

**Tabel comparativ la proiectul de lege  
nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare**

	<b>Text în vigoare</b>	<b>Modificarea propusă</b>	<b>Text după modificare</b>
<b>Art.I.</b>	<b>Legea nr.989/2002 cu privire la activitatea de evaluare (publicată în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2002, nr.102, art.773) cu modificările ulterioare, se modifică după cum urmează</b>		
<b>Notă</b>	În tot textul legii cuvintele “Agenția Relații Funciare și Cadastru”, la orice formă gramaticală, se substituie cu cuvintele „autoritatea administrativă centrală în domeniul cadastrului bunurilor imobile”, la forma gramaticală corespunzătoare.		
1.	<p><b>Articolul 1.</b> Noțiuni de bază</p> <p>În sensul prezentei legi, noțiunile de bază utilizate au următoarele semnificații:</p> <p><i>activitate de evaluare;</i>  <i>evaluare;</i>  <i>evaluator;</i>  <i>întreprindere de evaluare;</i>  <i>certificat al evaluatorului;</i>  <i>raport de evaluare;</i>  <i>valoare de piață;</i>  <i>valoare estimată;</i>  <i>tipul valorii estimate;</i>  <i>evaluare masivă;</i>  <i>evaluare individuală;</i>  <i>evaluarea obiectelor de proprietate intelectuală.</i></p>	<p>Articolul 1 se modifică după cum urmează:</p> <p>1) la noțiunea „<i>certificat al evaluatorului</i>” se exclude textul „bunurilor imobile (în continuare – Comisie de certificare)”;</p> <p>2) la noțiunea „<i>raport de evaluare</i>” se completează cu textul “ În cazul prezentării raportului în formă electronică, urmează a fi respectate prevederile Legii nr. 124/2022 privind identificarea electronică și serviciile de încredere”;</p> <p>3) la noțiunea „<i>valoare estimată</i>” se substituie cuvintele „metodelor de evaluare” cu cuvintele „abordărilor în evaluare”.</p>	<p><b>Articolul 1.</b> Noțiuni de bază</p> <p>În sensul prezentei legi, noțiunile de bază utilizate au următoarele semnificații:</p> <p><i>activitate de evaluare;</i>  <i>evaluare;</i>  <i>evaluator;</i>  <i>întreprindere de evaluare;</i>  <i>certificat al evaluatorului</i> – act permisiv, eliberat de Comisia de certificare a evaluatorilor, prin care se confirmă că deținătorul acestuia posedă cunoștințele și abilitățile necesare pentru desfășurarea activității de evaluare;  <i>raport de evaluare</i> - act întocmit de evaluator, pe hârtie sau pe suport electronic, la finele procesului de determinare a valorii obiectului evaluării. <b>În cazul prezentării raportului în formă electronică, urmează a fi respectate prevederile Legii nr. 124/2022 privind identificarea electronică și serviciile de încredere;</b>  <i>valoare de piață;</i>  <i>valoare estimată</i> – valoarea obiectului evaluării calculată la o dată concretă, cu aplicarea <b>abordărilor în evaluare</b> prevăzute de prezenta lege;  <i>tipul valorii estimate;</i>  <i>evaluare masivă;</i>  <i>evaluare individuală;</i>  <i>evaluarea obiectelor de proprietate intelectuală.</i></p>

2.	<p><b>Articolul 3.</b> Obiectele evaluării</p> <p>Evaluării se supun următoarele obiecte:</p> <p>a) bunurile mobile, bunurile imobile și drepturile asupra lor;</p> <p>b) activele nemateriale – drepturile asupra obiectelor proprietății industriale, drepturile de autor, drepturile asupra resurselor naturale etc.;</p> <p>c) întreprinderile în calitate de complexe patrimoniale;</p> <p>d) afacerea (businessul);</p> <p>e) valorile mobiliare, obligațiile debitoare și creditoare;</p> <p>f) lucrările și serviciile, informația;</p> <p>g) alte obiecte.</p>	<p>La articolul 3:</p> <p>1) la litera b) cuvintele “activele nemateriale” se substituie cu cuvintele “activele necorporale”;</p> <p>2) litera e) va avea următorul cuprins: “ e) valorile mobiliare, alte instrumente financiare, cu particularitățile prevăzute în Legea nr. 171/2012 privind piața de capital și actele normative ale Comisiei Naționale a Pieței Financiare”;</p> <p>3) litera g) va avea următorul cuprins: „g) bunurile imobile în proces de construcție (bunuri viitoare), aflate la o etapă de finisare a construcției de 50% și mai mult”;</p> <p>4) se completează cu litera h) cu următorul cuprins: „h) alte obiecte”.</p>	<p><b>Articolul 3.</b> Obiectele evaluării</p> <p>Evaluării se supun următoarele obiecte:</p> <p>a) bunurile mobile, bunurile imobile și drepturile asupra lor;</p> <p>b) <b>activele necorporale</b> – drepturile asupra obiectelor proprietății industriale, drepturile de autor, drepturile asupra resurselor naturale etc.;</p> <p>c) întreprinderile în calitate de complexe patrimoniale;</p> <p>d) afacerea (businessul);</p> <p><b>e) valorile mobiliare, alte instrumente financiare, cu particularitățile prevăzute în Legea nr. 171/2012 privind piața de capital și actele normative ale Comisiei Naționale a Pieței Financiare;</b></p> <p>f) lucrările și serviciile, informația;</p> <p>g) alte obiecte.</p>
3.	<p><b>Articolul 5.</b> Tipurile de evaluare</p> <p>(1) Evaluarea poate fi benevolă și/sau obligatorie.</p> <p>(2) Evaluarea benevolă este efectuată din inițiativa beneficiarului.</p> <p>(3) Evaluarea obligatorie se efectuează în cazurile stabilite de prezenta lege, precum și din inițiativa autorităților administrației publice centrale și locale. Acestei evaluări sînt supuse obiectele evaluării, indiferent de tipul de proprietate asupra lor.</p> <p>(4) Evaluarea obligatorie se efectuează în cazul:</p> <p>a) privatizării sau altui mod de înstrăinare a obiectelor evaluării (sechestrul, inclusiv în urma insolvenței proprietarului obiectului, etc.);</p> <p>b) transmiterii dreptului de folosință asupra obiectelor proprietate publică a statului sau dării în arendă a acestora;</p> <p>c) transmiterii obiectelor evaluării în administrare fiduciară;</p>	<p>La articolul 5:</p> <p>1) la alineatul (3) prima propoziție se completează cu textul „sau a autorităților publice autonome.”;</p> <p>2) la alineatul (4):</p> <p>a) litera a): textul „(sechestrul, inclusiv în urma insolvenței proprietarului obiectului, etc.)” se substituie cu cuvintele „proprietate publică”;</p> <p>b) litera b) va avea următorul cuprins: „b) transmiterii dreptului de folosință asupra obiectelor proprietate publică a statului/autorităților administrației publice locale propuse pentru darea în arendă/locațiune/superficie către persoane fizice, întreprinzători individuali sau persoane juridice, altele decât cele de drept public și autoritățile administrației publice centrale și locale.”;</p> <p>c) litera m) va avea următorul cuprins: „m) în alte situații în care legislația prevede evaluarea.”;</p> <p>d) litera n) se abrogă.</p>	<p><b>Articolul 5.</b> Tipurile de evaluare</p> <p>(1) Evaluarea poate fi benevolă și/sau obligatorie.</p> <p>(2) Evaluarea benevolă este efectuată din inițiativa beneficiarului.</p> <p>(3) Evaluarea obligatorie se efectuează în cazurile stabilite de prezenta lege, precum și din inițiativa autorităților administrației publice centrale și locale <b>sau a autorităților publice autonome.</b> Acestei evaluări sînt supuse obiectele evaluării, indiferent de tipul de proprietate asupra lor.</p> <p>(4) Evaluarea obligatorie se efectuează în cazul:</p> <p><b>a) privatizării sau altui mod de înstrăinare a obiectelor evaluării proprietate publică;</b></p> <p><b>b) transmiterii dreptului de folosință asupra obiectelor proprietate publică a statului/autorităților administrației publice locale propuse pentru darea în arendă/locațiune/superficie către persoane fizice, întreprinzători individuali sau persoane juridice, altele decât cele de drept</b></p>

	<p>d) exproprierii obiectelor evaluării pentru cauză de utilitate publică;</p> <p>e) impozitării bunurilor și încasării forțate a impozitelor;</p> <p>f) reorganizării și lichidării întreprinderilor de stat, municipale, precum și a întreprinderilor insolabile, indiferent de tipul de proprietate;</p> <p>g) apariției litigiului patrimonial în legătură cu hotărârea instanței de judecată, solicitării instanței de judecată, inclusiv în cazul examinării dosarelor privind cuantumul prejudiciilor cauzate proprietarilor în urma acțiunilor ilicite și a concurenței neloiale;</p> <p>h) depunerii în gaj a obiectelor proprietate publică a statului sau proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale;</p> <p>i) transmiterii obiectelor evaluării în calitate de contribuție în capitalul social al întreprinderilor;</p> <p>j) utilizării obiectelor de proprietate intelectuală create din contul mijloacelor bugetare și introduse în circuitul economic de către agenții economici, indiferent de tipul lor de proprietate;</p> <p>k) introducerii obiectelor de proprietate intelectuală în circuitul economic al întreprinderilor cu tip de proprietate preponderent de stat;</p> <p>l) solicitării organului care efectuează înregistrarea persoanei juridice;</p> <p>l<sup>1</sup>) solicitării inspectorului de integritate;</p> <p>m) modificării legislației;</p> <p>n) altor situații.</p>		<p><b>public și autoritățile administrației publice centrale și locale;</b></p> <p>c) transmiterii obiectelor evaluării în administrare fiduciară;</p> <p>d) exproprierii obiectelor evaluării pentru cauză de utilitate publică;</p> <p>e) impozitării bunurilor și încasării forțate a impozitelor;</p> <p>f) reorganizării și lichidării întreprinderilor de stat, municipale, precum și a întreprinderilor insolabile, indiferent de tipul de proprietate;</p> <p>g) apariției litigiului patrimonial în legătură cu hotărârea instanței de judecată, solicitării instanței de judecată, inclusiv în cazul examinării dosarelor privind cuantumul prejudiciilor cauzate proprietarilor în urma acțiunilor ilicite și a concurenței neloiale;</p> <p>h) depunerii în gaj a obiectelor proprietate publică a statului sau proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale;</p> <p>i) transmiterii obiectelor evaluării în calitate de contribuție în capitalul social al întreprinderilor;</p> <p>j) utilizării obiectelor de proprietate intelectuală create din contul mijloacelor bugetare și introduse în circuitul economic de către agenții economici, indiferent de tipul lor de proprietate;</p> <p>k) introducerii obiectelor de proprietate intelectuală în circuitul economic al întreprinderilor cu tip de proprietate preponderent de stat;</p> <p>l) solicitării organului care efectuează înregistrarea persoanei juridice;</p> <p>l<sup>1</sup>) solicitării inspectorului de integritate;</p> <p>m) <b>în alte situații în care legislația prevede evaluarea;</b></p> <p>n)-<b>abrogată.</b></p>
4.	<p><b>Articolul 6. Metodele de evaluare</b></p> <p>(1) La estimarea valorii obiectelor evaluării se aplică următoarele metode:</p>	<p>Articolul 6 va avea următorul cuprins:</p> <p><b>"Articolul 6. Abordări în evaluare</b></p>	<p><b>Articolul 6. Abordări în evaluare</b></p> <p>(1) La estimarea valorii obiectelor evaluării se aplică următoarele abordări:</p>

	<p>a) metoda analizei comparative a vânzărilor, care se bazează pe estimarea valorii obiectului prin compararea lui cu alte obiecte similare, vândute sau propuse spre vânzare;</p> <p>b) metoda veniturilor, care se bazează pe estimarea viitoarelor venituri și cheltuieli, legate de utilizarea obiectului evaluării;</p> <p>c) metoda cheltuielilor, care se bazează pe estimarea cheltuielilor pentru crearea unui obiect analogic celui de evaluat sau a cheltuielilor pentru înlocuirea obiectului supus evaluării.</p> <p>(2) Condițiile și modul de aplicare a metodelor de evaluare menționate la alin.(1) sînt stabilite de standardele naționale de evaluare, aprobate de Guvern.</p>	<p>(1) La estimarea valorii obiectelor evaluării se aplică următoarele abordări:</p> <p>a) abordarea prin piață, care se bazează pe estimarea valorii obiectului prin compararea lui cu alte obiecte similare, vândute sau propuse spre vânzare;</p> <p>b) abordarea prin venit, care se bazează pe estimarea viitoarelor venituri și cheltuieli, legate de utilizarea obiectului evaluării;</p> <p>c) abordarea prin cost, care se bazează pe estimarea cheltuielilor pentru crearea unui obiect analogic celui evaluat sau a cheltuielilor pentru înlocuirea obiectului supus evaluării.</p> <p>(2) Condițiile și modul de aplicare a abordărilor în evaluare menționate la alin.(1) sînt stabilite de standardele de evaluare, aprobate de Guvern.”</p>	<p><b>a) abordarea prin piață, care se bazează pe estimarea valorii obiectului prin compararea lui cu alte obiecte similare, vândute sau propuse spre vânzare;</b></p> <p><b>b) abordarea prin venit, care se bazează pe estimarea viitoarelor venituri și cheltuieli, legate de utilizarea obiectului evaluării;</b></p> <p><b>c) abordarea prin cost, care se bazează pe estimarea cheltuielilor pentru crearea unui obiect analogic celui evaluat sau a cheltuielilor pentru înlocuirea obiectului supus evaluării.</b></p> <p><b>(2) Condițiile și modul de aplicare a abordărilor în evaluare menționate la alin.(1) sînt stabilite de standardele de evaluare, aprobate de Guvern.</b></p>
5.	<p><b>Articolul 7. Evaluarea masivă</b></p> <p>(1) Scopul evaluării masive este determinarea valorii de piață sau a altei valori a unui grup de bunuri imobile cu caracteristici similare, la o dată concretă.</p> <p>(2) Valoarea de piață, determinată prin metoda evaluării masive, este utilizată la calcularea bazei impozabile a bunurilor imobile.</p> <p>(3) Rezultatele evaluării masive sînt valabile pentru perioada de timp dintre două evaluări.</p> <p>(4) Finanțarea cheltuielilor pentru evaluarea masivă și reevaluarea bunurilor imobile se efectuează în limita mijloacelor prevăzute în bugetul de stat.</p> <p>(5) Rezultatele evaluării masive se înscriu în Registrul bunurilor imobile, ținut într-o formă unică pe întreg teritoriul țării de către organele cadastrale teritoriale în raza lor de activitate.</p>	<p>La articolul 7:</p> <p>1) alineatul (3) se completează cu cuvintele „sau reevaluări”;</p> <p>2) la alineatul (4) textul „în limita mijloacelor prevăzute în bugetul de stat” se substituie cu textul „din contul bugetului de stat, bugetului local și alte surse, care nu contravin legislației în vigoare”;</p> <p>3) la alineatul (5) cuvântul „Registrul” se substituie cu textul „capitolul-supliment al Registrului”;</p>	<p><b>Articolul 7. Evaluarea masivă</b></p> <p>(1) Scopul evaluării masive este determinarea valorii de piață sau a altei valori a unui grup de bunuri imobile cu caracteristici similare, la o dată concretă.</p> <p>(2) Valoarea de piață, determinată prin metoda evaluării masive, este utilizată la calcularea bazei impozabile a bunurilor imobile.</p> <p>(3) Rezultatele evaluării masive sînt valabile pentru perioada de timp dintre două evaluări sau reevaluări.</p> <p>(4) Finanțarea cheltuielilor pentru evaluarea masivă și reevaluarea bunurilor imobile se efectuează <b>din contul bugetului de stat, bugetului local și a altor surse, care nu contravin legislației în vigoare.</b></p> <p>(5) Rezultatele evaluării masive se înscriu în <b>capitolul-supliment al Registrului</b> bunurilor imobile, ținut într-o formă unică pe întreg teritoriul țării de către organele cadastrale teritoriale în raza lor de activitate.</p>
6.	<p><b>Articolul 8. Evaluarea individuală</b></p> <p>(1) Scopul evaluării individuale este determinarea valorii de piață sau a altei valori</p>	<p>La articolul 8 alineatul (3) cuvintele „metodelor de evaluare” se substituie cu cuvintele „abordărilor în evaluare”.</p>	<p><b>Articolul 8. Evaluarea individuală</b></p> <p>(1) Scopul evaluării individuale este determinarea valorii de piață sau a altei valori</p>

	<p>a unui obiect concret al evaluării, la o dată concretă.</p> <p>(2) Evaluarea individuală poate fi efectuată pentru diverse tipuri de obiecte ale evaluării și în diferite scopuri, determinate de beneficiar în contractul de prestare a serviciilor de evaluare.</p> <p>(3) Evaluarea individuală se efectuează cu aplicarea metodelor de evaluare menționate la art.6 alin.(1).</p>		<p>a unui obiect concret al evaluării, la o dată concretă.</p> <p>(2) Evaluarea individuală poate fi efectuată pentru diverse tipuri de obiecte ale evaluării și în diferite scopuri, determinate de beneficiar în contractul de prestare a serviciilor de evaluare.</p> <p>(3) Evaluarea individuală se efectuează cu aplicarea <b>abordărilor în evaluare</b> menționate la art.6 alin.(1).</p>
7.	<p><b>Articolul 9.</b> Temeiul pentru desfășurarea activității de evaluare</p> <p>(1) Activitatea de evaluare se efectuează în temeiul contractului de prestare a serviciilor de evaluare, încheiat între întreprinderea de evaluare și beneficiar. Beneficiari pot fi atât persoane fizice, cât și persoane juridice, indiferent de forma juridică de organizare, inclusiv autoritățile administrației publice centrale și locale.</p> <p>(2) În contractul de prestare a serviciilor de evaluare poate fi prevăzută evaluarea unui obiect, a mai multor obiecte sau prestarea serviciilor de evaluare pe parcursul unei perioade de timp indicate în cererea beneficiarului.</p> <p>(3) În cazurile prevăzute de legislație, valoarea obiectului evaluării poate fi determinată de către întreprinderea de evaluare în temeiul unei hotărâri a instanței de judecată sau a altei autorități abilitate să decidă asupra evaluării.</p>	<p>Articolul 9 se completează cu alineatul (4) cu următorul cuprins:</p> <p>„(4) Activitatea de evaluare a valorilor mobiliare și a altor instrumente financiare se efectuează în temeiul contractului de prestare a serviciilor de evaluare, încheiat între beneficiar și întreprinderea de evaluare, care 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.”.</p>	<p><b>Articolul 9.</b> Temeiul pentru desfășurarea activității de evaluare</p> <p>(1) Activitatea de evaluare se efectuează în temeiul contractului de prestare a serviciilor de evaluare, încheiat între întreprinderea de evaluare și beneficiar. Beneficiari pot fi atât persoane fizice, cât și persoane juridice, indiferent de forma juridică de organizare, inclusiv autoritățile administrației publice centrale și locale.</p> <p>(2) În contractul de prestare a serviciilor de evaluare poate fi prevăzută evaluarea unui obiect, a mai multor obiecte sau prestarea serviciilor de evaluare pe parcursul unei perioade de timp indicate în cererea beneficiarului.</p> <p>(3) În cazurile prevăzute de legislație, valoarea obiectului evaluării poate fi determinată de către întreprinderea de evaluare în temeiul unei hotărâri a instanței de judecată sau a altei autorități abilitate să decidă asupra evaluării.</p> <p>(4) Activitatea de evaluare a valorilor mobiliare și a altor instrumente financiare se efectuează în temeiul contractului de prestare a serviciilor de evaluare, încheiat între beneficiar și întreprinderea de evaluare, care 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</p>

			cu certificat de calificare în domeniul valorilor mobiliare.
8.	<p><b>Articolul 11.</b> Cerințele față de raportul de evaluare</p> <p>(1) Efectuarea evaluării se finalizează cu întocmirea în mod obligatoriu a raportului de evaluare.</p> <p>(2) Raportul va conține opinia clară și neechivocă a evaluatorului privind valoarea obiectului evaluării.</p> <p>(3) În raportul de evaluare se indică:</p> <p>a) data întocmirii raportului;</p> <p>b) scopul evaluării;</p> <p>c) numele, prenumele (denumirea) beneficiarului și datele de identificare ale lui;</p> <p>d) denumirea întreprinderii de evaluare și datele de identificare ale ei;</p> <p>e) descrierea obiectului evaluării și datele privind proprietarul acestuia (în cazul în care obiectul evaluării aparține persoanei juridice, se indică datele de identificare ale acesteia);</p> <p>f) data la care a fost estimată valoarea;</p> <p>g) tipul și definiția valorii estimate, care explică sensul noțiunii utilizate;</p> <p>h) lista standardelor, metodelor, datelor inițiale (cu indicarea sursei de obținere a lor), utilizate pentru evaluare, precum și ipotezele evaluatorului, pe care se bazează evaluarea;</p> <p>i) etapele evaluării și temeiul determinării valorii recomandate a obiectului evaluării, factorii restrictivi și domeniul aplicării valorii estimate;</p> <p>la raport se vor anexa:</p> <p>j) copia de pe certificatul evaluatorului care a efectuat evaluarea;</p> <p>k) copiile de pe actele, utilizate de evaluator, în baza cărora au fost determinate caracteristicile calitative și cantitative ale obiectului evaluării.</p> <p>(4) În raportul de evaluare poate fi inclusă și altă informație care, după părerea evaluatorului, a influențat esențial asupra</p>	<p>La articolul 11:</p> <p>1) alineatul (1) se completează cu cuvintele „cu excepția evaluării masive sau reevaluării bunurilor imobile în scopul impozitării”;</p> <p>2) la alineatul (3), litera h) cuvântul ”metodelor” se substituie cu cuvântul ”abordărilor”.</p>	<p><b>Articolul 11.</b> Cerințele față de raportul de evaluare</p> <p>(1) Efectuarea evaluării se finalizează cu întocmirea în mod obligatoriu a raportului de evaluare <b>cu excepția evaluării masive sau reevaluării bunurilor imobile în scopul impozitării.</b></p> <p>(2) Raportul va conține opinia clară și neechivocă a evaluatorului privind valoarea obiectului evaluării.</p> <p>(3) În raportul de evaluare se indică:</p> <p>a) data întocmirii raportului;</p> <p>b) scopul evaluării;</p> <p>c) numele, prenumele (denumirea) beneficiarului și datele de identificare ale lui;</p> <p>d) denumirea întreprinderii de evaluare și datele de identificare ale ei;</p> <p>e) descrierea obiectului evaluării și datele privind proprietarul acestuia (în cazul în care obiectul evaluării aparține persoanei juridice, se indică datele de identificare ale acesteia);</p> <p>f) data la care a fost estimată valoarea;</p> <p>g) tipul și definiția valorii estimate, care explică sensul noțiunii utilizate;</p> <p>h) lista standardelor, <b>abordărilor</b>, datelor inițiale (cu indicarea sursei de obținere a lor), utilizate pentru evaluare, precum și ipotezele evaluatorului, pe care se bazează evaluarea;</p> <p>i) etapele evaluării și temeiul determinării valorii recomandate a obiectului evaluării, factorii restrictivi și domeniul aplicării valorii estimate;</p> <p>la raport se vor anexa:</p> <p>j) copia de pe certificatul evaluatorului care a efectuat evaluarea;</p> <p>k) copiile de pe actele, utilizate de evaluator, în baza cărora au fost determinate caracteristicile calitative și cantitative ale obiectului evaluării.</p>

	<p>valorii obiectului evaluat. Raportul trebuie să fie semnat de evaluator, de conducătorul întreprinderii de evaluare și legalizat cu stampila întreprinderii.</p> <p>(5) Întreprinderea de evaluare păstrează câte un exemplar al rapoartelor de evaluare timp de 5 ani.</p>		<p>(4) În raportul de evaluare poate fi inclusă și altă informație care, după părerea evaluatorului, a influențat esențial asupra valorii obiectului evaluat. Raportul trebuie să fie semnat de evaluator, de conducătorul întreprinderii de evaluare și legalizat cu stampila întreprinderii.</p> <p>(5) Întreprinderea de evaluare păstrează câte un exemplar al rapoartelor de evaluare timp de 5 ani.</p>
9.	<p><b>Articolul 15.</b> Condițiile de certificare a evaluatorilor</p> <p>(1) Certificarea evaluatorilor bunurilor imobile și a evaluatorilor obiectelor de proprietate intelectuală este o condiție obligatorie care permite asigurarea pieței serviciilor de evaluare cu specialiști certificați.</p> <p>(2) Certificarea evaluatorilor bunurilor imobile se efectuează de către Comisia de certificare instituită de Agenția Relații Funciare și Cadastru.</p> <p>(3) Comisia de certificare este formată din 7 membri, specialiști în domeniul evaluării bunurilor imobile, dintre care:</p> <p>a) trei reprezentanți din cadrul Agenției Relații Funciare și Cadastru;</p> <p>b) un reprezentant al mediului academic;</p> <p>c) un reprezentant al societății civile;</p> <p>d) doi reprezentanți ai întreprinderilor de evaluare din sectorul privat și cel public.</p> <p>(4) Președintele și secretarul Comisiei de certificare se numesc din rândul specialiștilor Agenției Relații Funciare și Cadastru.</p> <p>(5) Comisia de certificare este instituită prin ordinul directorului general al Agenției Relații Funciare și Cadastru.</p> <p>(6) Organizarea și desfășurarea activității Comisiei de certificare, precum și procedura de certificare a evaluatorilor bunurilor imobile se reglementează prin regulament aprobat de către Guvern.</p>	<p>Articolul 15 se completează cu alineatul (9) cu următorul cuprins:</p> <p>„(9) Evaluatorul în domeniul valorilor mobiliare este obligat să dispună de certificatul de calificare eliberat de Comisia Națională a Pieței Financiare în modul stabilit de aceasta.”.</p>	<p><b>Articolul 15.</b> Condițiile de certificare a evaluatorilor</p> <p>(1) Certificarea evaluatorilor bunurilor imobile și a evaluatorilor obiectelor de proprietate intelectuală este o condiție obligatorie care permite asigurarea pieței serviciilor de evaluare cu specialiști certificați.</p> <p>(2) Certificarea evaluatorilor bunurilor imobile se efectuează de către Comisia de certificare instituită de Agenția Relații Funciare și Cadastru.</p> <p>(3) Comisia de certificare este formată din 7 membri, specialiști în domeniul evaluării bunurilor imobile, dintre care:</p> <p>a) trei reprezentanți din cadrul Agenției Relații Funciare și Cadastru;</p> <p>b) un reprezentant al mediului academic;</p> <p>c) un reprezentant al societății civile;</p> <p>d) doi reprezentanți ai întreprinderilor de evaluare din sectorul privat și cel public.</p> <p>(4) Președintele și secretarul Comisiei de certificare se numesc din rândul specialiștilor Agenției Relații Funciare și Cadastru.</p> <p>(5) Comisia de certificare este instituită prin ordinul directorului general al Agenției Relații Funciare și Cadastru.</p> <p>(6) Organizarea și desfășurarea activității Comisiei de certificare, precum și procedura de certificare a evaluatorilor bunurilor imobile se reglementează prin regulament aprobat de către Guvern.</p>

	<p>(7) Evidența eliberării, suspendării valabilității și retragerii certificatelor evaluatorilor bunurilor imobile este ținută de către Agenția Relații Funciare și Cadastru.</p> <p>(8) Certificarea evaluatorilor obiectelor de proprietate intelectuală se efectuează conform regulamentului aprobat de către Guvern.</p>		<p>(7) Evidența eliberării, suspendării valabilității și retragerii certificatelor evaluatorilor bunurilor imobile este ținută de către Agenția Relații Funciare și Cadastru.</p> <p>(8) Certificarea evaluatorilor obiectelor de proprietate intelectuală se efectuează conform regulamentului aprobat de către Guvern.</p> <p><b>(9) Evaluatorul în domeniul valorilor mobiliare este obligat să dispună de certificatul de calificare eliberat de Comisia Națională a Pieței Financiare în modul stabilit de aceasta.</b></p>
<p>10.</p>	<p><b>Articolul 15<sup>1</sup>.</b> Modul de eliberare a certificatului evaluatorului pentru evaluatorii bunurilor imobile, respingerea cererilor de eliberare a certificatului evaluatorului și suspendarea valabilității/retragerea certificatului evaluatorului</p> <p>(1) Agenția Relații Funciare și Cadastru, în temeiul deciziei Comisiei de certificare, eliberează certificatul evaluatorului pentru evaluatorii bunurilor imobile care corespund următoarelor cerințe:</p> <p>a) dețin diplome de studii superioare în domeniul evaluării, în științe economice sau în științe tehnice, precum și au o pregătire profesională corespunzătoare;</p> <p>b) au experiență de muncă de cel puțin un an în calitate de evaluator practic sau stagiar;</p> <p>c) nu au antecedente penale;</p> <p>d) au trecut procedura de certificare.</p> <p>(2) Pentru eliberarea certificatului evaluatorului, solicitantul prezintă Comisiei de certificare o cerere, la care anexează:</p> <p>a) copia de pe actul de identitate al solicitantului;</p> <p>b) copia de pe diploma de studii superioare și copiile de pe actele ce confirmă pregătirea profesională (participarea la cursuri de dezvoltare profesională, seminare de instruire,</p>	<p>La articolul 15<sup>1</sup> :</p> <p>1) alineatul (1) se completează cu litera a)<sup>1</sup> cu următorul cuprins: „a)<sup>1</sup> sunt cetățeni ai Republicii Moldova;”;</p> <p>2) alineatul (8) va avea următorul cuprins:</p> <p>„(8) Retragerea certificatului evaluatorului se efectuează în temeiul art. 11 din Legea nr. 160/2011 privind reglementarea prin autorizare a activității de întreprinzător, și în modul stabilit de Guvern.”.</p>	<p><b>Articolul 15<sup>1</sup>.</b> Modul de eliberare a certificatului evaluatorului pentru evaluatorii bunurilor imobile, respingerea cererilor de eliberare a certificatului evaluatorului și suspendarea valabilității/retragerea certificatului evaluatorului</p> <p>(1) Agenția Relații Funciare și Cadastru, în temeiul deciziei Comisiei de certificare, eliberează certificatul evaluatorului pentru evaluatorii bunurilor imobile care corespund următoarelor cerințe:</p> <p>a) dețin diplome de studii superioare în domeniul evaluării, în științe economice sau în științe tehnice, precum și au o pregătire profesională corespunzătoare;</p> <p><b>a)<sup>1</sup> sunt cetățeni ai Republicii Moldova;</b></p> <p>b) au experiență de muncă de cel puțin un an în calitate de evaluator practic sau stagiar;</p> <p>c) nu au antecedente penale;</p> <p>d) au trecut procedura de certificare.</p> <p>(2) Pentru eliberarea certificatului evaluatorului, solicitantul prezintă Comisiei de certificare o cerere, la care anexează:</p> <p>a) copia de pe actul de identitate al solicitantului;</p> <p>b) copia de pe diploma de studii superioare și copiile de pe actele ce confirmă pregătirea profesională (participarea la cursuri de dezvoltare profesională, seminare de instruire,</p>

<p>conferințe științifice/științifico-practice în domeniu etc.);</p> <p>c) copia de pe actul ce confirmă experiența de muncă în Republica Moldova de cel puțin un an în calitate de evaluator practic sau stagiar;</p> <p>d) cazierul judiciar.</p> <p>(3) Comisia de certificare examinează cererea de eliberare a certificatului evaluatorului în termen de 30 de zile de la data prezentării actelor indicate la alin. (2).</p> <p>(4) Cererea de eliberare a certificatului evaluatorului este respinsă dacă:</p> <p>a) nu au fost prezentate toate documentele necesare;</p> <p>b) cererea sau documentele prezentate conțin date eronate sau falsificate;</p> <p>c) nu a expirat termenul de un an de la retragerea certificatului evaluatorului eliberat anterior.</p> <p>(5) Decizia privind respingerea cererii de eliberare a certificatului evaluatorului este adusă la cunoștință solicitantului în formă scrisă, cu indicarea temeiului respingerii, în termen de 30 de zile de la data prezentării actelor menționate la alin. (2).</p> <p>(6) Decizia Comisiei de certificare se adoptă cu votul a două treimi din numărul membrilor comisiei.</p> <p>(7) Suspendarea valabilității certificatului evaluatorului se efectuează conform art. 10 din Legea nr. 160/2011 privind reglementarea prin autorizare a activității de întreprinzător.</p> <p>(8) Retragera certificatului evaluatorului se efectuează conform art. 11 din Legea nr. 160/2011 privind reglementarea prin autorizare a activității de întreprinzător, precum și în cazul încălcării repetate de către evaluator a cerințelor de executare a lucrărilor de evaluare.</p> <p>(9) Decizia Comisiei de certificare privind respingerea cererii de eliberare a certificatului evaluatorului și cea privind retragerea acestuia</p>		<p>conferințe științifice/științifico-practice în domeniu etc.);</p> <p>c) copia de pe actul ce confirmă experiența de muncă în Republica Moldova de cel puțin un an în calitate de evaluator practic sau stagiar;</p> <p>d) cazierul judiciar.</p> <p>(3) Comisia de certificare examinează cererea de eliberare a certificatului evaluatorului în termen de 30 de zile de la data prezentării actelor indicate la alin. (2).</p> <p>(4) Cererea de eliberare a certificatului evaluatorului este respinsă dacă:</p> <p>a) nu au fost prezentate toate documentele necesare;</p> <p>b) cererea sau documentele prezentate conțin date eronate sau falsificate;</p> <p>c) nu a expirat termenul de un an de la retragerea certificatului evaluatorului eliberat anterior.</p> <p>(5) Decizia privind respingerea cererii de eliberare a certificatului evaluatorului este adusă la cunoștință solicitantului în formă scrisă, cu indicarea temeiului respingerii, în termen de 30 de zile de la data prezentării actelor menționate la alin. (2).</p> <p>(6) Decizia Comisiei de certificare se adoptă cu votul a două treimi din numărul membrilor comisiei.</p> <p>(7) Suspendarea valabilității certificatului evaluatorului se efectuează conform art. 10 din Legea nr. 160/2011 privind reglementarea prin autorizare a activității de întreprinzător.</p> <p><b>(8) Retragera certificatului evaluatorului se efectuează în temeiul art. 11 din Legea nr. 160/2011 privind reglementarea prin autorizare a activității de întreprinzător, și în modul stabilit de Guvern.</b></p> <p>(9) Decizia Comisiei de certificare privind respingerea cererii de eliberare a certificatului evaluatorului și cea privind retragerea acestuia pot fi atacate în instanța de judecată competentă.</p>
---	--	--

	pot fi atacate în instanța de judecată competentă.		
10.	<p><b>Articolul 18.</b> Standardele naționale de evaluare</p> <p>(1) Standardele naționale de evaluare se elaborează de autoritățile centrale de specialitate în comun cu asociațiile obștești ale evaluatorilor și se aprobă în conformitate cu legislația.</p> <p>(2) Standardele naționale de evaluare se aplică de către evaluatori în mod obligatoriu, indiferent de scopul și obiectul evaluării.</p>	<p>La articolul 18:</p> <p>1) în tot textul articolului se exclude cuvântul „naționale”;</p> <p>2) la alineatul (1) cuvintele „asociațiile obștești” se substituie cu cuvintele „organizațiile necomerciale”;</p> <p>3) la alineatul (2) textul „indiferent de scopul și obiectul evaluării” se substituie cu textul „potrivit scopului și obiectului evaluării”.</p>	<p><b>Articolul 18.</b> Standardele de evaluare</p> <p>(1) Standardele de evaluare se elaborează de autoritățile centrale de specialitate în comun cu organizațiile necomerciale ale evaluatorilor și se aprobă în conformitate cu legislația.</p> <p>(2) Standardele de evaluare se aplică de către evaluatori în mod obligatoriu <b>potrivit scopului și obiectului evaluării.</b></p>
11.	<p><b>Articolul 19.</b> Asociațiile obștești ale evaluatorilor</p> <p>Asociațiile obștești ale evaluatorilor sînt persoane juridice care:</p> <p>a) creează condiții pentru activitatea profesională a membrilor asociației participînd la elaborarea actelor normative privind activitatea de evaluare;</p> <p>b) asigură instruirea profesională a membrilor asociației, organizarea cursurilor de perfecționare profesională a evaluatorilor;</p> <p>c) elaborează codul deontologic al membrilor asociației și supraveghează respectarea lui;</p> <p>d) optimizează metodologia evaluării, organizează activitatea de cercetări științifice în domeniul evaluării;</p> <p>e) cooperează cu instituțiile de învățămînt superior de stat și private care pregătesc specialiști în domeniul evaluării;</p> <p>f) organizează și desfășoară seminare, conferințe, congrese ale evaluatorilor, popularizează cunoștințele în domeniul evaluării;</p> <p>g) colaborează cu asociațiile obștești ale evaluatorilor din alte țări;</p> <p>h) participă la formarea și dezvoltarea pieței serviciilor de evaluare;</p>	<p>La articolul 19:</p> <p>1) în tot textul articolului cuvintele „asociațiile obștești” se substituie cu cuvintele „organizațiile necomerciale”, iar cuvântul „asociației” se substituie cu cuvintele „organizației necomerciale”;</p> <p>2) la litera k) textul „care trebuie să corespundă standardelor profesionale de evaluare” se substituie cu textul „întocmite de membrii organizației necomerciale”;</p> <p>3) litera l) se abrogă.</p>	<p><b>Articolul 19. Organizațiile necomerciale ale evaluatorilor</b></p> <p><b>Organizațiile necomerciale</b> ale evaluatorilor sînt persoane juridice care:</p> <p>a) creează condiții pentru activitatea profesională a membrilor <b>organizației necomerciale</b> participînd la elaborarea actelor normative privind activitatea de evaluare;</p> <p>b) asigură instruirea profesională a membrilor <b>organizației necomerciale</b>, organizarea cursurilor de perfecționare profesională a evaluatorilor;</p> <p>c) elaborează codul deontologic al membrilor <b>organizației necomerciale</b> și supraveghează respectarea lui;</p> <p>d) optimizează metodologia evaluării, organizează activitatea de cercetări științifice în domeniul evaluării;</p> <p>e) cooperează cu instituțiile de învățămînt superior de stat și private care pregătesc specialiști în domeniul evaluării;</p> <p>f) organizează și desfășoară seminare, conferințe, congrese ale evaluatorilor, popularizează cunoștințele în domeniul evaluării;</p> <p>g) colaborează cu <b>organizațiile necomerciale</b> ale evaluatorilor din alte țări;</p> <p>h) participă la formarea și dezvoltarea pieței serviciilor de evaluare;</p>

	<p>i) apără drepturile subiecților evaluării și reprezintă interesele acestora pe piața serviciilor de evaluare, colaborând cu autorități.</p> <p>j) exercită controlul asupra calității serviciilor de evaluare, prestate de membrii asociației;</p> <p>k) recenzează, la solicitarea persoanelor fizice și juridice, rapoarte de evaluare care trebuie să corespundă standardelor profesionale de evaluare;</p> <p>l) efectuează expertiza independentă a activității de evaluare.</p>		<p>i) apără drepturile subiecților evaluării și reprezintă interesele acestora pe piața serviciilor de evaluare, colaborând cu autorități;</p> <p>j) exercită controlul asupra calității serviciilor de evaluare, prestate de membrii <b>organizației necomerciale</b>;</p> <p>k) recenzează, la solicitarea persoanelor fizice și juridice, rapoarte de evaluare <b>întocmite de membrii organizației necomerciale</b>;</p> <p>l) - <b>abrogată</b>.</p>
12.	<p><b>Articolul 20.</b> Controlul de stat asupra activității de evaluare</p> <p>Controlul asupra activității de evaluare este efectuat de autoritățile abilitate în conformitate cu prezenta lege.</p>	Articolul 20 se abrogă.	<b>Articolul 20 – abrogat.</b>
13.	-	<p>Se completează cu articolul 20<sup>1</sup> cu următorul cuprins:</p> <p>„Articolul 20<sup>1</sup>. Monitorizarea de stat a activității de evaluare a bunurilor imobile</p> <p>(1) Monitorizarea de stat a activității de evaluare a bunurilor imobile este efectuată de autoritatea administrativă centrală în domeniul cadastrului bunurilor imobile.</p> <p>(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:</p> <p>a) Numărul raportului de evaluare și data întocmirii raportului de evaluare;</p> <p>b) Denumirea întreprinderii de evaluare;</p> <p>c) Numele, prenumele evaluatorului (seria, numărul, data eliberării certificatului evaluatorului bunurilor imobile);</p> <p>d) Tipul obiectului evaluării (teren, construcție, încăpere izolată, bun complex);</p> <p>e) Modul de folosință al obiectului evaluării (apartament, casă de locuit individuală, teren pentru construcții, teren agricol, 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>Articolul 20<sup>1</sup>. Monitorizarea de stat a activității de evaluare a bunurilor imobile</p> <p>(1) Monitorizarea de stat a activității de evaluare a bunurilor imobile este efectuată de autoritatea administrativă centrală în domeniul cadastrului bunurilor imobile.</p> <p>(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:</p> <p>a) Numărul raportului de evaluare și data întocmirii raportului de evaluare;</p> <p>b) Denumirea întreprinderii de evaluare;</p> <p>c) Numele, prenumele evaluatorului (seria, numărul, data eliberării certificatului evaluatorului bunurilor imobile);</p> <p>d) Tipul obiectului evaluării (teren, construcție, încăpere izolată, bun complex);</p> <p>e) Modul de folosință al obiectului evaluării (apartament, casă de locuit individuală, teren pentru construcții, teren agricol, căsuță de vacanță, garaj, bun imobil</p>

		<p>g) Scopul evaluării;  h) Data evaluării;  i) Suprafața totală a obiectului evaluării în metri pătrați;  j) Valoare determinată în raportul de evaluare în lei;  k) Beneficiarul serviciilor de evaluare (persoană fizică sau persoană juridică).  (3) Modul de prezentare a informației solicitate la alin. (2) se stabilește de autoritatea administrativă centrală în domeniul cadastrului bunurilor imobile.”</p>	<p>comercial, bun imobil industrial, bun imobil administrativ);  f) Adresa bunului imobil (raionul/municipiu, oraș, strada);  g) Scopul evaluării;  h) Data evaluării;  i) Suprafața totală a obiectului evaluării în metri pătrați;  j) Valoare determinată în raportul de evaluare în lei;  k) Beneficiarul serviciilor de evaluare (persoană fizică sau persoană juridică).  (3) Modul de prezentare a informației solicitate la alin. (2) se stabilește de autoritatea administrativă centrală în domeniul cadastrului bunurilor imobile.</p>
14.	<p><b>Articolul 21.</b> Drepturile evaluatorului  (1) Evaluatorul este în drept:  a) să planifice de sine stătător efectuarea lucrărilor de evaluare conform legislației și contractului de prestare a serviciilor de evaluare;  b) să determine metodele de evaluare conform standardelor naționale de evaluare;  c) să aibă acces la documentația beneficiarului, necesară pentru efectuarea evaluării, cu excepția datelor ce constituie secret comercial;  d) să primească de la beneficiar, din alte surse de informații, în scris, explicațiile necesare pentru efectuarea evaluării;  e) să inspecteze obiectul evaluării;  f) să solicite, după caz, administrației întreprinderii de evaluare antrenarea în evaluare a altor evaluatori și specialiști;  g) să fie membru al asociațiilor obștești ale evaluatorilor și să participe la activitatea acestora;  h) - <i>abrogată</i>;  i) să conteste acțiunile autorităților administrației publice centrale și locale privind</p>	<p>La articolul 21, alineatul (1):  1) la litera b) cuvintele ”metodele de evaluare” se substituie cu cuvintele ”abordările în evaluare” și se exclude cuvântul „naționale”;  2) la litera g) cuvintele „asociațiilor obștești” se substituie cu cuvintele “organizațiilor necomerciale”.</p>	<p><b>Articolul 21.</b> Drepturile evaluatorului  (1) Evaluatorul este în drept:  a) să planifice de sine stătător efectuarea lucrărilor de evaluare conform legislației și contractului de prestare a serviciilor de evaluare;  b) să determine <b>abordările în evaluare</b> conform standardelor de evaluare;  c) să aibă acces la documentația beneficiarului, necesară pentru efectuarea evaluării, cu excepția datelor ce constituie secret comercial;  d) să primească de la beneficiar, din alte surse de informații, în scris, explicațiile necesare pentru efectuarea evaluării;  e) să inspecteze obiectul evaluării;  f) să solicite, după caz, administrației întreprinderii de evaluare antrenarea în evaluare a altor evaluatori și specialiști;  g) să fie membru al <b>organizațiilor necomerciale</b> ale evaluatorilor și să participe la activitatea acestora;  h) - <i>abrogată</i>;</p>

	<p>evaluarea obiectelor, deciziile organului care a eliberat certificatul evaluatorului conform prevederilor Codului administrativ.</p> <p>(2) Evaluatorul este în drept să refuze, în condițiile prevăzute de legislație, efectuarea evaluării în cazul în care beneficiarul:</p> <p>a) a încălcat clauzele contractului;</p> <p>b) nu a prezentat actele necesare pentru evaluare sau a prezentat acte care conțin date incomplete sau eronate;</p> <p>c) nu a asigurat posibilitatea inspectării obiectului evaluării;</p> <p>d) a intervenit în acțiunile evaluatorului pentru a influența asupra rezultatelor evaluării.</p> <p>(3) În cazul evaluării bunurilor imobile în scopul impozitării, evaluatorul beneficiază de toate drepturile indicate în prezentul articol, cu excepția celor menționate la alin.(1) lit.a), b) și f) și la alin.(2).</p> <p>(4) În cazul în care proprietarul bunurilor imobile refuză să asigure accesul evaluatorului la obiectul supus evaluării obligatorii, evaluatorul este în drept să estimeze valoarea obiectului, conducându-se de datele cadastrului bunurilor imobile sau de valoarea obiectelor similare.</p>		<p>i) să conteste acțiunile autorităților administrației publice centrale și locale privind evaluarea obiectelor, deciziile organului care a eliberat certificatul evaluatorului conform prevederilor Codului administrativ.</p> <p>(2) Evaluatorul este în drept să refuze, în condițiile prevăzute de legislație, efectuarea evaluării în cazul în care beneficiarul:</p> <p>a) a încălcat clauzele contractului;</p> <p>b) nu a prezentat actele necesare pentru evaluare sau a prezentat acte care conțin date incomplete sau eronate;</p> <p>c) nu a asigurat posibilitatea inspectării obiectului evaluării;</p> <p>d) a intervenit în acțiunile evaluatorului pentru a influența asupra rezultatelor evaluării.</p> <p>(3) În cazul evaluării bunurilor imobile în scopul impozitării, evaluatorul beneficiază de toate drepturile indicate în prezentul articol, cu excepția celor menționate la alin.(1) lit.a), b) și f) și la alin.(2).</p> <p>(4) În cazul în care proprietarul bunurilor imobile refuză să asigure accesul evaluatorului la obiectul supus evaluării obligatorii, evaluatorul este în drept să estimeze valoarea obiectului, conducându-se de datele cadastrului bunurilor imobile sau de valoarea obiectelor similare.</p>
15.	<p><b>Articolul 22.</b> Obligațiile evaluatorului</p> <p>Evaluatorul este obligat:</p> <p>a) să efectueze evaluarea în conformitate cu prevederile legislației, cu standardele naționale de evaluare și cu contractul de prestare a serviciilor de evaluare;</p> <p>b) să informeze beneficiarul despre imposibilitatea efectuării evaluării din cauza producerii și/sau neînălăturării circumstanțelor menționate la art.21 alin.(2) și la art.23 alin.(1) în termen de 3 zile de la data producerii acestor circumstanțe;</p>	<p>Articolul 22:</p> <p>1) la litera a) se exclude cuvântul „naționale”;</p> <p>2) se completează cu litera e) cu următorul cuprins:</p> <p>„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>Articolul 22.</b> Obligațiile evaluatorului</p> <p>Evaluatorul este obligat:</p> <p>a) să efectueze evaluarea în conformitate cu prevederile legislației, cu standardele de evaluare și cu contractul de prestare a serviciilor de evaluare;</p> <p>b) să informeze beneficiarul despre imposibilitatea efectuării evaluării din cauza producerii și/sau neînălăturării circumstanțelor menționate la art.21 alin.(2) și la art.23 alin.(1) în termen de 3 zile de la data producerii acestor circumstanțe;</p>

	<p>c) să efectueze evaluarea în mod conștiincios: să identifice și să determine corect obiectul evaluării, să stabilească scopul evaluării și presupusa aplicare a rezultatelor evaluării, să ia în considerare toți factorii esențiali ce influențează asupra valorii estimative, să întocmească un raport de evaluare obiectiv și argumentat;</p> <p>d) să asigure confidențialitatea informațiilor furnizate de beneficiar, conform legislației.</p>		<p>c) să efectueze evaluarea în mod conștiincios: să identifice și să determine corect obiectul evaluării, să stabilească scopul evaluării și presupusa aplicare a rezultatelor evaluării, să ia în considerare toți factorii esențiali ce influențează asupra valorii estimative, să întocmească un raport de evaluare obiectiv și argumentat;</p> <p>d) să asigure confidențialitatea informațiilor furnizate de beneficiar, conform legislației;</p> <p><b>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.</b></p>
16.	<p><b>Articolul 26. Organizarea evaluării</b></p> <p>(1) 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.</p> <p>(2) Rezultatele evaluării efectuate în scopul impozitării se aduc la cunoștința proprietarilor bunurilor imobile de către organele cadastrale teritoriale. În cazul dezacordului cu mărirea valorii estimate a obiectului, proprietarul acestuia este în drept să-și expună obiecțiile față de organul cadastral teritorial în termen de o lună de la data primirii notificării respective.</p>	<p>La articolul 26, alineatul (2) după cuvintele "Rezultatele evaluării" se completează cu cuvântul "și reevaluării".</p>	<p><b>Articolul 26. Organizarea evaluării</b></p> <p>(1) 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.</p> <p>(2) Rezultatele evaluării și reevaluării efectuate în scopul impozitării se aduc la cunoștința proprietarilor bunurilor imobile de către organele cadastrale teritoriale. În cazul dezacordului cu mărirea valorii estimate a obiectului, proprietarul acestuia este în drept să-și expună obiecțiile față de organul cadastral teritorial în termen de o lună de la data primirii notificării respective.</p>
17.	<p><b>Articolul 27. Metodologia evaluării</b></p> <p>(1) Evaluarea bunurilor imobile în scopul impozitării se efectuează prin evaluarea masivă a bunurilor imobile tip și prin evaluarea individuală a obiectelor specifice.</p> <p>(2) La evaluarea bunurilor imobile în scopul impozitării, se aplică metodele de evaluare menționate la art.6 alin.(1), în funcție de destinația acestora.</p> <p>(3) Evaluarea masivă se efectuează în baza datelor înregistrării masive a bunurilor imobile și include următoarele etape:</p>	<p>La articolul 27:</p> <p>1) alineatul (2) se expune în redacție nouă:</p> <p>„(2) 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 în domeniul cadastrului 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 în domeniul cadastrului bunurilor imobile.”;</p> <p>2) la alineatul (3) se exclude cuvintele „masive a”;</p>	<p><b>Articolul 27. Metodologia evaluării</b></p> <p>(1) Evaluarea bunurilor imobile în scopul impozitării se efectuează prin evaluarea masivă a bunurilor imobile tip și prin evaluarea individuală a obiectelor specifice.</p> <p><b>(2) 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 în domeniul cadastrului bunurilor imobile. Evaluarea individuală a obiectelor specifice se execută</b></p>

	<p>a) formarea grupurilor de bunuri imobile similare;</p> <p>b) stabilirea factorilor ce influențează asupra valorii bunurilor imobile pentru fiecare grup de bunuri imobile;</p> <p>c) formarea rețelei de bunuri imobile etalon pentru estimarea valorii bunurilor imobile;</p> <p>d) elaborarea modelelor de evaluare a bunurilor imobile;</p> <p>e) stabilirea hotarelor zonelor valorice în interiorul cărora obiectele similare au valoare egală;</p> <p>f) evaluarea tuturor bunurilor imobile;</p> <p>g) înscrierea valorilor estimate în Registrul bunurilor imobile.</p> <p>(4) Informațiile privind bunurile imobile, necesare pentru efectuarea evaluării masive, se acumulează în baza de date a cadastrului bunurilor imobile.</p>	<p>a) litera b) se completează la începutul enunțului cu cuvintele „colectarea datelor de piață și”;</p> <p>b) litera c) se abrogă;</p> <p>c) litera e) se exclude cuvintele „în interiorul cărora obiectele similare au valoare egală”;</p> <p>d) litera g) cuvântul „Registrul” se substituie cu textul „capitolul-supliment al Registrului”;</p> <p>3) se completează cu alineatele (5) și (6) cu următorul cuprins:</p> <p>„(5) 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>(6) Crearea și asigurarea funcționării Sistemului Informațional „Registrul prețurilor” se efectuează conform Legii nr.71/2007 cu privire la registre.”.</p>	<p><b>în conformitate cu abordările în evaluare menționate la art.6 alin.(1), în baza unei metodologii aprobate de autoritatea administrativă centrală în domeniul cadastrului bunurilor imobile.</b></p> <p>(3) Evaluarea masivă se efectuează în baza datelor înregistrării bunurilor imobile și include următoarele etape:</p> <p>a) formarea grupurilor de bunuri imobile similare;</p> <p>b) <b>colectarea datelor de piață și stabilirea</b> factorilor ce influențează asupra valorii bunurilor imobile pentru fiecare grup de bunuri imobile;</p> <p><b>c) – abrogată;</b></p> <p>d) elaborarea modelelor de evaluare a bunurilor imobile;</p> <p>e) stabilirea hotarelor zonelor valorice;</p> <p>f) evaluarea tuturor bunurilor imobile;</p> <p>g) înscrierea valorilor estimate în <b>capitolul-supliment al Registrului</b> bunurilor imobile.</p> <p>(4) Informațiile privind bunurile imobile, necesare pentru efectuarea evaluării masive, se acumulează în baza de date a cadastrului bunurilor imobile.</p> <p><b>(5) 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.</b></p> <p><b>(6) Crearea și asigurarea funcționării Sistemului Informațional „Registrul prețurilor” se efectuează conform Legii nr.71/2007 cu privire la registre.</b></p>
18.	<p><b>Articolul 28.</b> Soluționarea litigiilor privind evaluarea</p> <p>Litigiile privind evaluarea bunurilor imobile în scopul impozitării sînt examinate de organele cadastrale teritoriale la cererea contribuabilului</p>	<p>Articolul 28 va avea următorul cuprins:</p> <p>“Articolul 28. Examinarea contestațiilor și soluționarea litigiilor privind evaluarea în scopul impozitării</p> <p>(1) Contestațiile privind evaluarea bunurilor imobile în scopul impozitării se examinează de către organele</p>	<p><b>Articolul 28. Examinarea contestațiilor și soluționarea litigiilor privind evaluarea în scopul impozitării</b></p> <p><b>(1) Contestațiile privind evaluarea bunurilor imobile în scopul impozitării se</b></p>

	care nu este de acord cu rezultatul evaluării. Dacă litigiul apărut nu a fost soluționat, contribuabilul este în drept să se adreseze în instanța de judecată.	cadastrale și autoritatea administrativă centrală, care asigură realizarea politicii de stat în domeniul evaluării bunurilor imobile, în modul stabilit de Guvern. (2) Litigiile privind evaluarea bunurilor imobile în scopul impozitării se soluționează de către instanța de judecată.”	<b>examinează de către organele cadastrale și autoritatea administrativă centrală, care asigură realizarea politicii de stat în domeniul evaluării bunurilor imobile, în modul stabilit de Guvern.</b> <b>(2) Litigiile privind evaluarea bunurilor imobile în scopul impozitării se soluționează de către instanța de judecată.</b>
<b>Art. II</b>	-	Art. II. – (1) Prezenta lege intră în vigoare la expirarea a 6 luni de la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, cu excepția dispozițiilor de la art. I pct. 10 subpct. 8), pct. 18 subpct. 3) care vor intra în vigoare în termen de 18 luni de la data publicării. (2) Guvernul: a) în termen de 6 luni de la data publicării prezentei legi, va modifica actele sale normative în conformitate cu aceasta și va elabora Regulamentul cu privire la procedura de examinare a contestațiilor privind rezultatele evaluării în scopul impozitării; b) în termen de 12 luni de la data intrării în vigoare a prezentei legi, va elabora Sistemul Informațional Automatizat „Registrul Prețurilor” și Regulamentul cu privire la verificarea și sancționarea specialiștilor care desfășoară activitate de evaluare a bunurilor imobile.	<b>Art. II. – (1) Prezenta lege intră în vigoare la expirarea a 6 luni de la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, cu excepția dispozițiilor de la art. I pct. 10 subpct. 8), pct. 18 subpct. 3) care vor intra în vigoare în termen de 18 luni de la data publicării.</b> <b>(2) Guvernul:</b> <b>a) în termen de 6 luni de la data publicării prezentei legi, va modifica actele sale normative în conformitate cu aceasta și va elabora Regulamentul cu privire la procedura de examinare a contestațiilor privind rezultatele evaluării în scopul impozitării;</b> <b>b) în termen de 12 luni de la data intrării în vigoare a prezentei legi, va elabora Sistemul Informațional Automatizat „Registrul Prețurilor” și Regulamentul cu privire la verificarea și sancționarea specialiștilor care desfășoară activitate de evaluare a bunurilor imobile.</b>

Director general

Digitally signed by Danii Ivan  
Date: 2024.07.05 17:09:07 EEST  
Reason: MoldSign Signature  
Location: Moldova



Ivan DANII