

**SINTEZA**  
**obiecțiilor și propunerilor (recomandărilor)**  
**la proiectul de hotărâre privind aprobarea proiectului de lege pentru modificarea**  
**Legii nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare**

<b>Participantul la avizare (expertizare)/consultare publică</b>	<b>Conținutul obiecției/propunerii (recomandării)</b>	<b>Argumentarea autorului proiectului</b>
<b>PRIMA AVIZARE</b>		
Ministerul Finanțelor (scr.nr.15/4-06/2 din 15.09.2023)	<b>Obiecții și propuneri (recomandări)</b> Lipsa obiecțiilor și propunerilor	
Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării al Republicii Moldova (scr. nr.08/2-3108 din 06.10.2023)	<p><b>Obiecții și propuneri (recomandări)</b>          Urmează a fi considerate prevederile art.4 alin.(2) din Legea nr.160/2011, care stipulează că: “Autoritățile emitente sunt în drept, în limita atribuțiilor prevăzute de lege, să solicite/să elibereze și să invoce persoanelor care desfășoară activitatea de întreprinzător și/sau angajaților doar actele permissive stabilite în Nomenclatorul actelor permissive, expus în anexa nr.1. La instituirea (propunerea) unui act permisiv nou este obligatoriu de a examina și de a propune eliminarea unui sau mai multor acte permissive în vigoare eliberate de aceeași autoritate sau acte care acoperă total sau parțial aceleași riscuri, domenii de reglementare și/sau de activitate de întreprinzător”</p> <p>Subsecvent, în vederea fundamentării modificărilor propuse prin proiect, considerăm imperativă efectuarea unei analize ample privind valoarea estimativă a prejudiciilor din activitatea curentă a evaluatorilor și a părților prejudiciate, argumentarea privind insuficiența mecanismelor actuale de reglementare, or, controlul</p>	<p>A fost exclusă activitatea de verificare conform Procesului verbal al ședinței Grupului de lucru din data de 03.04.2024.</p> <p>A fost exclusă activitatea de verificare conform Procesului verbal al ședinței Grupului de lucru din data de 03.04.2024.</p>

	<p>asupra activității de evaluare este efectuat de către autoritățile abilitate, în conformitate cu Legea nr.989/2002.</p> <p>Este necesară clarificarea modalității în care activitatea nouă de verificator va influența prețul, calitatea și piața serviciilor de evaluare per ansamblu.</p>	
<p>Banca Națională a Moldovei (scr.nr.31-002/125/5458 din 11.10.2023)</p>	<p><b>Obiecții și propuneri (recomandări)</b></p> <p>Cu titlu generic, recomandăm a se evalua adițional eficiența mecanismului propus prin Proiect și capacitatea acestuia de a remedia deficiențele curente aferente activității de evaluare a bunurilor imobile (care au fundamentat necesitatea elaborării proiectului de lege). Activitatea de verificare a rapoartelor de evaluare, prevăzută în Proiect, reprezintă o etapă adițională, facultativă, în procesul de evaluare, care fiind realizată de subiect de drept privat, ar putea fi afectată de aceleași curențe, precum sunt cele identificate de activitatea de evaluare propriu-zisă. Raport de verificare, emis de un subiect de drept privat (și nu de un organism de autoreglementare sau de o autoritate publică) are o valoare similară raportului de evaluare propriu-zis și nu sunt clare beneficiile unui asemenea raport în procesul de consolidare a calității de evaluare (în special, ținând cont de faptul, că și în prezent pot fi solicitate rapoarte adiționale de evaluare în cazul în care este necesar a fi eliminate anumite neclarități sau dubii).</p> <p>Cu referire la definițiile propuse la art.1, anume „activitatea de verificare a rapoartelor de evaluare a bunurilor imobile” și “verificarea rapoartelor de evaluare a bunurilor imobile”, observăm că în descrierea acestora scopul verificării este indicat în mod diferit: în prima noțiune operându-se cu termenul “calitatea” raportului, iar în cea de-a doua cu “conformitatea acestuia cu legislația în vigoare. Din aceasta perspectivă, considerăm necesară clarificare conceptuală de către legiuitor care este scopul verificării rapoartelor de evaluare.</p>	<p>A fost exclusă activitatea de verificare conform Procesului verbal al ședinței Grupului de lucru din data de 03.04.2024.</p> <p>A fost exclusă activitatea de verificare conform Procesului verbal al ședinței Grupului de lucru din data de 03.04.2024.</p>

	<p>La fel, în acest context considerăm necesar de precizat dacă verificarea poate fi efectuată doar la solicitarea beneficiarului (adică la liberă discreție a acestuia, nefiind obligatorie).</p> <p>În același context, la descrierea noțiunii „activitatea de verificare [...]” propunem completarea după textul „calității raportului de evaluare” cu textul “a bunurilor imobile” ( precizare care necesită a fi făcută și în alte cazuri similare din proiect).</p> <p>La art.2, având în vedere că Proiectul are drept scop completarea cu o nouă instituție – de verificare a rapoartelor de evaluare, extinzând în acest fel obiectul legii recomandăm a se examina necesitatea completării, în acest sens, a art.2 ce vizează “scopul și domeniul de aplicare a legii”, respectiv, și a conținutului clauzei de emiteră a legii.</p> <p>Cu referire la propunerea de completare a Legii cu art. 3<sup>1</sup> recomandăm examinarea oportunității excluderii acestuia, întrucât obiectul evaluării este indicat în noțiunea „verificarea rapoartelor de evaluare”, stipulată la art.1 din Proiect.</p> <p>La art.9 alin. (1<sup>1</sup>) considerăm oportun de exclus textul „inclusiv autoritățile administrației publice centrale și locale”, având în vedere că și alte autorități publice, cum ar fi cazul celor autonome, ar putea avea necesitate de a achiziționa astfel de servicii de evaluare/de verificare a raportului de evaluare. Propunerea este valabilă și pentru norma în vigoare actualmente, de la art.9 alin. (1) din Legea nr.989/2002, supusă modificării.</p> <p>Referitor la art.10<sup>1</sup>, opinăm că nu este clară referința la “legislația în vigoare” din conținutul normei, având în vedere că acest tip de contract este consacrat pentru prima oară în acest proiect de lege.</p> <p>La art.11<sup>1</sup> alin. (3) lit. b), considerăm necesar de precizat ce se are în vedere prin “scopul verificării”, ori considerăm că acesta este indicat</p>	<p>A fost exclusă activitatea de verificare conform Procesului verbal al ședinței Grupului de lucru din data de 03.04.2024.</p> <p>A fost exclusă activitatea de verificare conform Procesului verbal al ședinței Grupului de lucru din data de 03.04.2024.</p> <p>A fost exclusă activitatea de verificare conform Procesului verbal al ședinței Grupului de lucru din data de 03.04.2024.</p> <p>A fost exclusă activitatea de verificare conform Procesului verbal al ședinței Grupului de lucru din data de 03.04.2024.</p> <p>A fost exclusă activitatea de verificare conform Procesului verbal al ședinței Grupului de lucru din data de 03.04.2024.</p> <p>A fost exclusă activitatea de verificare conform Procesului verbal al ședinței Grupului de lucru din data de 03.04.2024.</p>
--	---	---

	<p>în noțiunile descrise la art. 1 (“activitatea de verificare a rapoartelor”) și “verificare a rapoartelor de evaluare”) și constă în verificarea calității raportului de evaluare, a conformității acestuia cu prevederile legislației și cu standardele naționale de evaluare.</p> <p>La art.11<sup>2</sup> lit. d), în vederea utilizării unei terminologii uniforme, considerăm necesar a se corela textul “standardul de verificare a rapoartelor de evaluare a bunurilor imobile” cu denumirea acestui standard de la art. II din Proiect.</p> <p>La art. 12 alin. (2), nu este clar ce se are în vedere prin faptul că concluzia este “veridică” și că aceasta “se recomandă” beneficiarului serviciilor de evaluare. Înțelegem, că beneficiarul recurge la aceste servicii de verificare a calității raportului de evaluare având la bază anumite suspiciuni cu privire la calitatea acestuia, respectiv, va “utiliza” acest Raport de verificare pentru a exclude acele suspiciuni. Se pare că, proiectul de lege, reglementând instituția “verificării rapoartelor de evaluare”, nu conține norme care să prevadă finalitatea acestei activități. Nu este clar, care sunt efectele în cazul în care conform “raportului verficatorului au fost depistate erori sau omisiuni în cadrul “raportului evaluatorului”, ce trebuie să întreprindă verficatorul în acest caz, cum va proceda beneficiarul (spre exemplu, va solicita un nou raport de evaluare sau se va baza pe raportul verficatorului etc.).</p> <p>La art.15<sup>1</sup>:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- alin.(2) considerăm necesar a se revedea norma în partea ce ține de abrogarea lit. d), care are drept scop excluderea “cazierului judiciar” din lista actelor necesare de prezentat pentru eliberarea certificatului evaluatorului, or acest document în vederea eliberării certificatului verficatorului, reieșind din norma de la art.15<sup>2</sup> alin.(2), urmează a fi prezentat. Opinăm, că este necesară o abordare uniformă asupra listei actelor necesare de prezentat în cazul eliberării certificatului evaluatorului și a certificatului verficatorului;</li> </ul>	<p>A fost exclusă activitatea de verificare conform Procesului verbal al ședinței Grupului de lucru din data de 03.04.2024.</p> <p>A fost exclusă activitatea de verificare conform Procesului verbal al ședinței Grupului de lucru din data de 03.04.2024.</p> <p>A fost exclusă activitatea de verificare conform Procesului verbal al ședinței Grupului de lucru din data de 03.04.2024.</p> <p><b>Se acceptă</b> lit. d) din alin (2) nu se abrogă</p>
--	--	--

	<p>- alin.(7) se va exclude textul “și/sau a certificatului vericatorului” luând în considerare faptul că o normă cu privire la suspendarea valabilității certificatului vericatorului rapoartelor de evaluare a bunurilor imobile este stipulată la art.15<sup>2</sup> alin.(7).</p> <p>- la fel, se va revedea necesitatea păstrării referinței la Hotărârea Guvernului nr. 817/2020 de la acest alineat, având în vedere faptul că în această hotărâre nu există alte norme cu referire la suspendarea valabilității certificatului vericatorului, decât faptul că se face referință la art. 10 din legea nr.160/2011, or potrivit art.55 din legea 100/2017 nu se admite trimiterea la o altă normă de trimitere.</p> <p>La art.15<sup>2</sup>, alin (1) considerăm necesar a se completa cu o literă nouă e) care ar include o cerință care ar viza descalificarea candidatului în cazul în care acestuia i-a fost retras anterior certificatul de evaluator ( urmare stabilirii încălcărilor repetate ale cerințelor de executare a lucrărilor de evaluare, conform art.15<sup>1</sup> alin (8)), au fost emise recenzii negative asupra rapoartelor de evaluare ale acestuia de către Asociațiile obștești ale evaluatorilor, conform art.19).</p> <p>La art. 23<sup>1</sup> lit. f) și g), propunem examinarea oportunității revizuirii listei persoanelor indicate, reieșind din prevederile cadrului legal care reglementează relațiile de “afiliere” (art.203 din Codul Civil).</p> <p>La art.24<sup>1</sup>, propunem examinarea oportunității completării cu norme ce prevăd atragerea la răspunderea contravențională, nu doar penală. În aceeași ordine de idei, opinăm că norma necesită a fi corelată cu prevederile Codului penal ( și a celui contravențional, în cazul în care se acceptă propunerea supra), întrucât răspunderea penală va putea fi invocată în cazul în care fapta vericatorului va putea fi încadrată în una dintre componentele de infracțiune stabilite în Codul penal.</p> <p>La art.28, considerăm că necesită a fi revăzut sau, cel puțin precizat care litigii se au în vedere, luând în considerare faptul că soluționarea</p>	<p>A fost exclusă activitatea de verificare conform Procesului verbal al ședinței Grupului de lucru din data de 03.04.2024.</p> <p><b>Se acceptă.</b> Referința la Hotărârea Guvernului nr. 817/2020 este exclusă</p> <p>A fost exclusă activitatea de verificare conform Procesului verbal al ședinței Grupului de lucru din data de 03.04.2024.</p> <p>A fost exclusă activitatea de verificare conform Procesului verbal al ședinței Grupului de lucru din data de 03.04.2024.</p> <p>A fost exclusă activitatea de verificare conform Procesului verbal al ședinței Grupului de lucru din data de 03.04.2024.</p> <p><b>Se acceptă.</b> Art.28 a fost modificat.</p>
--	--	--

<p>litigiilor administrative sau a celor judiciare este reglementată prin lege (și nu prin Hotărâri de Guvern).</p> <p><b>Propuneri suplimentare (de completare a Proiectului):</b>          La art.3 din legea supusă modificării:          - propunem substituirea textului “activele nemateriale” cu “imobilizările necorporale”, în vederea corelării cu noțiunile utilizate în SNC “Imobilizări necorporale și corporale”;</p> <p>- la litera e), propunem corelarea terminologiei utilizare pentru categoriile de instrumente financiare de la acesta literă cu cea consacrată la art.4 din legea nr.171/2012 privind piața de capital.</p> <p>La articolul 5 din lege, considerăm necesar a se aduce claritate în privința normelor ce stabilesc cazurile de efectuare a evaluării obligatorii, după cum urmează:          - La alin. (3), după textul “din inițiativa autorităților administrației publice centrale și locale” propunem completarea cu textul “sau a autorităților publice autonome”.</p> <p>-La alin.(4):          -lit. a), de precizat care obiecte ale evaluării se iau în vedere și formele de proprietate ale acestora ( proprietatea publică sau privată);</p> <p>-lit. b), este de remarcat că unele reglementări din domeniu nu prevăd prezentarea raportului de evaluare în aceste situații (de ex. Hotărârea Guvernului nr. 483/2008 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la modul de dare în locațiune a activelor neutilizate). În cazul păstrării obligativității evaluării în situațiile date, solicităm precizarea aplicabilității acestei obligații doar asupra cazurilor de locațiune către</p>	<p><b>Se acceptă</b>          Cuvintele „active nemateriale” sunt înlocuite cu „active necorporale” (Standarde de evaluare a bunurilor (IVS210)</p> <p><b>Se acceptă</b>          litera e) se prezintă în redacția următoare:          “e) valorile mobiliare, alte instrumente financiare”</p> <p><b>Se acceptă</b></p> <p><b>Se acceptă</b>          litera a) se prezintă în următoarea redacție: ”a) privatizării sau altui mod de înstrăinare a obiectelor evaluării proprietate publică”; informația privind forma de proprietate privată se regăsește la lit. g).</p> <p><b>Se acceptă.</b>          litera b) va avea următorul conținut:          “b) transmiterii dreptului de folosință asupra obiectelor proprietate publică a statului către persoane fizice și persoanele juridice, altele decât</p>
---	---

	<p>“persoane fizice și persoanele juridice, altele decât cele de drept public și autoritățile publice centrale și locale”.</p> <p>Totodată, considerăm necesar de precizat dacă se evaluează „dreptul de folosință/arendă,, sau „obiectul” care se transmite în folosință sau arendă.</p> <p>-lit. m), e necesar de precizat care ar fi acele situații de “modificare a legislației” care ar impune necesitatea evaluării obligatorii.</p>	<p>cele de drept public și autoritățile publice centrale și locale;”</p> <p><b>Nu se a acceptă</b>, deoarece propunerea este reglementată de articolul 3 al legii.</p> <p><b>Se acceptă parțial .</b> lit. m) va avea următorul cuprins: „ în alte cazuri în care în actele legislative este indicată evaluarea bunurilor imobile”</p>
<p><b>Comisia Națională a Pieței Financiare (scr.nr.06-7/2657 din 26.09.2023)</b></p>	<p><b>Obiecții și propuneri (recomandări)</b></p> <p>1. În denumirea proiectului, întru asigurarea uniformizării denumirilor utilizate de către autor, cuvintele „unor acte legislative” se va substitui cu textul „Legii nr.989/2002 cu privire la activitatea de evaluare”.</p> <p>2. În textul proiectului ( pct.1, 5 sbp.4), 6,10,17,19,21 etc), în vederea asigurării unui nivel mai înalt de claritate în aplicarea actului normativ, în raport cu cuvintele “legislație” și “legislație în vigoare”, la orice forma gramaticală, se va indica nemijlocit legislația la care face referire norma juridică vizată.</p> <p>3. La pct.1 din Proiect, în corespundere cu particularitățile enunțate în art.54 alin.(1) lit. a) din Legea nr.100/2017 cu privire la actele normative, se propune redarea noțiunii menționate după cum urmează: “ – persoană fizică care corespunde cerințelor prevăzute la art.15<sup>2</sup> și deține un certificat al verficatorului”.</p> <p>4. La pct.10, în sensul evitării interpretărilor în aplicare, se propune indicarea expresă a modului de aplicare a art.12, pentru situațiile în care concluzia verficatorului (alin.(2)) este diferită decât datele incluse în raportul de evaluare (alin.(1)).</p>	<p><b>Se acceptă</b> este modificat</p> <p><b>Se acceptă parțial</b> Cuvintele „legislație”, “legislație în vigoare” sunt excluse din art.1, 5, 6, 10, 22.</p> <p>A fost exclusă activitatea de verificare conform Procesului verbal al ședinței Grupului de lucru din data de 03.04.2024.</p> <p>A fost exclusă activitatea de verificare conform Procesului verbal al ședinței Grupului de lucru din data de 03.04.2024.</p>

	<p>5. Având în vedere că conținutul pct.9,16,18 și 19 din proiect, se referă la Anexele 1 și 2 (specificate după art. II din Proiect), în corespundere cu norme de tehnică legislativă, se enunță necesitatea completării art. I din Proiect cu un punct adițional care să asigure completarea tehnică a Legii nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare, cu anexele menționate:  “23. Se completează cu Anexa 1 și 2, cu următorul cuprins:”, urmat de redarea corespunzătoare a textului anexelor.</p> <p>6. La pct.15, în sensul art.15<sup>1</sup>, textul “și/sau a certificatului evaluatorului” se va exclude, în condițiile în care păstrarea acestuia ar induce o repetare normativă cu art.15<sup>2</sup> alin.(7).</p> <p>7. La pct.20, opinăm asupra necesității completării art.23<sup>1</sup> lit. f) și lit. g), după cuvântul „rudă” cu textul „,afin”, și adițional, indicarea gradului de rudenie/afinitate.</p>	<p>A fost exclusă activitatea de verificare conform Procesului verbal al ședinței Grupului de lucru din data de 03.04.2024.</p> <p>A fost exclusă activitatea de verificare conform Procesului verbal al ședinței Grupului de lucru din data de 03.04.2024.</p> <p>A fost exclusă activitatea de verificare conform Procesului verbal al ședinței Grupului de lucru din data de 03.04.2024.</p>
<p><b>Ministerul Justiției</b>  (scr.nr. 04/2-8533  din 28.09.2023)</p>	<p><b>Obiecții și propuneri (recomandări)</b>  <i>La proiectul legii:</i></p> <p>1. În conformitate cu art. 63 alin. (3) din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative, dacă se modifică un singur articol sau punct dintr-un singur act normativ, în denumirea actului de modificare se face referire expresă la articolul sau punctul modificat și la actul normativ respectiv. Prin proiectul legii se modifică Legea nr. 989/20002, prin urmare, în denumire la proiectul legii, cuvintele „unor acte legislative” se vor substitui cu textul „Legii nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare”.</p> <p>2. <i>La Art. I:</i></p> <p>1) În dispoziția de modificare, în sursa de publicare a Legii nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare cuvintele „publicată în” se vor exclude.</p>	<p><b>Se acceptă.</b>  Este modificat</p> <p><b>Se acceptă</b></p>

	<p>2) La art. 1, semnalăm că, actul normativ nu este un dicționar juridic și noțiunile nu trebuie să fie definite doar pentru a explica care este sensul acestora.</p> <p>Definirea termenului trebuie să se facă doar în situații excepționale, deoarece, în condițiile în care art. 71 alin. (4) al Legii 100/2017 prevede că la interpretarea actului normativ trebuie să se țină cont de nota informativă care a însoțit proiectul, alte scopuri avute în vedere de autori pot fi soluționate prin includerea în nota informativă a unor texte de care cei care vor interpreta sau aplica actul normativ vor fi obligați să țină cont. Astfel, în nota informativă poate fi indicat sensul în care urmează să fie interpretat un termen, iar aceasta ar permite să se atingă atât scopul limitării discreției celor care vor interpreta actul, dar și scopul de a permite ca actul normativ să fie aplicat și relațiilor sociale care se vor naște pe viitor și de care, evident, nu putea să țină cont autorul actului normativ.</p> <p>Cu referire la noțiunea „raport de verificare” care specifică posibilitatea întocmirii acestuia inclusiv „pe suport electronic”, recomandăm revizuirea termenilor respectivi prin prisma Legii nr. 124/2022 privind identificarea electronică și serviciile de încredere, potrivit căreia documentul electronic reprezintă un conținut în formă electronică, în special sub formă de text ori de înregistrare sonoră, vizuală sau audiovizuală, căruia i-a fost aplicată semnătura electronică sau sigiliul electronic. În acest sens, se va revedea și noțiunea „raportului de evaluare” cuprinsă la art. 1 din Legea nr. 989/2002.</p> <p>3) Modificarea care se propune la Capitolul II se va indica într-un singur alineat și va avea următorul cuprins: „Titlul Capitolului II se completează cu cuvintele „și a activității de verificare”.</p> <p>4) La pct. 5, cu referire la completarea art. 9, sbp. 2) se va reda după cum urmează:  „2) se completează cu alineatele (1<sup>1</sup>), (2<sup>1</sup>) și (3<sup>1</sup>) cu următorul cuprins:” și în continuare va fi expusă redacția alinelor în ordinea</p>	<p><b>Se acceptă.</b>  A fost exclusă noțiunea “certificat al verficatorului”</p> <p><b>Se acceptă.</b>  Noțiunea “ raport de” este completată cu propoziția: “În cazul prezentării raportului pe suport electronic, urmează a fi respectate prevederile Legii nr.124/2022” .</p> <p>A fost exclusă activitatea de verificare conform Procesului verbal al ședinței Grupului de lucru din data de 03.04.2024.</p> <p>A fost exclusă activitatea de verificare conform Procesului verbal al ședinței Grupului de lucru din data de 03.04.2024.</p>
--	---	---

	<p>corespunzătoare. Astfel, norma introductivă a sbp. 3) și 4) se va exclude din proiect. A se vedea în acest sens pct. 8 și 9 din proiect.</p> <p>5) La cuprinsul care se propune la art. 10<sup>1</sup>, din sintagma „legislației în vigoare” se vor exclude cuvintele „în vigoare” ca fiind inutile. Regula generală este că referințele la actele normative reprezintă referințe la legislația în vigoare și doar pentru excepțiile de la regulă se va specifica dacă este vorba despre legislația aplicabilă la un anumit moment.</p> <p>6) Nu este clar scopul urmărit de autor prin intervenția prevăzută la pct. 7 din proiect. Nota informativă se va completa cu argumente privind necesitatea excluderii la art. 11 alin. (5) din Legea nr. 989/2002 a textului „timp de 5 ani”.</p> <p>7) <i>La art. 11<sup>2</sup>:</i></p> <p>a) În conformitate cu art. 51 alin. (3) și (6), articolele se ordonează consecutiv, după numere, exprimate, de regulă, prin cifre arabe, începând cu primul și terminând cu ultimul. Alineatele sunt însemnate succesiv cu numere ordinare, exprimate prin cifre arabe, luate între paranteze rotunde. Alineatul poate fi divizat în litere, care sunt însemnate succesiv cu litere latine mici, urmate de o paranteză. În cazul unei structuri complexe a actului normativ, alineatul poate fi divizat mai întâi în puncte însemnate cu numere ordinare, exprimate prin cifre arabe, urmate de o paranteză. La rândul lor, punctele pot fi divizate în litere, însemnate succesiv cu litere latine mici, urmate de o paranteză. Ținând cont de prevederea legală enunțată, la art. 11<sup>2</sup> alineatele se vor însemna cu cifre arabe luate între paranteze rotunde.</p> <p>b) Prevederea de la lit. b) nu constituie un enunț distinct, prin urmare se va ajusta corespunzător. Totodată, se vor exclude cuvintele „din prezenta lege”, pentru a asigura conformitatea cu art. 55 alin. (4) din Legea nr. 100/2017, ce prevede că „În cazul în care se face trimitere la o normă juridică care este stabilită în același act normativ, pentru evitarea reproducerii</p>	<p>A fost exclusă activitatea de verificare conform Procesului verbal al ședinței Grupului de lucru din data de 03.04.2024.</p> <p><b>Se acceptă,</b> Alin.(5) al art.11 din Legea 989/2002 nu se exclude.</p> <p>A fost exclusă activitatea de verificare conform Procesului verbal al ședinței Grupului de lucru din data de 03.04.2024.</p> <p>A fost exclusă activitatea de verificare conform Procesului verbal al ședinței Grupului de lucru din data de 03.04.2024.</p>
--	---	--

	<p>acesteia, se face trimitere la elementul structural sau constitutiv respectiv, fără a se indica că elementul respectiv face parte din același act normativ” (obiecție valabilă și la art. 11<sup>2</sup> lit. e), art. 20<sup>1</sup> alin. (2), art. 22 lit. e), art. 22<sup>1</sup> lit. c)).</p> <p>c) La lit. c), la referința la „Legea cu privire la activitatea de evaluare și standardele naționale de evaluare” se va indica numărul și data adoptării acestora.</p> <p>Totodată, referința „Regulamentul provizoriu privind activitatea de evaluare” se va substitui cu denumirea corectă a actului normativ avut în vedere, Regulamentul provizoriu privind evaluarea bunurilor imobile, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 958/2003.</p> <p>d) La lit. e), referința la Agenția Relații Funciare și Cadastru se va substitui cu denumirea generică a autorității or, în cazul în care va fi modificată denumirea acesteia, va fi necesară elaborarea unui proiect de modificare în acest sens (obiecție valabilă și la art. 15 alin. (2), alin. (7), art. 20<sup>1</sup> alin. (1), (2), art. 22 lit. e)).</p> <p>8) La art. 15, ținând cont că alin. (1) și (2) sunt indicate în mod succesiv, prevederea prin care se propune modificarea la art. 15 a alin. (1) și (2) se vor indica la același subpunct și vor avea următorul cuprins: „alineatele (1) și (2) vor avea următorul cuprins:”.</p> <p>Aceeași recomandare o înaintăm și în cazul sbp. 4) și 5). Totodată, la sbp. 4), privind cuprinsul alin. (6) al art. 15 din Legea nr. 989/2002, recomandăm expunerea acestuia în măsură să prevadă reglementarea organizării și desfășurării activității Comisiei de certificare, precum și procedurii de certificare a evaluatorilor bunurilor imobile și a verifcătorilor prin regulament aprobat de către Guvern, fără a se face trimitere la Hotărârea Guvernului nr. 817/2020 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la certificarea specialiștilor în domeniile geodeziei, cartografiei, prospecțiunilor topografice, geoinformaticii, evaluării bunurilor imobile și cadastrului.</p>	<p>A fost exclusă activitatea de verificare conform Procesului verbal al ședinței Grupului de lucru din data de 03.04.2024.</p> <p>A fost exclusă activitatea de verificare conform Procesului verbal al ședinței Grupului de lucru din data de 03.04.2024.</p> <p>A fost exclusă activitatea de verificare conform Procesului verbal al ședinței Grupului de lucru din data de 03.04.2024.</p> <p>A fost exclusă activitatea de verificare conform Procesului verbal al ședinței Grupului de lucru din data de 03.04.2024.</p> <p>A fost exclusă activitatea de verificare conform Procesului verbal al ședinței Grupului de lucru din data de 03.04.2024.</p>
--	--	---

	<p>Suplimentar, denumirea Hotărârii Guvernului nr. 817/2020 se va aduce în concordanță cu art. 42 alin. (5) din <i>Legea nr. 100/2017</i>, potrivit căruia după adoptarea, aprobarea sau emiterea actului normativ, denumirea se completează <b>cu un număr</b> de ordine, ca element de identificare, la care se adaugă anul în care a fost adoptat, aprobat sau emis acesta. Obiecție valabilă în toate cazurile similare din proiect.</p> <p>9) Prin pct. 14 sbp. 1) se propune abrogarea la art. 15<sup>1</sup> alin. (2) a lit. d), în conformitate cu care pentru eliberarea certificatului evaluatorului solicitantul urmează să prezinte cazierul judiciar. În acest sens, menționăm că nota informativă nu conține argumente privind necesitatea abrogării date. Totodată, menționăm că abrogarea care se propune la art. 15<sup>1</sup> alin. (2) lit. d) nu este clară or, prin proiect se propun prevederi similare în cazul eliberării certificatului verficatorului (art. 15<sup>2</sup> alin. (2) lit. d)).</p> <p>10) <i>La art. 15<sup>2</sup>:</i></p> <p>a) La cuprinsul care se propune la art. 15<sup>2</sup> alin. (4) lit. b), cuvântul „falsificate” se va substitui cu cuvântul „false”.</p> <p>b) La cuprinsul care se propune la alin. (5), cuvintele „formă scrisă” vor fi succedate de cuvintele „sau electronică”.</p> <p>c) La alin. (9), cuvântul „atacată” se va substitui cu cuvântul „contestată”.</p> <p>11) <i>La art. 21<sup>1</sup>:</i></p> <p>a) În conformitate cu art. 51 alin. (5) din <i>Legea nr. 100/2017</i>, articolul poate fi divizat în alineate, constituite, de regulă, dintr-o singură propoziție sau frază, prin care se reglementează o dispoziție specifică ansamblului normelor articolului. Prin urmare, art. 21<sup>1</sup> se va completa cu o prevedere introductivă cu următorul cuprins: „Verficatorul are dreptul:”. Este de menționat că denumirea articolului exprimă succint obiectul de reglementare și nu face parte din cuprinsul articolului.</p> <p>b) Ținând cont de prevederile <i>Legii nr. 86/2020 cu privire la organizațiile necomerciale</i>, la lit. c), cuvintele „asociațiilor obștești” se vor substitui cu cuvintele „organizațiilor necomerciale”.</p>	<p><b>Se acceptă.</b></p> <p><b>Se acceptă</b></p> <p>A fost exclusă activitatea de verificare conform Procesului verbal al ședinței Grupului de lucru din data de 03.04.2024.</p> <p>A fost exclusă activitatea de verificare conform Procesului verbal al ședinței Grupului de lucru din data de 03.04.2024.</p> <p><b>Se acceptă</b></p>
--	---	---

	<p>12) La cuprinsul care se propune la art. 22<sup>1</sup> lit. c), cuvintele „rapoartele de verificare” vor fi succedate de cuvintele „a bunurilor”.</p> <p>13) <i>La art. 23<sup>1</sup>:</i></p> <p>a) Atenționăm asupra necorespunderii obiectului de reglementare specificat în denumirea art. 23<sup>1</sup> privind „independența” verficatorului, or, din cuprinsul articolului dat, derivă exclusiv restricțiile ce i se impun acestuia pentru realizarea activității de verificare.</p> <p>b) La primul alineat, cuvântul „este” se va exclude or, acesta nu corelează cu prevederea de la lit. b). Ca urmare a excluderii, cuvântul „este” se va indica la lit. a), c), e), f), g) și h).</p> <p>c) Ținând cont de prevederile similare de la art. 23 alin. (1) lit. d) din <i>Legea nr. 989/2002</i>, la lit. g), textul „lit. a)-d)” se va substitui cu textul „lit. a)-e)” or, verficatorul nu este în drept să verifice rapoartele de evaluare în cazul în care este rudă sau soțul beneficiarului serviciilor de evaluare și verificare.</p> <p>14) În conformitate cu art. 46 alin. (3) din <i>Legea nr. 100/2017</i>, expunerea dispozițiilor de conținut este sistematizată într-o succesiune logică. Ținând cont de prevederea legală enunțată, la <b>Art. II</b> se vor indica prevederile prin care se propune elaborarea și aprobarea standardului și regulamentulului, ulterior se vor indica actele care se propun a fi modificate. Numerotarea se va realiza în conformitate cu art. 51 din <i>Legea nr. 100/2017</i>.</p> <p>15) În parafa de aprobare, la Anexele nr. 1 și nr. 2 se va indica actul normativ al cărui elemente constitutive sunt. Totodată, cuvântul „Anexa” va fi succedat de abrevierea „nr.”.</p> <p>16) În conformitate cu art. 54 alin. (1) lit. i) din <i>Legea nr. 100/2017</i>, exprimarea prin abrevieri a unor denumiri sau termeni se poate face numai după explicarea acestora în text, la prima folosire. Prin urmare, la poziția a 10-a din Anexa nr. 1, abrevierile „PF/PJ” se vor substitui cu denumirea completă.</p>	<p>A fost exclusă activitatea de verificare conform Procesului verbal al ședinței Grupului de lucru din data de 03.04.2024.</p> <p>A fost exclusă activitatea de verificare conform Procesului verbal al ședinței Grupului de lucru din data de 03.04.2024.</p> <p>A fost exclusă activitatea de verificare conform Procesului verbal al ședinței Grupului de lucru din data de 03.04.2024.</p> <p>A fost exclusă activitatea de verificare conform Procesului verbal al ședinței Grupului de lucru din data de 03.04.2024.</p> <p><b>Se acceptă.</b> Ordinea actelor supuse elaborării este modificată</p> <p>A fost exclusă activitatea de verificare conform Procesului verbal al ședinței Grupului de lucru din data de 03.04.2024.</p> <p>A fost exclusă activitatea de verificare conform Procesului verbal al ședinței Grupului de lucru din data de 03.04.2024.</p>
--	--	---

<p>Camera de Comerț și Industrie a Republicii Moldova (scr.nr.716-06/17 din 29.09.2023)</p>	<p><b>Obiecții și propuneri (recomandări)</b></p> <p>Articolul 1 Definiții.</p> <p><i>activitatea de verificare a rapoartelor de evaluare a bunurilor imobile (în continuare activitate de verificare)</i> - activitate desfășurată de un verificator care constă în verificarea conformității rapoartelor de evaluare a bunurilor imobile conform prevederilor legislației în vigoare și standardelor de evaluare;</p> <p><i>verificator al rapoartelor de evaluare a bunurilor imobile (în continuare verificator)</i> - persoană fizică cu competențe în verificarea evaluării bunurilor imobile confirmate prin certificatul de calificare al verificatorului.</p> <p>Articolul 3<sup>1</sup>.Se completează după text cu sintagma „ și cele de verificare ale acestora”.</p> <p>Articolul 9:</p> <p>la alineatul (1<sup>1</sup>): la final se completează după text „inclusiv autoritățile administrației publice centrale și locale”, cu următorul text: ”<i>care au tangență nemijlocită cu obiectul supus evaluării</i>”.</p> <p>la alineatul (2<sup>1</sup>) la final, după textul “... poate fi prevăzută verificarea unui raport de evaluare”, se completează cu textul „sau a mai multor rapoarte care se referă la același obiect, precum și raportului integral sau a unei părți a acestuia”</p> <p>Următorul text ”<i>sau a mai multor rapoarte de evaluare, precum și prestarea serviciilor de verificare a rapoartelor de evaluare pe parcursul unei perioade de timp indicate în cererea beneficiarului.</i>” se exclude:</p> <p>la alineatul 3<sup>1</sup> textul „sau a altei autorități abilitate să decidă asupra verificării ”se exclude</p>	<p>A fost exclusă activitatea de verificare conform Procesului verbal al ședinței Grupului de lucru din data de 03.04.2024.</p> <p>A fost exclusă activitatea de verificare conform Procesului verbal al ședinței Grupului de lucru din data de 03.04.2024.</p> <p>A fost exclusă activitatea de verificare conform Procesului verbal al ședinței Grupului de lucru din data de 03.04.2024.</p> <p>A fost exclusă activitatea de verificare conform Procesului verbal al ședinței Grupului de lucru din data de 03.04.2024.</p> <p>A fost exclusă activitatea de verificare conform Procesului verbal al ședinței Grupului de lucru din data de 03.04.2024.</p> <p>A fost exclusă activitatea de verificare conform Procesului verbal al ședinței Grupului de lucru din data de 03.04.2024.</p> <p>A fost exclusă activitatea de verificare conform Procesului verbal al ședinței Grupului de lucru din data de 03.04.2024.</p>
---	---	---

<p>Articolul 10<sup>1</sup>. Se exclude din textul</p> <p>Articolul 11 . Cerințe față de raportul de evaluare Alineatul (5) Întreprinderea de evaluare păstrează câte un exemplar al rapoartelor de evaluare timp de 5 ani. se completează cu alineatul (5<sup>1</sup>) cu următorul cuprins: Raportul de verificare va fi păstrat de verificator timp de 5 ani.</p> <p>Pct. 4 din Articolul 11<sup>1</sup> se completează la final cu următorul text: “Dacă nu au fost identificate neconformități ce ar fi influențat esențial rezultatul evaluării, verificatorul își asumă veridicitatea acestuia. În caz contrar verificatorul efectuează propria evaluare.</p> <p>Pct. 5 se completează la final după cum urmează: În cazul rapoartelor semnate cu semnătura electronică o copie se transmite beneficiarului.</p> <p>Articolul 20<sup>1</sup>. Cuvântul “trimestrial” se substituie cu „anual”</p> <p>Anexa 1 se propune a fi revizuită. Cerințele indicate în pct.8, 9, 10 (suprafața totală, valoarea de piață, beneficiarul serviciilor de evaluare), din anexa nr.1 referitor la prezentarea informației despre rapoartele de evaluare elaborate, o considerăm informație cu caracter</p>	<p>A fost exclusă activitatea de verificare conform Procesului verbal al ședinței Grupului de lucru din data de 03.04.2024.</p> <p>A fost exclusă activitatea de verificare conform Procesului verbal al ședinței Grupului de lucru din data de 03.04.2024.</p> <p>A fost exclusă activitatea de verificare conform Procesului verbal al ședinței Grupului de lucru din data de 03.04.2024.</p> <p><b>Se acceptă în principiu.</b> Indiferent de modul prezentării rapoartelor de evaluare (pe hârtie sau în format electronic) o copie se transmite beneficiarului.</p> <p><b>Nu se acceptă</b> Prezentarea trimestrială a informației privind rapoartele de evaluare este mai eficientă din punct de vedere timpului acordat raportării. Conform informațiilor disponibile, un evaluator pe parcursul unui an elaborează sute de rapoarte de evaluare. Totodată, raportarea trimestrială permite o analiză mai amplă a situației în domeniul evaluării bunurilor imobile</p> <p><b>Nu se acceptă.</b> Luând în considerație faptul, că în Anexa nr.1 se solicită prezentarea <i>informației incomplete</i> privind adresa obiectului ( pct.5 al Anexei),</p>
---	--

	<p>personal, care nu poate fi transmisă fără acordul beneficiarului evaluării.</p> <p>Articolul 28. Textul “stabilit de Guvern” se substituie cu “stabilit prin lege ”</p>	<p>precum și informația prescurtată privind beneficiarul evaluării ( doar dacă acesta este persoana fizică sau juridică) (pct.10 al Anexei), considerăm că informațiile solicitate nu au caracter personal.</p> <p><b>Se acceptă.</b> Conținutul articolului 28 a fost modificat.</p>
<p>Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile (scr. nr.739 din 17.04.2024)</p>	<p><b>Obiecții și propuneri (recomandări)</b></p> <p>1.La articolul 6: alineatul (1), litera b) cuvântul „cost” se substituie prin cuvântul „venit”; alineatul (2), cuvântul „naționale” se exclude;</p> <p>2.La articolul 20<sup>1</sup>: alineatul (2) cuvintele „conform cerințelor stabilite în Anexă” se exclud. Se completează cu propoziția „Structura informației și modul de prezentare a acesteia se stabilesc de autoritatea administrativă centrală, care asigură realizarea politicii de stat în domeniul evaluării bunurilor imobile.”;</p> <p>3.La articolul 20<sup>1</sup>: litera e) sintagma „în conformitate cu cerințele prevăzute în Anexă” de exclus;</p> <p>4.La articolul 21: alineatul (1), litera b) de exclus cuvântul „naționale”;</p> <p>5.La articolul 22: litera e) sintagma „în conformitate cu cerințele prevăzute în Anexă” de exclus;</p>	<p><b>Se acceptă.</b></p> <p><b>Se acceptă.</b></p> <p>Informația se repetă în pct. 2.</p> <p><b>Se acceptă</b></p> <p><b>Se acceptă</b></p>

	<p>6.La articolul 27: alineatul (5) de expus în următoarea redacție „Datele de piață utilizate la elaborarea, calibrarea și monitorizarea în timp a calității modelelor de evaluare se acumulează în sistemul informațional automatizat „Registrul prețurilor”, creat și ținut de autoritatea administrativă centrală în domeniul cadastrului bunurilor imobile”.</p> <p>7. Punctele 15 și 16 din proiectul Legii de exclus.</p> <p><b>Totodată, propunem completarea proiectului de Lege după cum urmează:</b></p> <p>1.Articolul 1: la noțiunea „<i>valoare estimată</i>” se modifică cuvintele „metodelor de evaluare” în „abordărilor în evaluare”;</p> <p>2.La articolul 5: alineatul (4), litera n) se exclude;</p> <p>3.La articolul 7: alineatul (3) sfârșitul enunțului se completează cu cuvintele „sau reevaluări”; alineatul (4) cuvintele „în limita mijloacelor prevăzute în bugetul de stat” se substituie cu cuvintele „din contul bugetului de stat și a altor surse legale”; alineatul (5) cuvântul „Registrul” se substituie cu cuvintele „capitolul-supliment al Registrului”;</p> <p>4.La articolul 11:</p>	<p><b>Se acceptă</b></p> <p><b>Se acceptă</b></p> <p><b>Se acceptă</b></p> <p><b>Se acceptă</b></p> <p><b>Se acceptă</b></p> <p><b>Se acceptă</b></p> <p><b>Se acceptă</b></p>
--	--	--

	<p>alineatul (1), sfârșitul enunțului se completează cu cuvintele „cu excepția evaluării masive sau reevaluării bunurilor imobile în scopul impozitării”;</p> <p>5. La articolul 18: În tot textul articolului de exclus cuvântul „naționale”;</p> <p>alineatul (2) cuvintele „în mod obligatoriu, indiferent” se substituie cu cuvintele „în funcție”;</p> <p>6.La articolul 19: litera k) cuvintele “care trebuie să corespundă standardelor profesionale de evaluare” se substituie cu cuvintele „întocmite de membrii asociației”; litera l) se exclude;</p> <p>7.La articolul 21: aliniatul (1) litera i) cuvântul „evaluatorului” de exclus, cuvintele „de calificare” de substituit cu cuvântul „evaluatorului”, cuvintele „Codului administrativ” de substituit cu cuvântul „legislației”;</p> <p>8.La articolul 22: litera a) de exclus cuvântul „naționale”;</p> <p>9.La articolul 27: alineatul (2) se expune în următoarea redacție “Evaluarea sau reevaluarea masivă a bunurilor imobile tip se execută în modul stabilit de Guvern, în baza modelelor de evaluare aprobate de autoritatea administrativă centrală, care asigură realizarea politicii de stat în domeniul evaluării bunurilor imobile. Evaluarea individuală a obiectelor specifice se execută în conformitate cu abordările în evaluare menționate la art.6 alin.(1), în baza unei metodologii aprobate de autoritatea administrativă centrală, care asigură realizarea politicii de stat în domeniul evaluării bunurilor imobile.”;</p>	<p><b>Se acceptă</b></p> <p><b>Se acceptă</b></p> <p><b>Se acceptă</b></p> <p><b>Se acceptă parțial</b> <b>Nu se acceptă</b> substituirea cuvintelor: ”Codului administrativ”.</p> <p><b>Se acceptă</b></p> <p><b>Se acceptă</b></p> <p><b>Se acceptă</b></p> <p><b>Se acceptă</b></p>
--	--	--

	<p>alineatul (3) litera b) se completează la începutul enunțului cu cuvintele „colectarea datelor de piață și”;</p> <p>alineatul (3) litera c) se exclude conținutul total;</p> <p>alineatul (3) litera e) se exclude sintagma „în interiorul cărora obiectele similare au valoare egală”;</p> <p>alineatul (3) litera g) cuvântul „Registrul” se substituie cu cuvintele „capitolul-supliment al Registrului”.</p>	<p><b>Se acceptă</b></p> <p><b>Se acceptă</b></p>
<b>A DOUA AVIZARE</b>		
<p><b>Ministerul Justiției al Republicii Moldova (scr.nr. 04/2-4762 din 22.05.2024)</b></p>	<p><b>Obiecții și propuneri (recomandări)</b></p> <p><i>La Art. I din proiectul Legii:</i></p> <p>1. Cu titlu de obiecție generală menționăm că, deși potrivit pct. 4 și 5 din <i>Regulamentul cu privire la organizarea și funcționarea Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru</i>, aprobat prin <i>Hotărârea Guvernului nr. 959/2023</i>, Agenția are misiunea de a elabora politici publice și reglementări specifice în domeniul evaluării bunurilor imobile, potrivit art. 279 alin. (8) din <i>Codul fiscal</i>, Ministerul Finanțelor este responsabil de elaborarea politicii statului în domeniul evaluării și reevaluării bunurilor imobiliare. Prin urmare, se va elucida acest aspect, or, în proiect este utilizată noțiunea „autoritatea administrativă centrală care asigură realizarea politicii de stat în domeniul evaluării bunurilor imobile”.</p> <p>Totodată, menționăm că, în textul proiectului legii este utilizată atât noțiunea „autoritatea administrativă centrală care asigură realizarea politicii de stat în domeniul evaluării bunurilor imobile”, cât și noțiunea „autoritatea administrativă centrală în domeniul cadastrului bunurilor imobile”. Astfel, în cazul în care se presupune aceeași entitate, pentru a exclude incertitudinea, terminologia se va uniformiza.</p> <p>2. La pct. 1:</p> <p>1) Potrivit normelor de tehnică legislativă, când modificarea presupune o substituie, utilizăm termenul „textul” dacă structura e formată dintr-un cuvânt/cuvinte și cel puțin un semn grafic/cifră. Prin urmare, la pct.</p>	<p><b>Se acceptă</b> uniformizarea terminologiei: „autoritatea administrativă centrală în domeniul cadastrului bunurilor imobile”.</p> <p>Totodată, art. 279 alin. (8) din Codul Fiscal a fost modificat prin Legea nr.349 din 24.11.2023, în vigoare 13.12.2023, după cum urmează:</p> <p>„Autoritatea administrativă centrală în domeniul cadastrului bunurilor imobile este responsabilă de elaborarea politicii statului în domeniul evaluării și reevaluării bunurilor imobile.”</p> <p><b>Se acceptă</b> Modificările au fost introduse</p>

	<p>1 sbp. 1) referința la bunurile imobile (în continuare-Comisie de certificare) se va utiliza termenul „textul” și nu „cuvintele”.</p> <p>2) <i>Legea nr. 124/2022 privind identificarea electronică și serviciile de încredere</i> operează cu noțiunea „formă electronică”, prin urmare la textul cu care se propune a fi completată noțiunea „raport de evaluare”, cuvintele „pe suport” se vor substitui cu cuvintele „în formă”. În acest sens, se vor ajusta și cuvintele „pe suport” prevăzute la noțiunea „raport de evaluare” din <i>Legea nr. 124/2022</i>. Adicional, referința la <i>Legea nr. 124/2022</i> va include și denumirea acesteia.</p> <p>3) Prin proiect la art. 3 lit. b), cuvintele „activele nemateriale” se substituie cu cuvintele „activele necorporale”. Astfel, ulterior modificării, din activele necorporale vor face parte drepturile asupra obiectelor proprietății industriale, drepturile de autor, drepturile asupra resurselor naturale etc. Este de menționat că, potrivit art. 28 din <i>Codul fiscal</i>, se permite deducerea amortizării fiecărei unități de imobilizare necorporală amortizabilă (brevete de invenție, drept de autor și drepturi conexe, desene și modele industriale, contracte, drepturi speciale etc.). Prin urmare, în scopul respectării principiului coerenței și uniformizării terminologiei, noțiunea „active necorporale” se va revizui prin prisma <i>Codului fiscal</i>.</p> <p>3. Potrivit normelor de tehnică legislativă, în cazul expunerii în redacție nouă a conținutului unui element structural se va utiliza sintagma „va avea următorul cuprins:”, urmată de redarea textului nou. Ținând cont de regula enunțată, pct. 2 sbp. 2) va avea următorul cuprins: „2) litera e) va avea următorul cuprins:” (obiecție valabilă și la pct. 3 sbp. 3) și 4), pct. 4, 16, 17).</p> <p>4. La pct. 3:</p> <p>1) În conformitate cu art. 51 alin. (6) din <i>Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative</i>, alineatele sunt însemnate succesiv cu numere ordinare, exprimate prin cifre arabe, luate între paranteze rotunde. Prin</p>	<p><b>Se acceptă</b> Modificările au fost introduse</p> <p><b>Nu se acceptă</b> Cuvintele „active nemateriale” sunt înlocuite cu „active necorporale” conform prevederilor Standardelor internaționale de evaluare a bunurilor IVS210.</p> <p><b>Se acceptă</b> Modificările au fost introduse</p> <p><b>Se acceptă</b> Modificările au fost introduse</p>
--	---	--

	<p>urmare, textul „la alineatul 4” se va substitui cu textul „la alineatul (4)”.</p> <p>2) La sbp. 3):</p> <p>a) Dispoziția care se propune la art. 5 alin. (4) lit. b) este formulată defectuos, or, alin. (4) conține mențiunea privind evaluarea obligatorie. Prin urmare, la cuprinsul care se propune la lit. b), cuvântul „evaluării” urmează a fi exclus ca fiind excedent. Totodată, la referința la subiecții în cazul cărora urmează să fie evaluate bunurile în cazul transmiterii dreptului de folosință se va examina oportunitatea indicării și a întreprinzătorilor individuali ținând cont de prevederile <i>Legii nr. 845/1992 cu privire la antreprenariat și întreprinderi</i> și <i>Legii nr. 220/2007 privind înregistrarea de stat a persoanelor juridice și a întreprinzătorilor individuali</i>.</p> <p>b) Ținând cont de prevederile <i>Legii privind administrația publică centrală de specialitate nr. 98/2012</i> și <i>Legii nr. 436/2006 privind administrația publică locală</i>, cuvintele „autoritățile publice centrale și locale” se vor substitui cu cuvintele „autoritățile administrației publice centrale și locale”.</p> <p>3) Prevederea care se propune la alin. (4) lit. m) din <i>Legea nr. 989/2002</i> nu se încadrează armonios, or, la alin. (4) sunt utilizate deja cuvintele „în cazul”. Prin urmare, cuvintele „în alte cazuri” se vor exclude, iar cuprinsul care se propune la lit. m) se va revizui.</p> <p>4) Prin proiect se propune modificarea mai multor litere de la alin. (4) a art. 5 din <i>Legea nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare</i>. Astfel, pentru a asigura gruparea corectă a elementelor structurale, în proiect modificările diviziunilor alin. (4) se vor indica la un singur subpunct la diviziuni distincte numerotate cu litere latine mici urmate de o paranteză (obiecție similară și la art. 27 alin. (3)).</p> <p>5. La pct. 5:</p> <p>1) Potrivit normelor de tehnică legislativă, completarea unui text sau alineat, fără a specifica ordinea în care se inserează cuvintele, semnifică, conform regulii generale de tehnică legislativă, completarea</p>	<p><b>Se acceptă</b> Modificările au fost introduse</p> <p><b>Se acceptă</b> Modificările au fost introduse</p> <p><b>Se acceptă</b> Alin. (4) litera m) va avea următorul cuprins: „m) în alte situații în care legislația prevede evaluarea”.</p> <p><b>Se acceptă</b> Modificările au fost introduse</p> <p><b>Se acceptă</b> Modificările au fost introduse</p>
--	--	---

	<p>textului la sfârșitul acestuia. Prin urmare, sbp. 1) va avea următorul cuprins: „1) alineatul (3) se completează cu cuvintele „sau reevaluării” (obiecție similară și la pct. 7 sbp. 1)).</p> <p>2) La art. 7 alin. (4) menționăm că, în conformitate cu art. 26 alin. (1) din <i>Legea nr. 989/2002</i>, evaluarea și reevaluarea bunurilor imobile în scopul impozitării se efectuează în temeiul art. 279 din Titlul VI al Codului fiscal de către organele cadastrale teritoriale. Potrivit art. 279 alin. (3) din <i>Legea nr. 989/2002</i>, finanțarea lucrărilor de evaluare a bunurilor imobiliare se efectuează de la bugetul de stat, <b>bugetul local</b> și alte surse conform legislației. Astfel, atragem atenția că la cuprinsul care se propune la art. 7 alin. (4) nu se face referință la bugetul local. Prin urmare, se va elucida acest aspect.</p> <p>3) La sbp. 3), la referința la „capitolul-supliment al Registrului” se va utiliza termenul „textul”.</p> <p>6. Pentru a reda un caracter mai clar normei, la modificarea care se propune la art. 151 alin. (8) din <i>Legea nr. 989/2002</i>, propunem substituirea inclusiv a cuvântului „conform” cu cuvintele „în temeiul”. Adițional, se vor exclude și cuvintele „precum și” care precedă cuvintele „în cazul” în <i>Legea nr. 989/2002</i>.</p> <p>7. La pct. 9, dispoziția prin care se propune excluderea în tot articolul a cuvântului „naționale” se va indica la un subpunct distinct cu renumerotarea ulterioară a subpunctelor (obiecție similară și la pct. 10).</p> <p>8. Prin proiect se propune substituirea la art. 19 a cuvintelor „asociațiile obștești” cu cuvintele „organizațiile necomerciale”. În acest sens, menționăm că la art. 19 din <i>Legea nr. 989/2002</i>, cuvintele „asociațiile obștești” sunt indicate la o singură formă gramaticală, prin urmare, cuvintele „la forma gramaticală corespunzătoare” se vor exclude. Totodată, întru uniformizarea terminologiei, propunem ca și</p>	<p><b>Se acceptă</b> Modificările au fost introduse</p> <p><b>Se acceptă</b> Modificările au fost introduse</p> <p><b>Se acceptă</b> Modificările au fost introduse</p> <p><b>Se acceptă</b> Modificările au fost introduse</p> <p><b>Se acceptă parțial</b> Cuvântul „asociației” se substituie cu cuvintele „organizației necomerciale”.</p> <p><b>Se acceptă</b> Modificările au fost introduse</p>
--	--	--

	<p>cuvântul „asociației” să se substituie cu cuvintele „organizațiile necomerciale” (obiecție similară și la art. 19 lit. k)).</p> <p>9. Modificările care se propun la art. 21 alin. (1) se vor indica în ordine consecutivă, astfel mai întâi se vor indica mai întâi modificările care se propun la lit. g), ulterior modificările care se propun la lit. i).</p> <p>10. La cuprinsul care se propune la art. 28 alin. (1), cuvintele „organele cadastrale” va fi succedat de cuvântul „teritoriale”.</p>	<p><b>Se acceptă</b> Modificările au fost introduse</p>
<p><b>Comisia Națională a Pieței Financiare (scr.nr.03-4/1753 din 25.05.2024)</b></p>	<p><b>Obiecții și propuneri (recomandări)</b> Lipsa obiecțiilor și propunerilor</p>	
<p><b>Asociația Obștească „Societatea Națională a Evaluatoarelor Profesioniști din Republica Moldova” (scr.nr.09/EV-24 din 24.05.2024)</b></p>	<p><b>Obiecții și propuneri (recomandări)</b> - În Nota Informativă la Proiectul de lege este corect menționat, că ”conform analizei celei mai bune practici internaționale, monitorizarea activității de evaluare a bunurilor imobile se realizează sau de către organul de stat care reglementează activitatea de evaluare sau de asociațiile profesionale ale evaluatorilor (când în țară se aplică auto reglementarea activității de evaluare). Propunem ca monitorizarea activității de evaluare a bunurilor imobile (de subînțeles și controlul) să se efectueze în formă mixtă, adică atât de stat cât și de organizațiile necomerciale cu divizarea corespunzătoare a funcțiilor și atribuțiilor.</p> <p>- Considerăm, ca <b>activitatea de verificare a rapoartelor de evaluare este necesar de inclus în proiectul legii</b>, dat fiind faptul că această activitate este implementată și își îndreptățește eficiența în menținerea și ridicarea nivelului calității serviciilor de evaluare în majoritatea țărilor. Acest lucru poate fi efectuat iarăși în colaborare între stat și</p>	<p><b>Nu se acceptă</b> În prezent există mai multe organizații necomerciale în domeniul evaluării bunurilor imobile. Unele organizații necomerciale de evaluatori sunt formate doar din 1-3 persoane, precum și există o organizație necomercială care nu are nici un evaluator certificat. Prin urmare, actualmente, astfel de organizații necomerciale nu sunt competente pentru a efectua monitorizarea activității de evaluare a bunurilor imobile în comun cu autoritatea administrativă centrală în domeniul cadastrului bunurilor imobile.</p> <p><b>Nu se acceptă</b> Activitatea de verificare a rapoartelor de evaluare conform conceptului transmis spre prima avizare a proiectului de modificare a Legii nr.989/2002 cu privire la activitatea de evaluare menționa că</p>

	<p>organizațiile profesionale necomerciale. Verificarea rapoartelor de evaluare este logic ca să fie efectuată de către evaluatori profesioniști împuterniciți prin certificare de autoritatea administrativă centrală în domeniul evaluării bunurilor imobile.</p> <p>- Proiectul de lege însă, prin modificarea art.19 elimină și activitatea de recenzare a rapoartelor de evaluare a tuturor evaluatorilor de către organizațiile necomerciale de profesioniști, limitând recenzarea numai pentru rapoartele întocmite de către membrii acestor organizații. Astfel, <b>rapoartele evaluatorilor, care nu fac parte din nici o organizație de acest tip rămân în afara acestei proceduri.</b> De aceea propunem de a exclude cuvintele „întocmite de membrii organizației” sau de a adăuga în art.19 după cuvintele „întocmite de membrii organizației” următoarea frază ”cu condiția ca fiecare evaluator să fie membru al unei organizații necomerciale de profesioniști.</p> <p>- Considerăm că articolul 19 litera l) ”efectuează expertiza independentă a activității de evaluare” <b>este necesar de păstrat.</b> Aceasta permite organizațiilor necomerciale prin cunoștințele și experiența acumulată să contribuie la îmbunătățirea activității de</p>	<p>verificatorii vor verifica rapoartele de evaluare doar din punct de vedere a corespunderii acestora cu cadrul normativ în vigoare, ceea ce nu soluționează alte întrebări ce țin de rezultatele evaluării. Totodată, dacă ar fi fost constatat că raportul nu corespunde cadrului normativ în vigoare, acest raport urma să fie transmis ulterior Comisiei de certificare a evaluatorilor bunurilor din cadrul AGCC pentru examinare repetată și aplicarea sancțiunilor. Efectele scontate în urma activității de verificare nu aveau finalitate juridică, ci doar o etapă intermediară între evaluatorii certificați și Comisia de certificare a evaluatorilor bunurilor imobile.</p> <p><b>Nu se acceptă</b> Explicația este prezentată mai sus. Referitor la introducerea frazei: „cu condiția ca fiecare evaluator să fie membru al unei organizații necomerciale de profesioniști”, nu se acceptă din cauza istoriei formării și activării organizațiilor necomerciale existente. Pe viitor dacă se va dezvolta o organizație necomercială care va avea în calitate de membri majoritatea evaluatorilor certificați care activează pe piața serviciilor de evaluare, vom putea introduce o astfel de modificare în Legea nr.989/2002.</p> <p><b>Nu se acceptă</b> Se confundă noțiunea și procedura de efectuare a unei expertize independente într-un domeniu.</p>
--	---	---

	<p>evaluare, să propună și să participe la modificările actelor normative în domeniu.</p> <p>- În art.151 la alineatul (8) cuvintele „în cazul încălcării repetate de către evaluator a cerințelor de executare a lucrărilor de evaluare” se substituie cu cuvintele „în modul stabilit de Guvern”.</p> <p>Întrebare: <b>Pentru perioada până când nu va fi stabilit acest mod cine și în baza la care acte normative va putea retrage certificatul evaluatorului în caz de necesitate.</b></p> <p>- Este necesar ca în art.18 să fie indicat expres privind <b>obligativitatea aplicării standardelor de evaluare (din momentul aprobării acestora), altfel din articol acest lucru nu este evident: pentru orice scop și obiect sau nu?</b></p>	<p>Perioada în care se va elabora un act normativ privind procedura de retragere a certificatului evaluatorului bunurilor imobile va fi de 1 an.</p> <p><b>Se acceptă</b> Modificările au fost introduse</p>
<p><b>Centrul Național Anticorupție al Republicii Moldova (scr.nr.06/2/8783 din 29.05.2024)</b></p>	<p><b>Obiecții și propuneri (recomandări)</b> <b>Art.I pct.9</b></p> <p>Art. I. – Legea nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2002, nr. 102 art. 773), cu modificările ulterioare, se modifică după cum urmează: 9. La articolul 18 în tot textul articolului se exclude cuvântul „naționale”; [...] 2) la alineatul (2) textul „<u>în mod obligatoriu, indiferent</u>” se substituie cu cuvintele „<u>în funcție</u>”.</p> <p>Conform prevederilor art.18 alin.(2) al Legii cu privire la activitatea de evaluare nr. 989-XV din 18 aprilie 2002: (2) <i>Standardele naționale de evaluare se aplică de către evaluatori în mod obligatoriu, indiferent de scopul și obiectul evaluării.</i> (redacția în vigoare, supusă modificării potrivit proiectului).</p> <p>Modificarea propusă de către autor este disproporțională, or cuvintele „<i>în funcție</i>” pot substitui în context doar cuvântul „<i>indiferent</i>”. Excluderea cuvintelor „<i>în mod obligatoriu,</i>” va determina caracterul ambiguu al normei și incertitudine la etapa implementării normei, sub aspectul opozabilității standardelor naționale de evaluare de referință. Deficiența prenotată, denotă neîntrunirea exigențelor de tehnică legislativă vizate de art.3 alin.(1) lit.d), art.54 alin.(1) lit.a) al Legii cu</p>	<p><b>Se acceptă</b> Cuvintele „în mod obligatoriu” nu se exclud. Cuvântul „indiferent” se va substitui cu cuvântul „potrivit”.</p>

privire la actele normative nr.100 din 22 decembrie 2017 și periclitează certitudinea reglementării.

Reconsiderarea modificării propuse și rezumarea la revizuirea doar a cuvântului "indiferent" din expresia „în mod obligatoriu, indiferent”. Subsecvent, se recomandă reconsiderarea utilizării cuvintelor „în funcție” în context. O soluție alternativă în acest sens, poate constitui cuvântul "potrivit".

#### **Art.I pct.12, 14**

Art. I. 12. Se completează cu articolul 20<sup>1</sup> cu următorul cuprins: „Articolul 20<sup>1</sup>. Monitorizarea de stat a activității de evaluare a bunurilor imobile [...] (2) Evaluatorii bunurilor imobile care desfășoară activitatea de evaluare a bunurilor imobile prezintă trimestrial autorității administrative centrale în domeniul evaluării bunurilor imobile informația privind rapoartele de evaluare elaborate. Structura informației și modul de prezentare a acesteia se stabilesc de autoritatea administrativă centrală, care asigură realizarea politicii de stat în domeniul evaluării bunurilor imobile.”

14. La articolul 22: [...] 2) se completează cu litera e) cu următorul cuprins: „e) să prezinte trimestrial autorității administrative centrale, care asigură realizarea politicii de stat în domeniul evaluării bunurilor imobile, informația privind rapoartele de evaluare elaborate.”

Cu referire la prevederile Art.I pct.12 al proiectului, analizând prin prisma art. 102 din Constituție, art. 37 din Legea nr. 136/2017 cu privire la Guvern, art.3, 16, 44 al Legii cu privire la actele normative nr. 100 din 22 decembrie 2017, se remarcă faptul că aplicarea prevederilor proiectului citate supra, în redacția propusă, poate determina exercitarea unor atribuții excesive de reglementare de către organul central de specialitate ("se stabilesc de autoritatea administrativă centrală"), fapt care poate periclita coerența, consecutivitatea, stabilitatea și predictibilitatea normelor juridice. Subsidiar, carența prenotată, poate contribui la apariția altor elemente

#### **Se acceptă**

Se modifică conform informației discutate la ședința grupului de lucru din 03 aprilie 2024 privind examinarea proiectului de modificare a Legii nr.989/2002 cu privire la activitatea de evaluare, după cum urmează:

”(2) Evaluatorii bunurilor imobile care desfășoară activitatea de evaluare a bunurilor imobile prezintă trimestrial autorității administrative centrale în domeniul cadastrului bunurilor imobile următoarea informație privind rapoartele de evaluare elaborate:

- a) Numărul raportului de evaluare și data întocmirii raportului de evaluare;
- b) Denumirea întreprinderii de evaluare;
- c) Numele, prenumele evaluatorului (seria, numărul, data eliberării certificatului evaluatorului bunurilor imobile);
- d) Tipul obiectului evaluării (teren, construcție, încăpere izolată, bun complex);
- e) Modul de folosință al obiectului evaluării (apartament, casă de locuit individuală, teren pentru construcții, teren agricol,

	<p>cu risc puternic de coruptibilitate: (lărgirea atribuțiilor discreționare, stabilirea aleatorie a termenelor pentru prestarea serviciilor, cerințe excesive pentru realizarea unor drepturi, etc.) și admiterea incidentelor de integritate/riscurilor de corupție de către agenții publici responsabili de implementarea normei/persoanele care au/sustin că au influență asupra acestora.</p> <p>Subsecvent, se remarcă caracterul ambiguu al prevederilor Art.I pct.14 al, condiționat de insuficiența redacției proiectului, or expresia <i>"informația privind rapoartele de evaluare elaborate"</i> nu permite delimitarea clară și fără echivoc al categoriilor de informații ce urmează a fi solicitate de către organul central de specialitate.</p> <p><b>Recomandări:</b> Reglementarea expresă a categoriilor de informații ce urmează a fi solicitate de către organul central de specialitate în cadrul proiectului propus/reglementarea prerogativei Guvernului de a aproba cerințele prenotate. Reconsiderarea expresiei <i>"informația privind rapoartele de evaluare elaborate"</i>, sub aspectul concretizării categoriilor de informații ce urmează a fi solicitate de către organul central de specialitate/stabilirea unei norme de trimitere pertinente în acest sens.</p>	<p>căsuță de vacanță, garaj, bun imobil comercial, bun imobil industrial, bun imobil administrativ);</p> <p>f) Adresa bunului imobil (raionul/municipiu, oraș, strada);</p> <p>g) Scopul evaluării;</p> <p>h) Data evaluării;</p> <p>i) Suprafața totală a obiectului evaluării în metri pătrați;</p> <p>j) Valoare de piață în lei;</p> <p>k) Beneficiarul serviciilor de evaluare (persoană fizică sau persoană juridică).</p> <p>(3) Modul de prezentare a informației solicitate la alin. (2) se stabilește de autoritatea administrativă centrală în domeniul cadastrului bunurilor imobile."</p> <p>Se modifică conform propunerilor Centrului Național Anticorupție după cum urmează: „La articolul 22 se completează cu litera e) cu următorul cuprins: „e) să prezinte trimestrial autorității administrative centrale în domeniul cadastrului bunurilor imobile, informația solicitată la art. 20<sup>1</sup> alin. (2), privind rapoartele de evaluare elaborate.”</p>
--	--	---

<p><b>Ministerul Finanțelor al Republicii Moldova (scr.nr.15/4-06/69 din 27.05.2024)</b></p>	<p><b>Obiecții și propuneri (recomandări)</b> Proiectul prevede crearea sistemului automatizat informațional „Registrul prețurilor”, sistem care potrivit Notei informative a proiectului nu va cauza costuri adiționale din bugetul de stat. În acest sens, este de menționat că crearea sistemului automatizat informațional, potrivit logicii economice, va avea un impact financiar asupra bugetului de stat atât pentru anul curent, cât și pe termen mediu (crearea și mentenanța). Or, potrivit prevederilor art.17 alin.(2) din <i>Legea finanțelor publice și responsabilității bugetar-fiscale nr.181/2014</i>, pe parcursul anului bugetar în curs nu pot fi puse în aplicare decizii care conduc la reducerea veniturilor și/sau majorarea cheltuielilor bugetare, dacă impactul financiar al acestora nu este prevăzut în buget. Astfel, Nota informativă urmează să fie completată cu impactul estimativ asupra bugetului de stat, precum și sursa de finanțare a acestora conform prevederilor <i>Constituției Republicii Moldova și Legii nr.100/2017 cu privire la actele normative</i>.</p> <p>Concomitent, se propun următoarele ajustări: 1. La punctul 5, referitor la art.7, pct.2) va avea următorul cuprins: „2) alineatul (4), se completează cu textul „și din contul altor surse, care nu contravin legislației”; 2. La punctul 16, referitor la art.27 pct.7), alineatul (6) va avea următorul cuprins: „(6) Crearea și asigurarea funcționării Sistemului Informațional „Registrul prețurilor” se efectuează conform Legii nr.71/2007 cu privire la registre.”.</p>	<p><b>Se acceptă</b> Modificările au fost introduse</p> <p><b>Se acceptă</b> Modificările au fost introduse</p> <p><b>Se acceptă</b> Modificările au fost introduse</p>
<p><b>Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării al Republicii Moldova (scr. nr.12-1699 din 30.05.2024)</b></p>	<p><b>Obiecții și propuneri (recomandări)</b> <i>La art.5 alin. (4) lit. b)</i> Conform dispoziției art.5 alin. (4) lit. b) în redacția actuală a Legii nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare, sunt supuse evaluării obligatorii acțiunile privind transmiterea dreptului de folosință asupra <i>obiectelor proprietate publică a statului sau dării în arendă</i> a acestora.</p>	<p><b>Se acceptă</b> Modificările au fost introduse</p>

	<p>Prin modificările înaintate la art.5 alin. (4) lit. b) se propune menținerea obligației privind evaluarea obligatorie doar a bunurilor proprietate de stat, iar din motive neclare bunurile proprietate publică a autorităților publice locale nu sunt supuse evaluării. Totodată, autorul exclude obligativitatea evaluării dreptului de arendă a bunurilor menționate supra.</p> <p>În acest sens, în virtutea prevederilor art.127 alin. (3) din Constituția Republicii Moldova și art. 1 din Legea nr.523/1999 cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale, considerăm ca nu este corectă abordarea propusă în situația în care urmează a fi evaluate doar bunurile proprietate de stat. Concomitent, propunem menținerea prevederilor privind obligativitatea evaluării bunurilor proprietate de stat/autorităților publice locale propuse pentru darea în arendă/locațiune/superficie.</p> <p>Suplimentar, ținând cont de faptul că contractele de prestare a serviciilor de evaluare a bunurilor sunt destul de costisitoare, considerăm oportun ca în lege urmează să fie stabilit un termen de valabilitate a rezultatelor evaluării</p>	<p><b>Nu se acceptă</b></p> <p>Valabilitatea unui raport de evaluare este limitată și depinde de condițiile pieței, tipul de bun evaluat și scopul evaluării, precum și este esențial ca în raportul de evaluare să fie specificat data efectivă a evaluării și să ofere claritate asupra perioadei în care concluziile și estimările rămân de încredere. De obicei, pe baza experienței și calificării profesionale, evaluatorii includ în rapoarte termenul de valabilitate al raportului la capitolul Ipoteze și condiții limitative.</p>
<p><b>Banca Națională a Moldovei (scr.nr.31-002/56/2954 din 03.06.2024)</b></p>	<p><b>Obiecții și propuneri (recomandări)</b></p> <p>Având în vedere că, pe de o parte, scopul Legii nr.989/2002 este unul general – de a stabili cadrul juridic, economic și organizațional al activității de evaluare (art.2 alin.(1) lit. a)), iar, pe de altă parte, condiții de certificare a evaluatorilor sunt prevăzute doar cu referire la evaluatorii bunurilor imobile și a obiectelor de proprietate intelectuală (art.15 alin.(1) din Lege), considerăm necesară completarea textului Legii cu norme care se clarifice mecanismul de certificare a evaluatorilor care urmează să-și exercite competențele în privința tuturor categoriilor de obiecte ale evaluării, prevăzute la art.3 din Lege.</p>	<p><b>Se acceptă</b></p> <p>Au fost efectuate modificări în baza propunerilor Comisiei Naționale a Pieței Financiare din 04.06.2024.</p>

	<p>Propunerea este relevantă, inclusiv în contextul în care prin proiectul de lege (Art.I, pct.1 alin.(1) din proiect) se conferă o conotație generală noțiunii de „<i>certificat al evaluatorului</i>”.</p> <p>Dintr-o altă perspectivă, observăm că și alte legi conțin prevederi referitoare la certificarea unor categorii de evaluatori ( a se vedea, spre exemplu, art.23 din Legea nr.171/2012 privind piața de capital), norme care înțelegem că urmează a fi, de asemenea, luate în considerare în cadrul exercițiului de fortificare a cadrului juridic al activității de evaluare.</p> <p>Adițional, din considerente similare celor expuse <i>supra</i>, Legea ar urma să prevadă și pârghii corespunzătoare de control/monitorizare pentru toate categoriile de activități de evaluare, or, potrivit proiectului, se abrogă dispozițiile generale referitoare la controlul asupra activității de evaluare (Art.I, pct.11 din proiect), fiind propusă doar reglementarea monitorizării activității de evaluare a bunurilor imobile (Art.I, pct.12 din proiect). Mai mult redacția propusă nu indică asupra unei finalități a activității de monitorizare (care sunt acțiunile ulterioare recepționării informațiilor privind rapoartele de evaluare, măsurile ce vor urma etc.), nefiind clar impactul aplicării acestor norme, fapt care urmează a fi precizat adițional.</p> <p>Cu referire la modificările de la Art.I, pct.3, subpct.4) și subpct.5) din proiect, remarcăm că se îngustează spectrul evaluărilor obligatorii care pot fi prevăzute în alte acte legislative, referindu-se doar la cele care au ca obiect bunurile imobile, norma având astfel potențialul de a aduce atingere dispozițiilor speciale din alte legi care ar reclama evaluarea (a se vedea, spre exemplu, art.52<sup>1</sup> alin.(12) din Legea nr.202/2017 privind activitatea băncilor). În acest context, propunem păstrarea posibilității stabilirii, prin alte legi, a cazurilor în care realizarea unei evaluări este obligatorie, eventual, prin excluderea cuvintelor „<i>bunurilor imobile</i>” din propunerea de la Art.I, pct.3, subpct.4) din proiect.</p>	<p>Urmează să fie dezvoltat un mecanism de raportare privind monitorizarea activității de evaluare a bunurilor imobile.</p> <p><b>Se acceptă</b> Modificările au fost introduse</p>
--	---	---

<p><b>Comisia Națională a Pieței Financiare (scr.nr.03-4/1862 din 04.06.2024)</b></p>	<p><b>Obiecții și propuneri (recomandări)</b></p> <p>1) La art. 1 din lege, noțiunea de „întreprindere de evaluare” se completează cu textul „<i>Întreprinderea de evaluare care vă efectua evaluarea valorilor mobiliare și a altor instrumente financiare, poate fi doar, persoana juridică înregistrată în registrul persoanelor autorizate ținut de către Comisia Națională a Pieței Financiare în modul stabilit de aceasta, iar în cadrul întreprinderii va activa cel puțin un evaluator cu certificat de calificare în domeniul valorilor mobiliare.</i>”</p> <p>2) La art. 3 lit. e) se completează cu textul „<i>cu particularitățile prevăzute în Legea nr. 171/2012 privind piața de capital (în continuare –Legea nr.171/2012) și actele normative ale Comisiei Naționale a Pieței Financiare</i>”.</p> <p>3) La art. 5 (în redacția propusă de proiectul nr.709/ARFC/2023) lit. n) va avea următorul conținut: „n) determinarea prețului echitabil, potrivit art. 23 din Legea nr. 171/2012.”.</p> <p>4) Art. 6 se completează cu alin. (3) cu următorul conținut: „3) <i>La evaluarea acțiunilor în condițiile art.23 alin(3) din Legea nr.171/2012, se utilizează cel puțin 2 abordări specificate la alin.(1), dintre care, abordarea indicată la alin.(1) lit.c) este obligatorie.</i>”.</p> <p>5) La art. 15, se completează cu un aliniat nou (9): „(9) <i>Evaluatorul în domeniul valorilor mobiliare este obligat să dispună și de certificatul de calificare eliberat de Comisia Națională a Pieței Financiare în modul stabilit de aceasta.</i>”</p>	<p><b>Se acceptă parțial</b> Modificările propuse vor fi introduse ca completare la art. 9 al Legii nr.989/2002 cu privire la activitatea de evaluare.</p> <p><b>Se acceptă</b> Modificările au fost introduse</p> <p><b>Nu se acceptă</b> În procesul de evaluare nu se determină prețul, ci valoarea unui bun. Reglementările specifice privind determinarea prețului echitabil sunt menționate în art. 23 din Legea nr. 171/2012 privind piața de capital și nu este necesare de a fi incluse în acest proiect de modificare.</p> <p><b>Nu se acceptă</b> Introducerea propunerilor conform pct.4 al Scrisorii nr. 03-4/1862 din 04.06.2024, contravin aliniatului (2) al articolului 6 din Legea nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare, deoarece aceste propuneri vor fi incluse în standardele de evaluare.</p> <p><b>Se acceptă</b> Modificările au fost introduse</p>
---	--	---

<p><b>Camera de Comerț și Industrie a Republicii Moldova (scr.nr.436-04/17 din 05.06.2024)</b></p>	<p><b>Obiecții și propuneri (recomandări)</b> Prevederile în art.20<sup>1</sup> (2) introduc obligativitatea raportării trimestriale de către evaluatori dar totodată nu stipulează concret date și formatul acestor rapoarte. În acest context, considerăm inacceptabilă stabilirea perioadei de raportare fără a specifica modul și date necesare. Astfel, se impune modificarea art. respectiv și stabilirea periodicității concomitent cu formatul raportării. Se propune următoarea redacție: „Articolul 20<sup>1</sup>. Monitorizarea de stat a activității de evaluare a bunurilor imobile (2) Evaluatorii bunurilor imobile care desfășoară activitatea de evaluare a bunurilor imobile prezintă autorității administrative centrale în domeniul evaluării bunurilor imobile informația privind rapoartele de evaluare elaborate. Structura informației, <b>periodicitatea</b> și modul de prezentare a acesteia se stabilesc de autoritatea administrativă centrală, care asigură realizarea politicii de stat în domeniul evaluării bunurilor imobile.”</p>	<p><b>Nu se acceptă</b> Prezentarea trimestrială a informației privind rapoartele de evaluare este mai eficientă din punct de vedere a timpului acordat raportării. Conform informațiilor disponibile, un evaluator pe parcursul unui an elaborează sute de rapoarte de evaluare. Totodată, raportarea trimestrială permite o analiza mai amplă a situației în domeniul evaluării bunurilor imobile.</p>
<p><b>Autoritatea Națională de Integritate (scr.nr.07/5921 din 11.06.2024)</b></p>	<p><b>Obiecții și propuneri (recomandări)</b> <b>Articolul 3</b> pct. g) va avea următorul cuprins: „bunurilor imobile în construcție (bunuri viitoare)”, respectiv, prezentul articol se completează cu lit. h) care v-a avea următorul conținut: „alte obiecte”.  <b>Articolul 11</b> se completează cu lit. l) care v-a avea următorul conținut: „poze/video efectuate la data efectuării evaluării ale obiectului evaluării”.</p>	<p><b>Se acceptă parțial</b> Conceptual bunurile imobile care nu au prezență fizică nu pot fi evaluate. Prin urmare se acceptă propunerea de modificare în baza art. 278 alin. (1) din Codul Fiscal al Republicii Moldova.  <b>Nu se acceptă</b> La art. 11 sunt prevăzute cerințele obligatorii care trebuie să le conțină un raport de evaluare conform Standardelor Internaționale de Evaluare (IVS) și Standardelor Europene de Evaluare (TEGOVA). Pozele/video sunt cu caracter recomandabil, dar nu obligatoriu.</p>

Director general

Ivan DANII

Digitally signed by Danii Ivan  
Date: 2024.06.26 15:22:00 EEST  
Reason: MoldSign Signature  
Location: Moldova

