatyva (vertinimo teisinio nereguliavimo alternatyva)	Koreliacijos koeficientas
SAW	Reikšmė	0,938	0,980	0,938	0,434	1,000
	Vieta	2	1	3	4	
EDAS	Reikšmė	0,865	0,999	0,869	0,000	0,997
	Vieta	3	1	2	4	
GA	Reikšmė	0,047	0,049	0,047	0,021	1,000
	Vieta	2	1	3	4	
TOPSIS	Reikšmė	0,858	0,894	0,849	0,000	0,999
	Vieta	2	1	3	4	
METODŲ REIKŠMIŲ VIDURKIS		0,677	0,730	0,676	0,114	-
BENDRA VIETA		2	1	3	4	

PRIEDAI

1 priedas. Muitinės departamento prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos informacija. NAUDOTŲ TRANSPORTO PRIEMONIŲ IMPORTAS 2017-2019

	2017 m.	2018 m.	2019 m.
Importuota iš JAV (vnt.)	19 364	22 885	23 031
Importuoto iš JAV 1 automobilio vidutinė vertė (Eur.)	7 057	6 489	6 258
Vertė, nurodyta sąskaitose (Eur.)	1 300	1 012	1 488
Muitinės nustatyta vertė (didžioji dalis su pateiktomis TVA) (Eur.)	4 198	4 618	4 107
Vidutinis 1 automobilio vertės skirtumas tarp JAV duomenų ir muitinės priimtų vertės (Eur.)	2 859	1 871	2 151
Muitinės vertės pradžiamai (Eur.)	19 364x2859=55 361 676	22 885x1871=42 817 835	23 031x2151=49 539 681
Muito mokesčio skirtumas (nepriskaičiuota) (Eur.)	5 536 168 Eur. 55 361 676x10%=5 536 168	4 281 783 Eur. 42 817 835x10%=4 281 783	4 953 968 Eur. 49 539 681x10%=4 953 968
PVM skirtumas (nepriskaičiuota) (Eur.)	12 788 547 Eur. (55 361 676+5 536 168) x21%=12 788 547	9 890 920 Eur. (42 817 835+4 281 783) x21%=9 890 920	11 443 666 Eur. (49 539 681+4 953 968) x21%=11 443 666
Su importo deklaracijomis pateiktų TVA atvejų dalis (proc. nuo visų išleistų importo deklaracijų)	96	96,6	97,9

Pastabos:

1. Nagrinėta situacija, susijusi tik su iš JAV importuotais automobiliais. Iš JAV iki 2020 m. pabaigos buvo importuojama didžioji dalis naudotų automobilių (apie 90 proc.).
2. Skaičiavimų rezultatai – orientaciniai. Kadangi 2017-2019 m. didžiąjai daliai importuojamų iš JAV automobilių buvo teikiamos TVA (96-98 proc. atvejų), atliekant skaičiavimus daryta prielaida, kad visos importo deklaracijos priimtų su TVA.

2 priedas. Valstybinės mokesčių inspekcijos prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos informacija dėl pažeidimų, nustatomų mokestinių patikrinimų metu.

Skirtumas tarp turto vertės, kuri buvo nurodyta turto vertintojų ataskaitose ir turto vertės, kuri buvo nustatyta kontrolės veiksmų metu (apskaičiuota pagal Lietuvos Respublikos mokesčių administravimo įstatymo 70 str., Lietuvos Respublikos gyventojų pajamų mokesčio įstatymo 15 str., Lietuvos Respublikos pelno mokesčio įstatymo 40 str., pagal ekspertizės išvadas) sudarė nuo 31 tūkst. Eur iki 16,8 mln. Eur.

Pateikiama informaciją apie patikrinimų eigą, kai nėra vadovaujamosi turto vertinimo ataskaitose nurodyta turto verte:

1) Kontrolės veiksmų metu mokesčių mokėtojai pateikė turto vertinimo ataskaitas, kurios pagal Tarnybos išvadas neatitinka Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo reikalavimų. VMI užsakymu atliktas to paties turto vertinimas ir patikrinimo metu mokestinės prievolės nustatytos pagal VMI užsakymu atlikto turto vertinimo išvadas. Turto vertių skirtumas tarp mokesčių mokėtojų pateiktų ir VMI užsakymu atliktų turto vertinimo ataskaitų sudarė: 50 tūkst. Eur, 133 tūkst. Eur, 185 tūkst. Eur, 187 tūkst. Eur. Vienu atveju su mokesčių mokėtoju pasirašytas susitarimas pagal MAĮ 71 str., kai nei viena šalis neturi pakankamai įrodymų savo apskaičiavimams pagrįsti.

2) Patikrinimo metu VMI užsakymu buvo atliktas turto vertinimas, tačiau pagal Tarnybos išvadas turto vertinimo ataskaitos neatitinka teisės aktų reikalavimų. Todėl patikrinimo metu mokestinės prievolės apskaičiuotos pagal Lietuvos Respublikos mokesčių administravimo įstatymo (toliau — MAĮ) 70 str., kitu atveju pagal Lietuvos Respublikos gyventojų pajamų mokesčio įstatymo (toliau — GPMĮ) 15 str. nuostatas, surinkus atitinkamus palyginamumus. Skirtumas tarp turto vertintojų nustatytos turto vertės ir VMI apskaičiuotos turto vertės sudaro: 31 tūkst. Eur, 42 tūkst. Eur.

3) Patikrinimo metu remiantis VMI užsakymu atlikta turto vertinimo ataskaita, kurioje Gyvenamojo namo statybos bendrijos pajų vertė nustatyta 1,9 mln. Eur, mokesčių mokėtoju buvo papildomai apskaičiuota ženkli mokėtinų mokesčių, baudų ir delspinigių suma, nes pajai buvo parduoti už 13,9 mln. Eur. Mokestinio ginčo metu mokesčių mokėtojas pateikė Tarnybos išvadą, kurioje konstatuota, kad VMI pateikta turto vertinimo ataskaita neatitinka Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo bei 2012-04-27 LR Finansų ministro įsakymu Nr. 1K-159 patvirtintos Turto ir verslo vertinimo metodikos reikalavimų. Mokestinių ginčų komisija prie Lietuvos Respublikos Vyriausybės (toliau – MGK), nagrinėjusi mokestinį ginčą, konstatavo, kad mokesčių administratorius tinkamai nepagrindė savo įrodinėtinių aplinkybių. Atsižvelgiant į tai, MGK nusprendė stabdyti ginčo bylos nagrinėjimą ir kreiptis į turto vertintoją — teismo ekspertą dėl turto vertės nustatymo. Ekspertizės akte nurodyta turto rinkos vertė (13,6 mln. Eur) mažai skyrėsi nuo kainos, kuria faktiškai buvo sudarytas pajų perleidimo sandoris ir dėl to buvo panaikintas mokesčių administratoriaus sprendimas, kuriuo mokesčių mokėtoju buvo apskaičiuoti papildomai mokėtini mokesčiai.

Šio patikrinimo metu mokesčių mokėtojas taip pat buvo pateikęs net dvi turto vertintojų ataskaitas, tačiau pagal Tarnybos išvadas jos abi neatitiko teisės aktų reikalavimų.

4) Mokesčių mokėtojas asocijuotam asmeniui pardavė turtą už 1 mln. Eur. Valstybės įmonės Registrų centro nustatyta parduodamų pastatų vidutinė rinkos vertė 2,5 mln. Eur.

Patikrinimo metu VMI buvo užsakytas turto vertinimas, nustatyta turto pardavimo kaina 7,4 mln. Eur, mokestinės prievolės apskaičiuotos remiantis turto vertinimo ataskaita.

Mokesčių mokėtojas apskundė VMI sprendimą teigdamas, kad mokesčių administratorius nepagrįstai pritaikė Lietuvos Respublikos pelno mokesčio įstatymo 40 str. nuostatas. Ginčo byloje buvo paskirta teismo ekspertizė, kurios metu nustatyta, kad parduoto turto vertė buvo 1,4 mln. Eur. Teismas, vertindamas ekspertizės rezultatus bei mokesčių mokėtojo pateiktą Tarnybos išvadą, kad turto vertintojo parengta ataskaita yra su trūkumais (nepagrįstas taikytų pataisų būtinumas, nepateikta informacija, kodėl pataisų skaičiavimui pasirinkti kai kurie palyginamieji objektai ir kt.) konstatavo, kad patikrinimo aktas buvo paremtas klaidingais duomenimis ir VMI sprendimą panaikino.

5) Patikrinimo metu nustatyta, kad bendrovė iš akcininko įsigijo turtą už 8,5 mln. Eur. VMI užsakymu atlikus turto vertinimą, buvo nustatyta sandorio turto vertė 1,8 mln. Eur. Mokestinių ginčų metu bendrovei buvo iškelta restruktūrizacijos byla, be to vyko civilinė byla tarp akcininko ir bendrovės, kurių metu buvo skirta teismo ekspertizė, jos metu nustatyta, kad turto vertė yra 6,6 mln. Eur. Todėl buvo skirtas pakartotinis patikrinimas, kurio metu mokestinės prievolės perskačiuotos pagal teismo ekspertizės nustatytą turto vertę.

6) Mokesčių mokėtojas susijusiam vienetai pardavė žemės sklypą už 11,5 tūkst. Eur. Kontrolės veiksmų metu VMI užsakymu buvo atliktas parduoto turto vertinimas. Pagal turto vertintojo pateiktą ataskaitą žemės sklypo vertė yra 436 tūkst. Eur. Mokestinės prievolės patikrinimo metu apskaičiuotos pagal turto vertinimo ataskaitoje nurodytą turto vertę. Dėl išvados, ar turto vertinimo ataskaita atitinka teisės aktų reikalavimus, į Tarnybą kreiptasi nebuvo. Mokestinių ginčų metu teismas konstatavo, kad objektyviam ir visapusiškam bylos ištyrimui yra būtinos specialios žinios, todėl byloje skirtina teismo ekspertizė žemės sklypo rinkos vertei nustatyti. Šiuo metu mokestinis ginčas tebevyksta.

7) Vienu atveju mokesčių mokėtojas pateikė turto vertinimo ataskaitą, kurioje buvo vertinama teisė į žemės nuomą. Ataskaitoje nustatyta žemės sklypo nuomos teisės rinkos vertė 16,8 mln. Eur, kuri nustatyta vertinant ketinimus šiame sklype vykdyti gyvenamųjų namų statybą. Tačiau patikrinimo metu nustatyta, kad sandorio sudarymo metu konkrečiame sklype statyba nebuvo ir nėra galima (rekreacinė zona), todėl padaryta išvada, kad žemės sklypo nuomos teisė įvertinta pagal nerealias sąlygas ir neatitinka tikrovės. Į Tarnybą dėl išvados pateikimo kreiptasi nebuvo. Patikrinimo metu bendrovei dėl šio sandorio nebuvo suteikta teisė į pridėtinės vertės mokesčio (toliau — PVM) atskaitą ir papildomai apskaičiuota 3,4 mln. Eur PVM.

3 priedas. Audito, apskaitos, turto vertinimo ir nemokumo valdymo tarnybos metinių veiklos ataskaitų vertinimo priežiūros duomenys

Paklausimai dėl atitikties Įstatymo 22 str.

Metai	Iš viso parengta vertinimo ataskaitų	Paklausimai dėl atitikties nagrinėjimo	Paklausimų metu išnagrinėta vertinimo ataskaitų	Nustatyta trūkumų (vertinimo ataskaitos)	Nustatyta trūkumų
2018 m.	68000	66	118	23	19 %
2019 m.	72000	27	41	12	29 %
2020 m.	72000	29	27	9	33 %

Patikrinimai (planiniai/neplaniniai)

Metai	Iš viso parengta vertinimo ataskaitų	Planiniai patikrinimai		Nustatyta pažeidimų (vertinimo ataskaitos)	Nustatyta trūkumų
		Patikrinimai	Išnagrinėta vertinimo ataskaitų		
2018 m.	68000	31	61	27	44 %
2019 m.	72000	33	80	21	25 %
2020 m.	72000	9	62	3	4.8 %

Metai	Pažeidimai (pagal paklausimus dėl atitikties)	Pažeidimai (patikrinimų metu)
2018 m.	19 %	44 %
2019 m.	29 %	25 %
2020 m.	33 %	4.8 %
Vidutiniškai 2018-2020 m.	25 %	

AVNT teikimai atlikus priežiūros veiksmus ir Garbės teismo (GT) sprendimai

Metai	AVNT teikimai GT	Iškelta bylų	Nutraukta	Nuobaudos
2018	23	12	4	8
2019	21	14	3	10
2020	12	7	3	4
Iš viso	56	33	10	22
Iš viso %		59 %	30%	29%

4 priedas. Kai kurių reglamentuojamų profesijų palyginimas

Profesija/ Požymis	Auditoriai	Advokatai	Architektai	Nemokumo administratoriai
Įstatymas, kuriame reglamentuojama	Finansinių ataskaitų audito įstatymas	Advokatūros įstatymas	Architektūros įstatymas	Juridinių asmenų nemokumo įstatymas (JANĮ)
Privaloma narystė profesinėje organizacijoje (toliau - savivalda)	Taip Lietuvos auditorių rūmai	Taip Advokatūra	Taip Architektų rūmai	Taip Nemokumo administratorių rūmai
Kvalifikacinių egzaminų, kvalifikacijos kėlimo kursų organizavimas ir kontrolė	Savivalda	Savivalda	Savivalda	Savivalda
Etikos normų nustatymas ir kontrolė	Savivalda	Savivalda	Savivalda	Savivalda
Profesinei veiklai keliami reikalavimai (laikytis standartų, reglamentuotas paslaugos teikimas)	Taip Tarptautiniai audito standartai	Ne	Ne	Taip Nemokumo proceso vykdymas nustatytas JANĮ
Planiniai patikrinimai	Taip LAR, AVNT	Ne	Ne	Taip AVNT

5 priedas. Administracinės naštos ūkio subjektams apskaičiavimo ataskaita

Teisės akto arba teisės akto projekto pavadinimas					Laikas (valandomis)		Vidinis tarifas (eurais)	Pridėtinės išlaidos	Išorinis tarifas (eurais)	Vykdomo veiksmo atlikimo dažnis	Ūkio subjektų skaičius	Kiekio kintamasis	Administracinė našta ūkio subjektams, EUR
Eil. Nr.	Tiriamas straipsnis (-iai), punktas (-ai)	Vykdomo veiksmas	Tikslinė grupė	Kilmė	T _v	T _i	C _v	P	C _i	F	L	Q (F x L)	$AN_{vv} = (C_v \times P \times T_v + C_i \times T_i) \times Q$
1. Numatomų keisti ir (ar) naikinti galiojančių informacinių įpareigojimų sukeliama administracinė našta (skaičiuojant galiojančių teisės aktų, nustatančių informacinius įpareigojimus, sukeliama administracinę naštą ūkio subjektams, kai teisės aktai nekeičiami, pildomas tik 1 punktas)													
1.1.	Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo 15 str. 2 d. 1p.												
A1		Pasibaigus kalendoriniams metams, per tris mėnesius pateikti Priežiūros įstaigai turto ir (arba) verslo vertinimo veiklos ataskaitą;	Turto arba verslo vertinimo įmonės ir turto arba verslo vertintojai, veikiantys pagal individualios veiklos pažymą	Lietuvos Respublikos teisės aktai	20		8,44	1,25		1	119	119	25 109,00
1.2.	Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo 15 str. 4 d. 5 p.												
B1		Pasibaigus kalendoriniams metams, nustatyta tvarka per tris mėnesius pateikti Priežiūros įstaigai turto ir (arba) verslo vertinimo veiklos ir kvalifikacijos kėlimo ataskaitą;	Turto arba verslo vertintojai ir turto arba verslo vertintojų asistentai	Lietuvos Respublikos teisės aktai	20		8,44	1,25		1	532	532	112 252,00

1.3.	Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo 22 str. 6d.												
C1		Turto arba verslo vertinimo ataskaitos turi būti registruojamos turto arba verslo vertinimo įmonėje arba jas individualiai turi registruoti nepriklausomas turto arba verslo vertintojas.	Turto arba verslo vertintojai	Lietuvos Respublikos teisės aktai	1,0	8,44	1,25	244	316	77104	813 447,20		
1.4.	Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo 22 str. 7d.												
D1		Turto arba verslo vertinimo ataskaitų antrieji egzemplioriai (kopijos) saugomi įstatymų nustatyta tvarka turto arba verslo vertinimo įmonėse, kurios atliko turto arba verslo vertinimą, taip pat ne trumpiau kaip penkerius metus turto arba verslo vertinimo ataskaitų antruosius egzempliorius (kopijas); privalo saugoti nepriklausomas turto arba verslo vertintojas, įrašytas į Išorės vertintojų sąrašą arba kitos valstybės narės nepriklausomas turto arba verslo vertintojas.	Turto arba verslo vertinimo įmonė ir nepriklausomi turto vertintojai	Lietuvos Respublikos teisės aktai	1,0	8,44	1,25	244	119	29036	306 329,80		
												$AN_{ij} = \Sigma$	
												$AN_{vv} :$	
												$AN_{ta}^G = \Sigma$	1 257
												$AN_{ij} :$	138,00
2. Teisės akto projekto galima sukelti administracinė našta													
2.1.	Nepriklausomo turto ir verslo vertinimo įstatymo projekto galimos nuostatos												

A1	Vertinimo ataskaita rengiama, pasirašoma elektroninėmis priemonėmis ir registruojama AVNI sistemoje, suteikiant jai registracijos numerį.	Turto arba verslo vertintojai	Lietuvos Respublikos teisės aktai	1	8,44	1,25	244	316	77104	813 447,20
										$AN_{ij} = \Sigma$
										$AN_{vv} :$
										$AN_{ta}^N = \Sigma$
										$AN_{ij} :$
Teisės akto projekto sukeliamas numatomas administracinės naštos pokytis (Lietuvos Respublikos pinigiais vienetais)										813 447,20
$AN^P = AN_{ta}^N - AN_{ta}^G$ Pastaba. Neigiamas skirtumas rašomas skliaustuose.										-443
										690,80

Duomenų šaltinis:	
https://avnt.lrv.lt/uploads/avnt/documents/files/2021%2002%2009_%20AVNT_2020_Metinė%20ataskaita_final(2).pdf	
2020 m:	
Atlikta 77 000 vertinimų	
316 vertintojų	
119 vertinimo įmonės ir nepriklausomi vertintojai	
216 vertintojų asistentų	
Vykdomo veiksmo atlikimo dažnis: 77 000 : 316 = 244	

6 priedas. Ekspertinio tyrimo metodikos pagrindimas

Turto ir verslo vertinimo teisinio reguliavimo alternatyvų vertinimo ir parinkimo tikslui įgyvendinti naudojamas ekspertinio vertinimo metodas, kuris leidžia suderinti atskirų ekspertų nuomonę ir suformuluoti bendrą išvadą. Tidikis (2003)³⁸, Meyer ir Booker (2001)³⁹ teigia, kad ekspertiniu tyrimo metodu dažniausiai formuluojamos mokslinės sąvokos, siekiama mokslinio objektyvumo, patikslinamas tyrimo objektas, prognozuojamos reiškinio kitimo tendencijos. Tyrimuose pasitelkiamas ekspertinis vertinimas dažniausiai sprendžiant dvejopas problemas: esant informacijos pertekliui, ypač jai pasižymint kokybine prigimtimi ir daugiakriteriškumu ir, atvirkščiai, kai informacijos trūksta, tačiau norima prognozuoti analizuojamo reiškinio kitimo tendencijas.

Ekspertinio vertinimo metodo patikimumas priklauso nuo ekspertų skaičiaus, ekspertų sudėties (profesionalumo), ekspertų savybių. Labai svarbi ekspertinio vertinimo metodo dalių – ekspertų kompetencija nagrinėjamos problemos srityje.

Ekspertų skaičiaus nustatymas. Nustatant ekspertų skaičių yra vadovujamasi metodologinėmis prielaidomis, kurios yra suformuluotos klasikinėje testų teorijoje. Libby et al. (1978)⁴⁰ teigia, kad mažos ekspertų grupės gali tiek pat tiksliai įvertinti problemą, kaip ir didelės ekspertų grupės. Minėta klasikinė testų teorija (angl. *classical test theory*) pagrindžia, kad suminių sprendimų patikimumą ir ekspertų skaičių sieja greitai gėstantis netiesinis ryšys, todėl suminių ekspertų vertinimų moduliuose su vienodais svoriais nedidelės ekspertų grupės sprendimų ir vertinimų tikslumas iš esmės yra panašus kaip ir didelės ekspertų grupės sprendimų ir vertinimų tikslumas (žr. šio priedo pav.). Taigi nebūtina formuoti didelių (ir kartu brangių) ekspertų grupių siekiant santykinai padidinti ekspertinio tyrimo patikimumą. Didinant ekspertų grupę gautų įverčių tikslumas truputį didėja ir didžiausias tampa 5–9 ekspertų grupėje. Tais atvejais, kai 5–9 ekspertų grupės vertinimo tikslumas yra nepakankamas, tikslinga ne didinti ekspertų grupę, o kelti ekspertų kompetenciją. Numatytame tyrime dalyvavo 10 ekspertų (eksp1, eksp2, eksp3, eksp4, eksp5, eksp6, eksp7, eksp8, eksp9, eksp10); kiekvieno eksperto svoris yra vienodas, t. y. nėra atskirai ekspertų grupei ar ekspertui priskirtas didesnis svoris ar skirta didesnė/mažesnė proporcija. Remiantis klasikine testų teorija ir neatsižvelgiant į kitus statistinius rodiklius, galima teigti, kad 10 ekspertų sprendimų patikimumas siekia šiek tiek virš 90 proc.

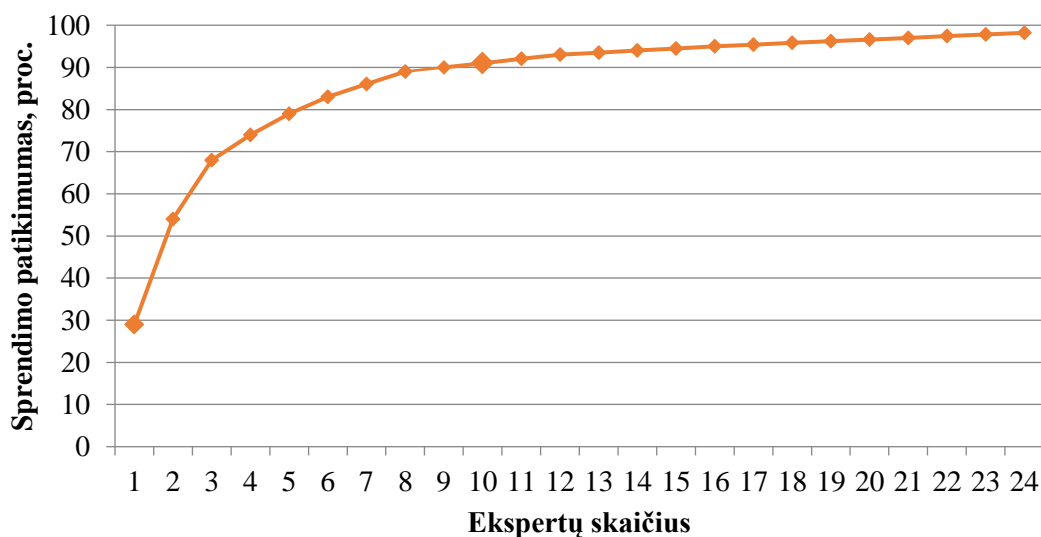
Ekspertų sudėtis. Atsižvelgiant į tai, kad ekspertinio tyrimo metodo patikimumas labai priklauso nuo tyrime dalyvaujančių ekspertų kompetencijos, tai nagrinėjamu atveju tyrimo sistemos ekspertai (turto ir verslo vertinimo bendruomenei atstovauja) yra aktyvią praktinę veiklą vykdytys, vertintojo kvalifikaciją turintys asmenys, akademinės bendruomenės atstovai, verslo subjektų bei viešojo sektoriaus atstovai, kurie turi patirties ir išmano tiesiogiai su ekspertizės

³⁸ Tidikis, R. (2003). Socialinių mokslų tyrimų metodologija. Vilnius: Lietuvos teisės universiteto leidybos centras.

³⁹ Meyer, A. M., & Booker, M. J. (2001). Eliciting and Analyzing Expert Judgment: a Practical Guide. Philadelphia: SIAM.

⁴⁰ Libby, R., Blashfield, R. (1978). Performance of a composite as a function of a number of judges. *Organizational Behavior and Human Performance* 21(1), 121–129. [https://doi.org/10.1016/0030-5073\(78\)90044-2](https://doi.org/10.1016/0030-5073(78)90044-2)

objektu susijusią sritį. Akademinei bendruomenei yra priskirti ekspertai, turintys mokslo daktaro laipsnį, einantys profesoriaus ar docento pedagogines pareigas (arba užimantys vyriausiojo ar vyresniojo mokslo darbuotojo pareigas) ir aktyviai atliekantys tyrimus turto ir verslo vertinimo, ar apskaitos ir audito, ar reguliavimo ir priežiūros srityje (ne mažiau 10 metų). Antroji ekspertų grupė yra aktyvią praktinę veiklą vykdančios, vertintojo kvalifikaciją turintys asmenys. Šios grupės ekspertai turi turėti aukštąjį (universitetinį) išsilavinimą ir ne mažesnę kaip 10 metų profesinę patirtį turto ir verslo vertinimo srityje bei turėti vertintojo kvalifikaciją. Paskutinę ekspertų grupę sudaro aukštąjį (universitetinį) išsilavinimą turintys verslo subjektų bei viešojo sektoriaus atstovai, kurie turi patirties (ne mažiau 5 metai) ir išmano su ekspertizės objektu susijusią sritį (turto ir verslo vertinimą, ar apskaitos ir audito, ar reguliavimo ir priežiūros). Šiai grupei suformuoti pasirinkti ministerijų, finansų institucijų atstovai, kurių vykdoma veikla sietina su turto ir verslo vertinimo, ar apskaitos ir audito rezultatų panaudojimu veikloje ar srities bei verslo subjektų reguliavimu ir priežiūra. Prieš kviečiant ekspertus dalyvauti tyrime (pildyti klausimyną), visų ekspertų buvo prašoma pateikti gyvenimo aprašymą (CV) siekiant įsitikinti eksperto kvalifikacijos atitiktimi numatytiems kriterijams.



pav. Ekspertų vertinimų patikimumo priklausomybė nuo ekspertų skaičiaus

Šaltinis: remiantis Libby, Blashfield 1978 ir Augustinaitis et al. 2009⁴¹

Ekspertų savybės. Siekiant atlikti ekspertų atranką, buvo nustatyti jų tinkamumo kriterijai:

⁴¹ Libby, R., Blashfield, R. (1978). Performance of a composite as a function of a number of judges. *Organizational Behavior and Human Performance* 21(1), 121–129. [https://doi.org/10.1016/0030-5073\(78\)90044-2](https://doi.org/10.1016/0030-5073(78)90044-2)
Augustinaitis, A., Rudzkienė, V., Petrauskas, R., Dagytė, I., Martinaitytė, E., Leichteris, E., Malinauskienė, E., Višnevskā, V., Žilionienė, I. (2009). Lietuvos e. valdžios gairės: ateities įžvalgų tyrimas. Vilnius : Mykolo Romerio universiteto Leidybos centras.

- **Darbo patirtis** – turto ir verslo vertinimo, ar apskaitos ir audito, ar reguliavimo ir priežiūros srityje ne mažiau kaip 5 metus. Šis kriterijus taikytas visoms ekspertų grupėms; dviejų ekspertų grupių darbo patirties kriterijus padidintas dvigubai – iki 10 metų (akademinei bendruomenei – mokslinei/pedagoginei patirčiai; turto ir verslo vertinimo rinkos ekspertams – profesinei patirčiai).
- **Išsilavinimas** – aukštasis (universitetinis); akademinei bendruomenei – mokslo daktaro laipsnis ir pedagoginės (ar mokslo) pareigos.
- **Mokslinė/pedagoginė patirtis** – šis kriterijus yra būtinas akademinės bendruomenės ekspertų grupei.
- **Vertintojo kvalifikacija** – šis reikalavimas yra būtinas ekspertų grupei, kurią sudarė aktyvią praktinę veiklą vykdantys turto ir verslo vertinimo srityje ekspertai.

Nustačius ekspertų sudėtį, klausimynas su numatomo turto ir verslo vertinimo reguliavimo alternatyvų aprašymu buvo siunčiamas užpildyti.

Vienas pagrindinių ekspertinio vertinimo metodo privalumų yra tas, kad jame dalyvauja ekspertai – nagrinėjamos srities ar problemos žinovai. Todėl šie asmenys yra geriausiai išmanantys vertinamą problemą. Taip pat prie metodų privalumų galima priskirti tai, kad taikant šį metodą galima įvertinti teorines įžvalgas ir panaudojant ekspertų kompetenciją gauti ir daryti išvadas. Kaip pagrindinis šio metodo trūkumas yra įvardijamas subjektyvumas, t. y. ekspertai problemą vertina savo kompetencijos ribose ir kartu gali turėti išankstinių nuostatų, kurios trukdytų objektyviai įvertinti nagrinėjamą reiškinį.

Visų pasirinktų metodų skaičiavimo eiga yra aprašyta remiantis (42). TOPSIS metodo taikymo eiga yra pateikta žemiau⁴³. Apibendrinantis rodiklis skaičiuojamas pagal (4) formulę. Alternatyvai, turinčiai didžiausią rodiklį, skiriama pirma vieta ir jos išdėstomos mažėjimo tvarka.

Pirmiausia gauti įverčiai yra normalizuojami pagal šią formulę:

$$\tilde{r}_{ij} = \frac{r_{ij}}{\sqrt{\sum_{j=1}^n r_{ij}^2}} \quad (1)$$

Vėliau skaičiuojami geriausi V^g ir blogiausi V^b sprendiniai:

$$V^g = \{V_1^g, V_2^g, \dots, V_m^g\} = \left\{ \left(\frac{\max_j w_i r_{ij}}{i} \in I_1 \right), \left(\frac{\min_j w_i \tilde{r}_{ij}}{i} \in I_2 \right) \right\}$$

$$V^b = \{V_1^b, V_2^b, \dots, V_m^b\} = \left\{ \left(\min_j w_i r_{ij} / i \in I_1 \right), \left(\max_j w_i \tilde{r}_{ij} / i \in I_2 \right) \right\} \quad (2)$$

Galiausiai apskaičiuojami kiekvienos alternatyvos rodiklių reikšmių atstumai iki „idealiai blogiausių“ D^b ir „idealiai geriausių“ D^g sprendinių skaičiuojant atstumą m -matėje Euklido erdvėje:

$$D_j^g = \sqrt{\sum_{i=1}^m (w_i \tilde{r}_{ij} - V_i^g)^2} \quad ; \quad D_j^b = \sqrt{\sum_{i=1}^m (w_i \tilde{r}_{ij} - V_i^b)^2} \quad (3)$$

Apskaičiuojamas apibendrinantis rodiklis (kiekvieno j -ojo varianto santykinis atstumas iki „idealiai geriausio“ varianto):

$$C_j^* = \frac{D_j^b}{D_j^g + D_j^b} \quad (4)$$

SAW metodas naudojamas plačiausiai. Jis apjungia vienodos krypties (maksimizuojančius arba minimizuojančius) rodiklius ir jų svorius. Svarbu paminėti, jei vieni rodikliai yra maksimizuojantys, o kiti minimizuojantys, juos visus reikia sutvarkyti į minimizuojančius arba maksimizuojančius (pvz., minimizuojantys rodikliai gali būti pertvarkomi į maksimizuojančius). Pagal (6) formulę apskaičiuotą rodiklį kiekvienai alternatyvai suteikiamas eilės numeris:

⁴² Ginevičius, R., Podvezko, V. (2008). Daugiakriterinio vertinimo būdų suderinamumas. Verslas: teorija ir praktika, 9(1), p. 73–80.

Ginevičius, R., Podvezko, V. (2008). Daugiakriterinio vertinimo taikymo galimybės kiekybiniam socialinių reiškinų vertinimui. Verslas: teorija ir praktika, 9(2), p. 81–87.

Ginevičius, R., Podvezko, V. (2008). Multicriteria Evaluation of Lithuanian Banks from the Perspective of Their Reliability for Clients. Journal of Business Economics and Management, 9(4), p. 257–267.

Ginevičius, R., Podvezko, V. (2009). Evaluating the Changes in Economic and Social Development of Lithuanian Counties by Multiple Criteria Methods. Technological and Economic Development of Economy, Baltic Journal on Sustainability, 15(3), p. 418–436.

Podvezko, V. (2008). Sudėtingų dydžių kompleksinis vertinimas. Verslas: teorija ir praktika, 9(3), p. 160–168.

Keshavarz Ghorabae, M., Zavadskas, E. K., Olfat, L., & Turskis, Z. (2015). Multi-Criteria Inventory Classification Using a New Method of Evaluation Based on Distance from Average Solution (EDAS). Informatica, 26(3), 435–451.

⁴³ Naudojami žymėjimai: r_{ij} – i -tojo rodiklio reikšmė j -tajai alternatyvai, \tilde{r}_{ij} – normalizuota i -tojo rodiklio reikšmė j -tajai alternatyvai, w_i – atitinkamo rodiklio svoris, I_1 – maksimizuojamų rodiklių indeksų aibė, I_2 – minimizuojamų rodiklių indeksų aibė.

alternatyvai turinčiai didžiausią rodiklį skiriama pirma vieta ir taip jos išdėstomos mažėjimo tvarka. SAW metodo skaičiavimo eiga yra ši:

- Jeigu tyrime yra skirtingos krypties rodikliai, tai juos reikia suvienodinti (šiam tyrime visi rodikliai yra maksimizuojantys, todėl papildoma jų transformacija nereikalinga).
- Gauti įverčiai yra normalizuojami:

$$\tilde{r}_{ij} = \frac{r_{ij}}{\max r_j} \quad (5)$$

- Apskaičiuojamas apibendrinantis rodiklis:

$$S_j = \sum_{i=1}^m w_i \tilde{r}_{ij} \quad (6)$$

GA metodas apskaičiuojamas taikant paprasčiausio geometrinio vidurkio formulę. Apskaičiuotus alternatyvų bendrą rodiklį pagal šią formulę priskiriama eilė kaip ir SAW metodo būdu – didžiausiai reikšmei skiriama pirmoji vieta ir taip visos alternatyvos išdėstomos mažėjimo tvarka. Įverčiai normalizuojami SAW metodo aprašymo dalyje nurodytu būdu.

GA metodo apibendrinančio rodiklio skaičiavimo formulė:

$$\Pi_j = \sqrt[m]{\prod_{i=1}^m \tilde{r}_{ij}} \quad (7)$$

EDAS yra vienas naujausių MCDM analizės metodų. Jo esmė, kad geriausia siūloma alternatyva yra susijusi su atstumu nuo vidutinės reikšmės (AV). Taikant šį metodą nereikia skaičiuoti idealaus ar minimalaus sprendinio. Yra skaičiuojami du matai susiję su alternatyvų pageidautinumais. Pirmasis matas yra teigiamas atstumas nuo vidurkio (PDA), o antrasis – neigiamas atstumas nuo vidurkio (NDA). Šie du dydžiai gali parodyti skirtumą tarp kiekvieno sprendinio (alternatyvos) ir vidutinio sprendinio. Metodo skaičiavimo eiga yra ši:

- Pirmiausia yra apskaičiuojama vidutinė kiekvieno kriterijaus reikšmė:

$$AV_j = \frac{\sum_{i=1}^n X_{ij}}{n} \quad (8)$$

- Skaičiuojamas teigiamas ir neigiamas atstumas nuo vidurkio (egzistuoja skaičiavimo skirtumai minimizuojantiems ir maksimizuojantiems rodikliams; kadangi šiame tyrime naudojami tik maksimizuojantys rodikliai, tai skaičiavimas pateiktas tik tokio pobūdžio rodikliams):

- Teigiamo atstumo skaičiavimas maksimizuojantiems rodikliams:

$$PDA_{ij} = \frac{\max(0, (X_{ij} - AV_j))}{AV_j}, \quad (9)$$

- Neigiamo atstumo skaičiavimas maksimizuojantiems rodikliams:

$$NDA_{ij} = \frac{\max(0, (AV_j - X_{ij}))}{AV_j} \quad (10)$$

- Skaičiuojama svertinis teigiamas ir neigiamas atstumas nuo vidurkio:

$$SP_i = \sum_{j=1}^m w_j PDA_{ij} \quad (11)$$

$$SN_i = \sum_{j=1}^m w_j NDA_{ij}, \quad (12)$$

- Normalizuojamos svertinės atstumų nuo vidurkių reikšmės:

$$NSP_i = \frac{SP_i}{\max_i(SP_i)};$$

$$NSN_i = 1 - \frac{SN_i}{\max_i(SN_i)}. \quad (13)$$

- Apskaičiuojamas apibendrinantis rodiklis:

$$AS_i = \frac{1}{2}(NSP_i + NSN_i) \quad (14)$$

8 priedas. Ekspertų nuomonių suderinamumo ir klausimyno patikimumo vertinimo metodika

Ekspertinis vertinimas remiasi prielaida, kad sprendimas gali būti gautas tik esant ekspertų nuomonių suderinamumui. Kai ekspertų yra tik du ($n=2$), jų nuomonių suderinamumas yra tikrinamas ranginės koreliacijos koeficientais. Kai ekspertų daugiau nei du ($n>2$) – konkordancijos koeficientu.

Vienas iš dažniausiai naudojamų suderinamumo kriterijų, skirtų ekspertų nuomonių suderinamumui vertinti – Kendall konkordancijos koeficientas. Skaičiuojant šį konkordancijos koeficientą ekspertų vertinimai turi būti ranguojami. Ekspertų nuomonės suderinamumo vertinimui taikytas Kendall konkordancijos koeficientas. Koeficientui apskaičiuoti yra pateikiami ekspertinio vertinimo etapai⁴⁴.

Konkordancijos koeficientas W yra skaičiuojamas pagal pateiktą (15) formulę⁴⁵:

$$W = \frac{12S}{r^2 \times m(m^2 - 1)} \quad (15)$$

Čia: r yra ekspertų skaičius, m – vertinamų kriterijų skaičius.

Kvadratų suma S yra apskaičiuojama etapais:

$$S = \sum_{i=1}^m (c_i - \bar{c})^2 \quad (16)$$

1. Kendall konkordancijos koeficiento idėja yra ta, kad kiekvieno rodiklio rangų suma c_i susieta visų ekspertų atžvilgiu:

$$c_i = \sum_{j=1}^r c_{ij} \quad (i = 1, \dots, m) \quad (17)$$

2. Bendras vidurkis \bar{c} yra skaičiuojamas pagal formulę:

$$\bar{c} = \frac{\sum_{i=1}^m c_i}{m} = \frac{\sum_{i=1}^m \sum_{j=1}^r c_{ij}}{m} \quad (18)$$

Jei tyrimo ekspertai vienodai įvertintų visus rodiklių rangus, tai svarbiausias rodiklis turėtų rangą 1 ir šių rodiklių visų ekspertų rangų suma būtų r . Šis atvejis ekspertų nuomonių suderinamumo atžvilgiu yra idealus. Visų r ekspertų m kriterijų rangų suma:

$$\sum_{i=1}^m c_i = \frac{1}{2} r \times m(m + 1) \quad (19)$$

Ir bendras vidurkis lygus:

$$\bar{c} = \frac{1}{2} r \times (m + 1) \quad (20)$$

⁴⁴ Podvezko, V. (2005). Agreement of Expert Estimates. Technological and Economic Development of Economy, 11:2, 101-107.

Ginevičius, R., & Podvezko, V. (2008). Multicriteria evaluation of Lithuanian Banks from Perspective of their Reliability for Clients. Journal of Business Economics and Management, 9:4, 257-267.

Ginevičius, R., Podvezko, V., & Bruzgė, Š. (2008). Evaluating the Effect of State Aid to Business by Multicriteria Methods. Journal of Business Economics and Management, 9:3, 167-180.

⁴⁵ Kendall, M. (1970). Rank correlation methods. London: Griffin.

Vidurkis priklauso tik nuo m ir r dydžių ir nepriklauso nuo suderinamumo lygio.

Konkordancijos koeficiento reikšmė kinta nuo 0 iki 1. Taigi, jei tyrime dalyvaujančių ekspertų nuomonės yra suderintos, konkordancijos koeficiento W reikšmė yra artima vienetui, jei vertinimai labai skiriasi – W reikšmė yra arti nulio.

Atliekant ekspertinį tyrimą yra vertinamas klausimyno patikimumas (angl. *reliability*). Klausimyno patikimumu yra laikoma koreliacija tarp gautų testo rezultatų ir hipotetinių „tikrų“ rezultatų. Kadangi nėra galimybės gauti šiuos „tikrus“ rezultatus, klausimyno patikimumui įvertinti yra naudojamos šios pagrindinės charakteristikos⁴⁶:

- klausimyno skalės vidinis nuoseklumas (angl. *scale internal consistency*), kuris remiasi atskirų klausimų, sudarančių klausimyną, koreliacija (tiksliau, atsakymų į atskirus klausimyną sudarančius klausimus, koreliacija);
- klausimyno patikimumas pakartotinių tyrimų atžvilgiu (angl. *test-retest reliability*), kuris remiasi dviejų (ar daugiau) bandymų koreliacija;
- vertinimo patikimumas (angl. *inter-rater reliability*), kuris remiasi koreliacija tarp dviejų (ar daugiau) ekspertų vertinimų.

Klausimyno skalės vidiniam nuoseklumui įvertinti dažniausiai yra naudojamas Cronbach'o alfa (angl. *Cronbach's alpha*) koeficientas, kuris remiasi atskirų klausimų, sudarančių klausimyną, koreliacija ir įvertina, ar visi skalės klausimai pakankamai atspindi tiriamąjį dydį bei įgalina patikslinti reikiamų klausimų skaičių skalėje. Jeigu atskirų klausimų dispersijų suma yra artima visos skalės dispersijai, reiškia atskiri klausimai tarpusavyje nekoreliuoja, t. y. jie neatspindi to paties dalyko. Šiuo atveju, klausimyno skalė yra sudaryta iš atsitiktinių klausimų ir Cronbach'o alfa koeficientas yra artimas 0. Jeigu visos skalės dispersija yra ženkliai didesnė už atskirų klausimų dispersijų sumą, reiškia atskiri klausimai tarpusavyje koreliuoja, t. y. jie atspindi tą patį dalyką⁴⁷. Šiuo atveju, Cronbach'o alfa koeficientas yra artimas 1. Kai Cronbach'o alfa yra didesnė nei 0,70, tai skalę ar klausimų grupę galima laikyti suderinta⁴⁸. Cronbach'o alfa koeficientas didėja didinant klausimų, sudarančių klausimyną, skaičių. Tai reiškia, kad klausimynai su didesniu klausimų skaičiumi yra patikimesni. Cronbach'o alfa koeficientas apskaičiuojamas pagal formulę⁴⁹:

$$\alpha = \left(\frac{k}{k-1} \right) \times \left[1 - \frac{\sum_{i=1}^k S_i^2}{S_p^2} \right] \quad (21)$$

(21) formulėje k yra skalės elementų skaičius; S_i^2 yra i -tojo skalės elemento dispersija; S_p^2 yra bendra skalės dispersija.

⁴⁶ Pukėnas, K. (2009). Kokybinių duomenų analizė SPSS programa: mokomoji knyga. Kaunas: Lietuvos kūno kultūros akademija.

⁴⁷ Ten pat.

⁴⁸ Pakalniškienė, V. (2012). Tyrimo ir įvertinimo priemonių patikimumo ir validumo nustatymas: metodinė priemonė. Vilnius: Vilniaus universiteto leidykla.

⁴⁹ Pukėnas, K. (2009). Kokybinių duomenų analizė SPSS programa: mokomoji knyga. Kaunas: Lietuvos kūno kultūros akademija.

Cronbach, L. J. (1951). Coefficient alpha and the internal structure of tests. *Psychometrika*, 16(3), 297-334.

Cronbach'o alpha koeficientas yra prasmingas tik tada, jei matavimo instrumentas yra pakankamai vienadimensiškas. Cronbach'o alpha yra funkcija, parodanti, ar indikatoriai turi pakankamai daug bendrumo, vadinasi, mažai unikalumo. Remiantis klasikine testų teorija, matavimo instrumentai turi būti vienadimensiški, turėti vidinį nuoseklumą, patikimumą ir validumą.

Vertinimo patikimumas (*angl. Inter-rater reliability*) nustato vertinimo homogeniškumą ir taikomas nustatyti vertintojų konsensuso laipsnį, kai du ar daugiau vertintojų taiko tuos pačius vertinimo kriterijus tiems patiems žmonėms ar reiškiniams vertinti⁵⁰. Vertinimo patikimumui nustatyti ranginiams duomenims yra skaičiuojamas Friedman'o χ^2 kriterijus bei Kendall'o konkordancijos koeficientas.

⁵⁰ Pukėnas, K. (2009). Kokybinių duomenų analizė SPSS programa: mokojoji knyga. Kaunas: Lietuvos kūno kultūros akademija.

9 priedas. I alternatyvos vertinimas

EKSPERTAS	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
EKSP1	1	1	2	2	4	2	2	1	1	2	2	2	2	3	3	3	3	5	1	1
EKSP2	4	4	3	4	5	4	4	3	4	4	4	4	3	4	4	4	4	4	4	4
EKSP3	5	4	4	4	5	4	4	4	4	3	4	3	3	4	4	4	5	4	4	5
EKSP4	3	4	2	3	5	4	3	4	3	4	3	3	3	1	1	3	2	1	3	3
EKSP5	4	4	4	4	5	3	4	4	2	4	4	4	3	5	3	3	4	4	5	5
EKSP6	5	4	4	4	4	5	4	4	5	4	4	5	4	5	5	5	5	5	4	5
EKSP7	5	5	5	4	5	4	4	4	4	4	4	4	4	4	3	4	4	4	5	3
EKSP8	4	4	3	5	5	5	5	5	4	5	5	4	5	1	1	4	1	1	4	1
EKSP9	5	5	1	3	4	4	3	4	4	4	3	4	3	4	3	3	5	3	2	2
EKSP10	4	3	1	3	4	3	4	1	1	1	1	1	1					1		

Kendall's W

<i>W</i>	0,149189
<i>r</i>	0,027645
<i>chi-sq</i>	22,67679
<i>df</i>	19
<i>p-value</i>	0,251878

Cronbach's Alpha

0,973616

Chi-sq (kritinė) 30,14353

9 priedo tèsiny. II alternatyvos vertinimas

EKSPERTAS	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
EKSP1	1	2	2	2	4	2	2	1	1	2	2	2	2	3	3	3	3	5	1	1
EKSP2	5	5	4	4	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
EKSP3	5	4	3	4	5	4	4	4	4	3	4	3	3	4	4	4	5	4	4	5
EKSP4	2	4	2	2	5	3	2	3	3	3	3	2	2	1	1	3	2	1	3	3
EKSP5	4	4	4	3	5	3	4	3	3	4	4	4	3	5	3	3	4	4	5	5
EKSP6	5	4	4	4	4	5	4	4	5	4	4	5	4	5	5	5	5	5	4	5
EKSP7	5	5	5	4	5	4	4	4	4	4	4	4	4	4	3	4	4	4	5	3
EKSP8	4	4	3	3	5	5	4	4	4	5	5	3	4	1	1	4	1	1	4	1
EKSP9	5	5	5	3	4	4	3	4	4	4	3	5	4	4	3	3	5	3	2	2
EKSP10	4	3	4	3	4	3	4	3	3	3	3	3	4					3		

<i>Kendall's W</i>	
<i>W</i>	0,146006
<i>r</i>	0,024006
<i>chi-sq</i>	22,19286
<i>df</i>	19
<i>p-value</i>	0,274763

<i>Cronbach's Alpha</i>
0,974457

Chi-sq (kritinè) 30,14353

9 priedo tęsinys. III alternatyvos vertinimas

EKSPERTAS	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
EKSP1	5	5	4	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	3	3	3	3	3	1	1
EKSP2	3	3	2	3	4	3	3	3	3	3	3	3	2	3	3	3	3	3	3	3
EKSP3	4	3	3	4	4	4	4	3	3	3	4	3	4	4	4	3	5	4	3	4
EKSP4	5	4	4	5	5	5	4	5	5	5	5	4	4	1	1	3	2	1	3	3
EKSP5	4	4	4	5	5	3	4	4	4	4	4	4	4	5	3	3	4	4	5	5
EKSP6	3	3	3	4	3	2	4	3	5	3	3	3	3	4	4	3	3	3	3	4
EKSP7	5	5	5	5	5	4	4	4	4	4	4	4	4	4	3	4	4	4	5	3
EKSP8	4	4	3	5	5	5	3	2	5	5	5	2	2	1	1	2	1	1	2	1
EKSP9	5	5	4	3	4	4	3	3	3	3	3	3	2	5	5	4	5	3	4	3
EKSP10	4	3	3	4	4	3	4	1	1	1	1	1	1							1

Kendall's W

<i>W</i>	0,142035
<i>r</i>	0,019468
<i>chi-sq</i>	21,58929
<i>df</i>	19
<i>p-value</i>	0,305171

Cronbach's Alpha

0,956061

Chi-sq (kritinė) 30,14353

9 priedo tęsinys. IV alternatyvos vertinimas

EKSPERTAS	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
EKSP1	3	3	3	4	2	3	1	3	3	4	4	2	3	3	3	4	2	5	1	1
EKSP2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
EKSP3	2	2	2	1	1	1	1	2	2	1	2	1	2	1	1	1	2	1	2	1
EKSP4	2	3	2	3	1	2	1	3	3	3	3	1	1	1	1	3	2	1	1	1
EKSP5	1	1	1	2	1	3	2	1	1	1	1	4	2	5	3	3	1	3	3	3
EKSP6	1	1	1	2	2	2	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
EKSP7	1	1	1	1	2	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
EKSP8	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
EKSP9	2	2	1	1	1	3	1	1	1	2	3	1	1	1	1	1	1	1	1	1
EKSP10	2	2	1	4	2	1	1	3	3	3	3	3	4							3

Kendall's W

<i>W</i>	0,037441
<i>r</i>	-0,10007
<i>chi-sq</i>	5,691071
<i>df</i>	19
<i>p-value</i>	0,998564

Cronbach's Alpha

0,920209

Chi-sq (kritinė) 30,14353

10 priedas. Vidutinės ekspertų nuomonės ir alternatyvų matrica

EKSPERTAS	I	II	III	IV	
EKSP1	2	2	4	3	
EKSP2	4	5	3	1	
EKSP3	4	4	4	1	
EKSP4	3	3	4	2	
EKSP5	4	4	4	2	
EKSP6	5	5	3	1	
EKSP7	4	4	4	1	
EKSP8	4	3	3	1	
EKSP9	3	4	4	1	
EKSP10	2	3	2	3	

	<i>Kendall's W</i>	<i>Cronbach's Alpha</i>
<i>W</i>	0,446914	-0,3241
<i>r</i>	0,377778	
<i>chi-sq</i>	12,06667	
<i>df</i>	3	
<i>p-value</i>	0,007158	

Chi-sq (kritinė) 7,814728

11 priedas. Alternatyvų, atsižvelgiant į atskirus kriterijus, vertinimo matrica

KRITERIJUS	I	II	III	IV	
1	4	4	4	4	2
2	4	4	4	4	2
3	3	4	4	4	1
4	4	3	4	4	2
5	5	5	5	4	1
6	4	4	4	4	2
7	4	4	4	4	1
8	3	4	4	3	2
9	3	4	4	4	2
10	4	4	4	4	2
11	3	4	4	4	2
12	3	4	4	3	2
13	3	4	4	3	2
14	3	4	4	3	2
15	3	3	3	3	1
16	4	4	4	3	2
17	4	4	4	3	1
18	3	4	4	3	2
19	4	4	4	3	1
20	3	3	3	3	1

	<i>Kendall's W</i>	<i>Cronbach's Alpha</i>
<i>W</i>	0,719945	0,72368
<i>r</i>	0,704386	
<i>chi-sq</i>	41,03684	
<i>df</i>	3	
<i>p-value</i>	0,00000	

Chi-sq (kritinė) 7,814728

12 priedas. Daugiakriterinio metodo SAW rezultatai (su svoriais)

Kriterijai	Normalizavimas							Normalizavimas su svoriais				
	I	II	III	IV	Vidurkis	Svoris	Maksimali reikšmė	Kriterijai	I	II	III	IV
1	4,0	4,0	4,2	1,6	3,450	0,108	4,2	1	0,102857	0,102857	0,108	0,041143
2	3,8	4,0	3,9	1,7	3,350	0,068	4,0	2	0,0646	0,068	0,0663	0,0289
3	2,9	3,6	3,5	1,4	2,850	0,040	3,6	3	0,032222	0,04	0,038889	0,015556
4	3,6	3,2	4,3	2,0	3,275	0,051	4,3	4	0,042698	0,037953	0,051	0,023721
5	4,6	4,6	4,4	1,4	3,750	0,035	4,6	5	0,035	0,035	0,033478	0,010652
6	3,8	3,8	3,8	1,9	3,325	0,071	3,8	6	0,071	0,071	0,071	0,0355
7	3,7	3,6	3,8	1,2	3,075	0,042	3,8	7	0,040895	0,039789	0,042	0,013263
8	3,4	3,5	3,3	1,7	2,975	0,070	3,5	8	0,068	0,07	0,066	0,034
9	3,2	3,6	3,8	1,7	3,075	0,068	3,8	9	0,057263	0,064421	0,068	0,030421
10	3,5	3,7	3,6	1,8	3,150	0,044	3,7	10	0,041622	0,044	0,042811	0,021405
11	3,4	3,7	3,7	2,0	3,200	0,032	3,7	11	0,029405	0,032	0,032	0,017297
12	3,4	3,6	3,2	1,6	2,950	0,045	3,6	12	0,0425	0,045	0,04	0,02
13	3,1	3,5	3,1	1,7	2,850	0,095	3,5	13	0,084143	0,095	0,084143	0,046143
14	3,4	3,6	3,3	1,7	3,000	0,037	3,6	14	0,035844	0,037	0,034688	0,017344
15	3,0	3,1	3,0	1,4	2,639	0,031	3,1	15	0,029893	0,031	0,029893	0,014393
16	3,7	3,8	3,1	1,8	3,083	0,050	3,8	16	0,048529	0,05	0,041176	0,023529
17	3,7	3,8	3,3	1,3	3,028	0,024	3,8	17	0,023294	0,024	0,021176	0,008471
18	3,2	3,5	2,7	1,8	2,800	0,027	3,5	18	0,024686	0,027	0,020829	0,013886
19	3,6	3,7	3,2	1,3	2,944	0,031	3,7	19	0,030061	0,031	0,027242	0,011273
20	3,2	3,3	3,0	1,2	2,694	0,031	3,3	20	0,029967	0,031	0,0279	0,011367
Suma	0,934478	0,976021	0,946525	0,438263								
Rangas	3	1	2	4								

Daugiakriterinio metodo SAW rezultatai (be svorių)

Kriterijai	Normalizavimas							Normalizavimas su svoriais				
	I	II	III	IV	Vidurkis	Svoris	Maksimali reikšmė	Kriterijai	I	II	III	IV
1	4,0	4,0	4,2	1,6	3,450	0,050	4,2	1	0,047619	0,047619	0,05	0,019048
2	3,8	4,0	3,9	1,7	3,350	0,050	4,0	2	0,0475	0,05	0,04875	0,02125
3	2,9	3,6	3,5	1,4	2,850	0,050	3,6	3	0,040278	0,05	0,048611	0,019444
4	3,6	3,2	4,3	2,0	3,275	0,050	4,3	4	0,04186	0,037209	0,05	0,023256
5	4,6	4,6	4,4	1,4	3,750	0,050	4,6	5	0,05	0,05	0,047826	0,015217
6	3,8	3,8	3,8	1,9	3,325	0,050	3,8	6	0,05	0,05	0,05	0,025
7	3,7	3,6	3,8	1,2	3,075	0,050	3,8	7	0,048684	0,047368	0,05	0,015789
8	3,4	3,5	3,3	1,7	2,975	0,050	3,5	8	0,048571	0,05	0,047143	0,024286
9	3,2	3,6	3,8	1,7	3,075	0,050	3,8	9	0,042105	0,047368	0,05	0,022368
10	3,5	3,7	3,6	1,8	3,150	0,050	3,7	10	0,047297	0,05	0,048649	0,024324
11	3,4	3,7	3,7	2,0	3,200	0,050	3,7	11	0,045946	0,05	0,05	0,027027
12	3,4	3,6	3,2	1,6	2,950	0,050	3,6	12	0,047222	0,05	0,044444	0,022222
13	3,1	3,5	3,1	1,7	2,850	0,050	3,5	13	0,044286	0,05	0,044286	0,024286
14	3,4	3,6	3,3	1,7	3,000	0,050	3,6	14	0,048438	0,05	0,046875	0,023438
15	3,0	3,1	3,0	1,4	2,639	0,050	3,1	15	0,048214	0,05	0,048214	0,023214
16	3,7	3,8	3,1	1,8	3,083	0,050	3,8	16	0,048529	0,05	0,041176	0,023529
17	3,7	3,8	3,3	1,3	3,028	0,050	3,8	17	0,048529	0,05	0,044118	0,017647
18	3,2	3,5	2,7	1,8	2,800	0,050	3,5	18	0,045714	0,05	0,038571	0,025714
19	3,6	3,7	3,2	1,3	2,944	0,050	3,7	19	0,048485	0,05	0,043939	0,018182
20	3,2	3,3	3,0	1,2	2,694	0,050	3,3	20	0,048333	0,05	0,045	0,018333
Suma	0,937612	0,979565	0,937603	0,433576								
Rangas	2	1	3	4								

13 priedas. Daugiakriterinio metodo GV rezultatai (su svoriais)

Geometrinis vidurkis	0,042805	0,044708	0,042772	0,019584
Rangas	2	1	3	4

Daugiakriterinio metodo GV rezultatai (be svorių)

Geometrinis vidurkis	0,046801	0,048882	0,046765	0,021412
Rangas	2	1	3	4

15 priedas. Daugiakriterinio metodo TOPSIS rezultatai (su svoriais)

Normalizavimas						Normalizavimas su svoriais						
Kriterijai	I	II	III	IV	Svoris	Kriterijai	I	II	III	IV	V+	V-
1	4	4	4	2	0,108	1	0,553637	0,553637	0,581318	0,221455	0,062782	0,023917
2	4	4	4	2	0,068	2	0,545423	0,57413	0,559777	0,244005	0,039041	0,016592
3	3	4	4	1	0,040	3	0,486178	0,603531	0,586766	0,234706	0,024141	0,009388
4	4	3	4	2	0,051	4	0,532589	0,473412	0,636148	0,295883	0,032444	0,01509
5	5	5	4	1	0,035	5	0,576624	0,576624	0,551553	0,175494	0,020182	0,006142
6	4	4	4	2	0,071	6	0,5547	0,5547	0,5547	0,27735	0,039384	0,019692
7	4	4	4	1	0,042	7	0,567354	0,55202	0,582688	0,184007	0,023829	0,007728
8	3	4	3	2	0,070	8	0,554553	0,570863	0,538242	0,277276	0,038819	0,019409
9	3	4	4	2	0,068	9	0,502645	0,565476	0,596891	0,26703	0,03418	0,018158
10	4	4	4	2	0,044	10	0,539164	0,569973	0,554569	0,277284	0,023723	0,012201
11	3	4	4	2	0,032	11	0,518857	0,564639	0,564639	0,30521	0,017	0,010
12	3	4	3	2	0,045	12	0,556555	0,589294	0,523816	0,261908	0,025	0,012
13	3	4	3	2	0,095	13	0,528853	0,597092	0,528853	0,290016	0,050	0,028
14	3	4	3	2	0,037	14	0,555881	0,573812	0,537949	0,268974	0,021	0,010
15	3	3	3	1	0,031	15	0,549876	0,570242	0,549876	0,264755	0,017	0,008
16	4	4	3	2	0,050	16	0,575766	0,593214	0,488529	0,279159	0,028788	0,013958
17	4	4	3	1	0,024	17	0,575416	0,592853	0,523106	0,209242	0,01381	0,005022
18	3	4	3	2	0,027	18	0,55688	0,609087	0,469867	0,313245	0,015036	0,008458
19	4	4	3	1	0,031	19	0,574922	0,592889	0,521023	0,215596	0,017823	0,006683
20	3	3	3	1	0,031	20	0,569724	0,589369	0,530432	0,216102	0,017661	0,006699

	I	II	III	IV
S+	0,013	0,009	0,011	0,081
S-	0,071	0,077	0,075	0,000
Pi	0,85001	0,89365	0,875127	0
Rangas	3	1	2	4

Daugiakriterinio metodo TOPSIS rezultatai (be svorių)

Normalizavimas						Normalizavimas su svoriais						
Kriterijai	I	II	III	IV	Svoris	Kriterijai	I	II	III	IV	V+	V-
1	4	4	4	2	0,050	1	0,553637	0,553637	0,581318	0,221455	0,029066	0,011073
2	4	4	4	2	0,050	2	0,545423	0,57413	0,559777	0,244005	0,028706	0,0122
3	3	4	4	1	0,050	3	0,486178	0,603531	0,586766	0,234706	0,030177	0,011735
4	4	3	4	2	0,050	4	0,532589	0,473412	0,636148	0,295883	0,031807	0,014794
5	5	5	4	1	0,050	5	0,576624	0,576624	0,551553	0,175494	0,028831	0,008775
6	4	4	4	2	0,050	6	0,5547	0,5547	0,5547	0,27735	0,027735	0,013868
7	4	4	4	1	0,050	7	0,567354	0,55202	0,582688	0,184007	0,028368	0,0092
8	3	4	3	2	0,050	8	0,554553	0,570863	0,538242	0,277276	0,027728	0,013864
9	3	4	4	2	0,050	9	0,502645	0,565476	0,596891	0,26703	0,025132	0,013352
10	4	4	4	2	0,050	10	0,539164	0,569973	0,554569	0,277284	0,026958	0,013864
11	3	4	4	2	0,050	11	0,518857	0,564639	0,564639	0,30521	0,026	0,015
12	3	4	3	2	0,050	12	0,556555	0,589294	0,523816	0,261908	0,028	0,013
13	3	4	3	2	0,050	13	0,528853	0,597092	0,528853	0,290016	0,026	0,015
14	3	4	3	2	0,050	14	0,555881	0,573812	0,537949	0,268974	0,028	0,013
15	3	3	3	1	0,050	15	0,549876	0,570242	0,549876	0,264755	0,027	0,013
16	4	4	3	2	0,050	16	0,575766	0,593214	0,488529	0,279159	0,028788	0,013958
17	4	4	3	1	0,050	17	0,575416	0,592853	0,523106	0,209242	0,028771	0,010462
18	3	4	3	2	0,050	18	0,55688	0,609087	0,469867	0,313245	0,027844	0,015662
19	4	4	3	1	0,050	19	0,574922	0,592889	0,521023	0,215596	0,028746	0,01078
20	3	3	3	1	0,050	20	0,569724	0,589369	0,530432	0,216102	0,028486	0,010805

	I	II	III	IV
S+	0,011	0,009	0,012	0,075
S-	0,067	0,072	0,067	0,000
Pi	0,858175	0,894357	0,849236	0
Rangas	2	1	3	4

16 priedas. Ekspertų suteikti svoriai kriterijams

Kriterijus	EKSP1	EKSP2	EKSP3	EKSP4	EKSP5	EKSP6	EKSP7	EKSP8	EKSP9	EKSP10	Suma	Svoris	Rangas
1	10	10	6	10	5	7	10	10	5	35	108	0,108	1
2	10	10	6	10	3	4	5	10	5	5	68	0,068	5
3	4	5	4	9	4	5	3	0	5	1	40	0,040	12
4	5	5	7	10	5	5	3	5	4	2	51	0,051	7
5	5	0	3	5	7	4	7	0	3	1	35	0,035	14
6	8	10	7	10	4	7	5	10	5	5	71	0,071	3
7	5	10	4	5	5	5	3	0	4	1	42	0,042	11
8	3	10	4	5	5	7	9	20	7	0	70	0,070	4
9	4	10	4	3	5	6	9	20	7	0	68	0,068	5
10	4	5	7	5	5	5	3	5	5	0	44	0,044	10
11	8	0	4	5	5	4	3	0	3	0	32	0,032	15
12	3	5	4	5	5	5	3	10	5	0	45	0,045	9
13	5	10	4	3	4	6	3	5	5	50	95	0,095	2
14	7	5	4	1	5	4	7	0	4	0	37	0,037	13
15	7	0	6	1	3	5	5	0	4	0	31	0,031	16
16	7	3	6	3	8	6	10	0	7	0	50	0,050	8
17	2	0	4	1	5	4	3	0	5	0	24	0,024	20
18	1	0	6	1	5	4	5	0	5	0	27	0,027	19
19	1	0	5	3	5	4	3	5	5	0	31	0,031	16
20	1	2	5	5	7	3	1	0	7	0	31	0,031	16
Suma	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	1000	1	