

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

	Text în vigoare	Modificarea propusă	Text după modificare
Art.I.	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		
1.	<p>Articolul 1. Noțiuni de bază În sensul prezentei legi, noțiunile de bază utilizate au următoarele semnificații: <i>activitate de evaluare;</i> <i>evaluare;</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 completează cu cinci noțiuni cu următorul cuprins: “<i>activitatea de verificare a rapoartelor de evaluare a bunurilor imobile (în continuare activitate de verificare) - activitate desfășurată de un verificator care constă în verificarea calității raportului de evaluare elaborat de un evaluator;</i> <i>verificarea rapoartelor de evaluare a bunurilor imobile - procesul de examinare a rapoartelor de evaluare a bunurilor imobile privind conformitatea acestora cu prevederile legislației și standardelor naționale de evaluare;</i> <i>verificator al rapoartelor de evaluare a bunurilor imobile (în continuare verificator) - persoană fizică cu o reputație bună, cu studii superioare corespunzătoare, titular al certificatului verficatorului care posedă o experiență de muncă suficientă în domeniul evaluării bunurilor imobile, un înalt nivel de profesionalism și competența necesară pentru desfășurarea activității de verificare a rapoartelor de evaluare a bunurilor imobile;</i> <i>certificat al verficatorului – act permisiv, eliberat de Comisia de certificare a verficatorilor prin care se confirmă că deținătorul acestuia posedă cunoștințele și abilitățile necesare pentru desfășurarea activității de verificare a rapoartelor de evaluare a bunurilor imobile;</i> <i>raport de verificare – act întocmit de verficator, pe hârtie sau pe suport electronic, la finele procesului de verificare a raportului de evaluare a bunurilor imobile.</i></p>	<p>Articolul 1. Noțiuni de bază În sensul prezentei legi, noțiunile de bază utilizate au următoarele semnificații: <i>activitate de evaluare;</i> <i>evaluare;</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> <i>activitatea de verificare a rapoartelor de evaluare a bunurilor imobile (în continuare activitate de verificare) - activitate desfășurată de un verificator care constă în verificarea calității raportului de evaluare elaborat de un evaluator;</i> <i>verificarea rapoartelor de evaluare a bunurilor imobile - procesul de examinare a rapoartelor de evaluare a bunurilor imobile privind conformitatea acestora cu prevederile legislației și standardelor naționale de evaluare;</i> <i>verificator al rapoartelor de evaluare a bunurilor imobile (în continuare verificator) - persoană fizică cu o reputație bună, cu studii superioare corespunzătoare, titular al certificatului verficatorului care posedă o</i></p>

			<p>experiență de muncă suficientă în domeniul evaluării bunurilor imobile, un înalt nivel de profesionalism și competența necesară pentru desfășurarea activității de verificare a rapoartelor de evaluare a bunurilor imobile;</p> <p><i>certificat al verficatorului</i> – act permisiv, eliberat de Comisia de certificare a verficatorilor prin care se confirmă că deținătorul acestuia posedă cunoștințele și abilitățile necesare pentru desfășurarea activității de verificare a rapoartelor de evaluare a bunurilor imobile;</p> <p><i>raport de verificare</i> – act întocmit de verficator, pe hârtie sau pe suport electronic, la finele procesului de verificare a raportului de evaluare a bunurilor imobile.</p>
2.	-	Se completează cu articolul 3 ¹ cu următorul cuprins: “Articolul 3¹. Obiectele verificării Obiectele verificării sunt rapoartele de evaluare a bunurilor imobile.”	Articolul 3¹. Obiectele verificării Obiectele verificării sunt rapoartele de evaluare a bunurilor imobile.
3.	Articolul 4. Subiecții activității de evaluare Subiecți ai activității de evaluare sînt, pe de o parte, evaluatorii și întreprinderile de evaluare a căror activitate este reglementată de prezenta lege, iar pe de altă parte, beneficiarii serviciilor de evaluare.	Articolul 4 va avea următorul cuprins: “Subiecții activității de evaluare și verificare (1) Subiecți ai activității de evaluare sunt, pe de o parte, evaluatorii și întreprinderile de evaluare a căror activitate este reglementată de prezenta lege, iar pe de altă parte, beneficiarii serviciilor de evaluare. (2) Subiecți ai activității de verificare sunt verficatorii și beneficiarii serviciilor de verificare a rapoartelor de evaluare a bunurilor imobile.”	Articolul 4. Subiecții activității de evaluare și verificare (1) Subiecți ai activității de evaluare sunt, pe de o parte, evaluatorii și întreprinderile de evaluare a căror activitate este reglementată de prezenta lege, iar pe de altă parte, beneficiarii serviciilor de evaluare. (2) Subiecți ai activității de verificare sunt verficatorii și beneficiarii serviciilor de verificare a rapoartelor de evaluare a bunurilor imobile.”
4.	Capitolul II Temeiul și condițiile activității de evaluare.	Titlul capitolului II se completează cu cuvintele “și a activității de verificare”	Capitolul II Temeiul și condițiile activității de evaluare și a activității de verificare.
5.	Articolul 9. Temeiul pentru desfășurarea activității de evaluare (1) Activitatea de evaluare se efectuează în temeiul contractului de prestare a serviciilor de evaluare, încheiat între întreprinderea de	La articolul 9: 1) denumirea articolului se completează cu cuvintele: “și a activității de verificare”. 2) se completează cu alineatul (1 ¹) cu următorul cuprins:	Articolul 9. Temeiul pentru desfășurarea activității de evaluare și a activității de verificare. (1) Activitatea de evaluare se efectuează în temeiul contractului de prestare a serviciilor de

	<p>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>„(1¹) Activitatea de verificare se efectuează în temeiul contractului de prestare a serviciilor de verificare a raportului/ rapoartelor de evaluare, încheiat între verificator și beneficiar. Beneficiari pot fi persoane fizice și persoane juridice, indiferent de forma juridică de organizare, inclusiv autoritățile administrației publice centrale și locale.”</p> <p>3) se completează cu alineatul (2¹) cu următorul cuprins: „(2¹) În contractul de prestare a serviciilor de verificare a raportului/ rapoartelor de evaluare poate fi prevăzută verificarea unui raport de evaluare 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.”</p> <p>4) se completează cu alineatul (3¹) cu următorul cuprins: „(3¹) În cazurile prevăzute de legislație, verificarea raportului de evaluare poate fi efectuată în temeiul unei hotărâri a instanței de judecată sau a altei autorități abilitate să decidă asupra verificării.”</p>	<p>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>(1¹) Activitatea de verificare se efectuează în temeiul contractului de prestare a serviciilor de verificare a raportului/ rapoartelor de evaluare, încheiat între verificator și beneficiar. Beneficiari pot fi persoane fizice 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>(2¹) 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>(3¹) În cazurile prevăzute de legislație, verificarea raportului de evaluare poate fi efectuată în temeiul unei hotărâri a instanței de judecată sau a altei autorități abilitate să decidă asupra verificării.</p>
6.	-	<p>Se completează cu articolul 10¹ cu următorul cuprins: “Articolul 10¹. Cerințele față de contractul de prestare a serviciilor de verificare a rapoartelor de evaluare a bunurilor imobile</p>	<p>Articolul 10¹. Cerințele față de contractul de prestare a serviciilor de verificare a rapoartelor de evaluare a bunurilor imobile</p>

		Contractul de prestare a serviciilor de verificare a rapoartelor de evaluare a bunurilor imobile se încheie în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.”	Contractul de prestare a serviciilor de verificare a rapoartelor de evaluare a bunurilor imobile se încheie în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.
7.	Articolul 11. Cerințe față de raportul de evaluare alin. (5) Întreprinderea de evaluare păstrează câte un exemplar al rapoartelor de evaluare timp de 5 ani.	La articolul 11, alin. (5) se exclude sintagma “timp de 5 ani”.	Articolul 11. Cerințe față de raportul de evaluare alin (5) Întreprinderea de evaluare păstrează câte un exemplar al rapoartelor de evaluare. timp de 5 ani.
8.	-	Se completează cu articolul 11 ¹ cu următorul cuprins: “ Articolul 11¹. Cerințele față de raportul de verificare (1) Efectuarea verificării se finalizează cu întocmirea în mod obligatoriu a raportului de verificare. (2) Raportul de verificare va conține opinia clară și neechivocă a verficatorului privind calitatea raportului de evaluare. (3) În raportul de verificare se indică: a) data întocmirii raportului de verificare; b) scopul verificării raportului de evaluare; c) numele, prenumele (denumirea) beneficiarului și datele de identificare ale acestuia; d) numele, prenumele verficatorului; e) seria și numărul certificatului verficatorului; f) date privind raportul de evaluare supus verificării, inclusiv drepturile de proprietate evaluate în cadrul acestuia; data întocmirii raportului de evaluare; data evaluării; seria și numărul certificatului evaluatorului bunurilor imobile care a elaborat raportul de evaluare; g) actele normative și standardele de evaluare în baza cărora a fost efectuată verificarea raportului de evaluare; h) prezentarea ipotezelor, condițiilor limitative, presupunerilor care pot afecta rezultatele verificării; i) neconformitățile identificate care au influențat rezultatul evaluării supus verificării; j) concluziile argumentate ale verficatorului privind rezultatele verificării raportului de evaluare. (4) În raportul de verificare poate fi inclusă și altă informație care, după părerea verficatorului, a influențat esențial asupra valorii obiectului evaluat. Raportul trebuie să fie semnat de verficator.	Articolul 11¹. Cerințele față de raportul de verificare (1) Efectuarea verificării se finalizează cu întocmirea în mod obligatoriu a raportului de verificare. (2) Raportul de verificare va conține opinia clară și neechivocă a verficatorului privind calitatea raportului de evaluare. (3) În raportul de verificare se indică: a) data întocmirii raportului de verificare; b) scopul verificării raportului de evaluare; c) numele, prenumele (denumirea) beneficiarului și datele de identificare ale acestuia; d) numele, prenumele verficatorului; e) seria și numărul certificatului verficatorului; f) date privind raportul de evaluare supus verificării, inclusiv drepturile de proprietate evaluate în cadrul acestuia; data întocmirii raportului de evaluare; data evaluării; seria și numărul certificatului evaluatorului bunurilor imobile care a elaborat raportul de evaluare; g) actele normative și standardele de evaluare în baza cărora a fost efectuată verificarea raportului de evaluare; h) prezentarea ipotezelor, condițiilor limitative, presupunerilor care pot afecta rezultatele verificării;

		<p>(5) Raportul de verificare se elaborează în două exemplare dintre care unul se prezintă beneficiarului serviciilor de verificare, iar al doilea exemplar se păstrează de către verificator.”</p>	<p>i) neconformitățile identificate care au influențat rezultatul evaluării supus verificării; j) concluziile argumentate ale verificatorului privind rezultatele verificării raportului de evaluare. (4) În raportul de verificare poate fi inclusă și altă informație care, după părerea verificatorului, a influențat esențial asupra valorii obiectului evaluat. Raportul trebuie să fie semnat de verificator. (5) Raportul de verificare se elaborează în două exemplare dintre care unul se prezintă beneficiarului serviciilor de verificare, iar al doilea exemplar se păstrează de către verificator.</p>
9.	-	<p>Se completează cu articolul 11² cu următorul cuprins: “Articolul 11². Etapele verificării rapoartelor de evaluare a bunurilor imobile a) Beneficiarul serviciilor de verificare se adresează verificatorului privind efectuarea lucrărilor de verificare a raportului/ rapoartelor de evaluare. b) Semnarea contractului de prestare a serviciilor de verificare cu condiția respectării prevederilor art. 21¹ din prezenta lege. c) Verificatorul examinează raportul de evaluare a bunurilor imobile verificând dacă acesta corespunde prevederilor Legii cu privire la activitatea de evaluare, Regulamentului provizoriu privind activitatea de evaluare și standardelor naționale de evaluare. d) Verificatorul întocmește raportul de verificare cu atribuirea calificativului argumentat în mod corespunzător. Criteriile de verificare a calității și de atribuire a calificativului raportului de evaluare sunt descrise în standardul de verificare a rapoartelor de evaluare a bunurilor imobile, parte componentă a standardelor naționale de evaluare. e) Verificatorul prezintă raportul de verificare beneficiarului și informează Agenția Relații Funciare și Cadastru despre rapoartele de evaluare verificate conform cerințelor stabilite în Anexa 2 la prezenta lege.</p>	<p>Articolul 11². Etapele verificării rapoartelor de evaluare a bunurilor imobile a) Beneficiarul serviciilor de verificare se adresează verificatorului privind efectuarea lucrărilor de verificare a raportului/ rapoartelor de evaluare. b) Semnarea contractului de prestare a serviciilor de verificare cu condiția respectării prevederilor art. 21¹ din prezenta lege. c) Verificatorul examinează raportul de evaluare a bunurilor imobile verificând dacă acesta corespunde prevederilor Legii cu privire la activitatea de evaluare, Regulamentului provizoriu privind activitatea de evaluare și standardelor naționale de evaluare. d) Verificatorul întocmește raportul de verificare cu atribuirea calificativului argumentat în mod corespunzător. Criteriile de verificare a calității și de atribuire a calificativului raportului de evaluare sunt descrise în standardul de verificare a rapoartelor de evaluare a</p>

			bunurilor imobile, parte componentă a standardelor naționale de evaluare. e) Verificatorul prezintă raportul de verificare beneficiarului și informează Agenția Relații Funciare și Cadastru despre rapoartele de evaluare verificate conform cerințelor stabilite în Anexa 2 la prezenta lege.
10.	Articolul 12. Veridicitatea rezultatelor evaluării Valoarea estimată indicată în raportul de evaluare, întocmit în conformitate cu prezenta lege, se consideră veridică și se recomandă beneficiarului și/sau utilizatorului serviciilor de evaluare în scopul menționat în raportul de evaluare, dacă legislația sau hotărârea instanței de judecată nu stabilește altfel.	Articolul 12 va avea următorul cuprins: “ Articolul 12. Veridicitatea rezultatelor evaluării și a rezultatelor verificării rapoartelor de evaluare a bunurilor imobile (1) Valoarea estimată indicată în raportul de evaluare, întocmit în conformitate cu prezenta lege, se consideră veridică și se recomandă beneficiarului și/sau utilizatorului serviciilor de evaluare în scopul menționat în raportul de evaluare, dacă legislația sau hotărârea instanței de judecată nu stabilește altfel. (2) Concluzia verificatorului prezentată în raportul de verificare, întocmit în conformitate cu prezenta lege și standardele naționale de evaluare se consideră veridică și se recomandă beneficiarului serviciilor de evaluare sau serviciilor de verificare, în scopul menționat în el, dacă legislația sau hotărârea instanței de judecată nu stabilește altfel.”	Articolul 12. Veridicitatea rezultatelor evaluării și a rezultatelor verificării rapoartelor de evaluare a bunurilor imobile (1) Valoarea estimată indicată în raportul de evaluare, întocmit în conformitate cu prezenta lege, se consideră veridică și se recomandă beneficiarului și/sau utilizatorului serviciilor de evaluare în scopul menționat în raportul de evaluare, dacă legislația sau hotărârea instanței de judecată nu stabilește altfel. (2) Concluzia verificatorului prezentată în raportul de verificare, întocmit în conformitate cu prezenta lege și standardele naționale de evaluare se consideră veridică și se recomandă beneficiarului serviciilor de evaluare sau serviciilor de verificare, în scopul menționat în el, dacă legislația sau hotărârea instanței de judecată nu stabilește altfel.
11.	-	Se completează cu articolul 13¹ cu următorul cuprins: “ Articolul 13¹. Soluționarea litigiilor privind verificarea raportului de evaluare a bunului imobil Litigiile privind veridicitatea verificării raportului de evaluare a bunului imobil se soluționează de către instanța de judecată.”	Articolul 13¹. Soluționarea litigiilor privind verificarea raportului de evaluare a bunului imobil Litigiile privind veridicitatea verificării raportului de evaluare a bunului imobil se soluționează de către instanța de judecată.
12.	Capitolul III Organizarea activității de evaluare.	Titlul Capitolului III se completează cu cuvintele: “și activității de verificare”.	Capitolul III Organizarea activității de evaluare și activității de verificare
13.	Articolul 15. Condițiile de certificare a evaluatorilor	La articolul 15: 1) denumirea articolului se completează la final cu cuvintele: “și verificatorilor rapoartelor de evaluare a bunurilor imobile.”	Articolul 15. Condițiile de certificare a evaluatorilor și verificatorilor rapoartelor de evaluare a bunurilor imobile.

	<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>(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>2) alin.(1) va avea următorul cuprins: „(1) Certificarea evaluatorilor bunurilor imobile, a evaluatorilor obiectelor de proprietate intelectuală și a verificatorilor rapoartelor de evaluare a bunurilor imobile este o condiție obligatorie care permite asigurarea pieței serviciilor de evaluare cu specialiști certificați, precum și asigurarea nivelului de calitate a executării rapoartelor de evaluare a bunurilor imobile.”</p> <p>3) alin.(2) va avea următorul cuprins: „(2) Certificarea evaluatorilor bunurilor imobile și a verificatorilor se efectuează de către Comisia de certificare instituită de Agenția Relații Funciare și Cadastru.”</p> <p>4) alin. (6) va avea următorul cuprins: „(6) Organizarea și desfășurarea activității Comisiei de certificare, precum și procedura de certificare a evaluatorilor bunurilor imobile și a verificatorilor se reglementează prin Hotărârea Guvernului 817/2020 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la certificarea specialiștilor în domeniile geodeziei, cartografiei, prospecțiunilor topografice, geoinformaticii, evaluării bunurilor imobile și cadastrului, cu modificările ulterioare.”</p> <p>5) alin.(7) va avea următorul cuprins: „Evidența eliberării, suspendării valabilității și retragerii certificatelor evaluatorilor bunurilor imobile și a verificatorilor este ținută de către Agenția Relații Funciare și Cadastru.”</p>	<p>(1) Certificarea evaluatorilor bunurilor imobile, a evaluatorilor obiectelor de proprietate intelectuală și a verificatorilor rapoartelor de evaluare a bunurilor imobile este o condiție obligatorie care permite asigurarea pieței serviciilor de evaluare cu specialiști certificați, precum și asigurarea nivelului de calitate a executării rapoartelor de evaluare a bunurilor imobile.</p> <p>(2) Certificarea evaluatorilor bunurilor imobile și a verificatorilor se efectuează de către Comisia de certificare instituită de Agenția Relații Funciare și Cadastru. [...]</p> <p>(6) Organizarea și desfășurarea activității Comisiei de certificare, precum și procedura de certificare a evaluatorilor bunurilor imobile și a verificatorilor se reglementează prin Hotărârea Guvernului 817/2020 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la certificarea specialiștilor în domeniile geodeziei, cartografiei, prospecțiunilor topografice, geoinformaticii, evaluării bunurilor imobile și cadastrului, cu modificările ulterioare.</p> <p>7) Evidența eliberării, suspendării valabilității și retragerii certificatelor evaluatorilor bunurilor imobile și a verificatorilor este ținută de către Agenția Relații Funciare și Cadastru.</p>
14.	<p>Articolul 15¹ Modul de eliberarea a certificatului evaluatorului [...]</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>La articolul 15¹:</p> <p>1) la alin.(2) se abrogă lit.d);</p>	<p>Articolul 15¹. Modul de eliberarea a certificatului evaluatorului</p> <p>alin.(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, 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>[...]</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>2) alin. (7) va avea următor cuprins: “(7) Suspendarea valabilității certificatului evaluatorului și/sau a certificatului verficatorului se efectuează conform art.10 din Legea nr.160/2011 privind reglementarea prin autorizare activității de întreprinzător și prevederile Hotărârii Guvernului 817/2020 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la certificarea specialiștilor în domeniile geodeziei, cartografiei, prospecțiunilor topografice, geoinformaticii, evaluării bunurilor imobile și cadastrului, cu modificările ulterioare.”</p> <p>3) alin. (8) va avea următorul cuprins: “(8) Retragera certificatului evaluatorului se efectuează conform art.11 din Legea nr.160/2011 privind reglementarea prin autorizare a activității de întreprinzător și prevederile Hotărârii Guvernului 817/2020 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la certificarea specialiștilor în domeniile geodeziei, cartografiei, prospecțiunilor topografice, geoinformaticii, evaluării bunurilor imobile și cadastrului, cu modificările ulterioare.”</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, 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>[...]</p> <p>(7) Suspendarea valabilității certificatului evaluatorului și/sau a certificatului verficatorului se efectuează conform art.10 din Legea nr.160/2011 privind reglementarea prin autorizare activității de întreprinzător și prevederile Hotărârii Guvernului 817/2020 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la certificarea specialiștilor în domeniile geodeziei, cartografiei, prospecțiunilor topografice, geoinformaticii, evaluării bunurilor imobile și cadastrului, cu modificările ulterioare.</p> <p>(8) Retragera certificatului evaluatorului se efectuează conform art.11 din Legea nr.160/2011 privind reglementarea prin autorizare a activității de întreprinzător și prevederile Hotărârii Guvernului 817/2020 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la certificarea specialiștilor în domeniile geodeziei, cartografiei, prospecțiunilor topografice, geoinformaticii, evaluării bunurilor imobile și cadastrului, cu modificările ulterioare.</p>
15.	-	<p>Se completează cu articolul 15² cu următorul cuprins: “Articolul 15². Modul de eliberare a certificatului verficatorului rapoartelor de evaluare a bunurilor imobile, respingerea cererilor de eliberare a certificatului verficatorului și suspendarea valabilității/ retragera certificatului verficatorului</p>	<p>Articolul 15². Modul de eliberare a certificatului verficatorului rapoartelor de evaluare a bunurilor imobile, respingerea cererilor de eliberare a certificatului verficatorului și suspendarea valabilității/ retragera certificatului verficatorului</p>

		<p>(1) Agenția Relații Funciare și Cadastru, în temeiul deciziei Comisiei de certificare, eliberează certificatul verficatorilor care corespund următoarelor cerințe:</p> <p>a) deține diploma 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 15 ani în calitate de evaluatori certificați;</p> <p>c) nu au antecedente penale;</p> <p>d) au trecut procedura de certificare.</p> <p>(2) Pentru eliberarea certificatului verficatorului, solicitantul prezintă Comisiei de certificare o cerere, la care anexează:</p> <p>a) copia de pe actul de identitate;</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, 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 15 ani în calitate de evaluator certificat;</p> <p>d) cazierul judiciar.</p> <p>(3) Comisia de certificare examinează cererea de eliberare a certificatului verficatorului în termen de 30 de zile de la data prezentării actelor indicate la alin. (2).</p> <p>(4) Cererea de eliberare a certificatului verficatorului 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>(5) Decizia privind respingerea cererii de eliberare a certificatului verficatorului 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 verficatorului se efectuează conform art. 10 din Legea nr. 160/2011 privind reglementarea prin autorizare a activității de întreprinzător.</p> <p>(8) Retragera certificatului verficatorului se efectuează conform art.11 din Legea nr.160/2011 privind reglementarea</p>	<p>(1) Agenția Relații Funciare și Cadastru, în temeiul deciziei Comisiei de certificare, eliberează certificatul verficatorilor care corespund următoarelor cerințe:</p> <p>a) deține diploma 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 15 ani în calitate de evaluatori certificați;</p> <p>c) nu au antecedente penale;</p> <p>d) au trecut procedura de certificare.</p> <p>(2) Pentru eliberarea certificatului verficatorului, solicitantul prezintă Comisiei de certificare o cerere, la care anexează:</p> <p>a) copia de pe actul de identitate;</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, 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 15 ani în calitate de evaluator certificat;</p> <p>d) cazierul judiciar.</p> <p>(3) Comisia de certificare examinează cererea de eliberare a certificatului verficatorului în termen de 30 de zile de la data prezentării actelor indicate la alin. (2).</p> <p>(4) Cererea de eliberare a certificatului verficatorului 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>(5) Decizia privind respingerea cererii de eliberare a certificatului verficatorului este adusă la cunoștință solicitantului în formă scrisă, cu indicarea temeiului respingerii, în</p>
--	--	--	--

		<p>prin autorizare a activității de întreprinzător și prevederile Hotărârii Guvernului 817/2020 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la certificarea specialiștilor în domeniile geodeziei, cartografiei, prospecțiunilor topografice, geoinformaticii, evaluării bunurilor imobile și cadastrului, cu modificările ulterioare”</p> <p>(9) Decizia Comisiei de certificare privind respingerea cererii de eliberare a certificatului verficatorului și cea privind retragerea acestuia pot fi atacate în instanța de judecată competentă.”</p>	<p>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 verficatorului se efectuează conform art.10 din Legea nr.160/2011 privind reglementarea prin autorizare a activității de întreprinzător.</p> <p>(8) Retragerea certificatului verficatorului se efectuează conform art.11 din Legea nr.160/2011 privind reglementarea prin autorizare a activității de întreprinzător și prevederile Hotărârii Guvernului 817/2020 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la certificarea specialiștilor în domeniile geodeziei, cartografiei, prospecțiunilor topografice, geoinformaticii, evaluării bunurilor imobile și cadastrului, cu modificările ulterioare”</p> <p>(9) Decizia Comisiei de certificare privind respingerea cererii de eliberare a certificatului verficatorului și cea privind retragerea acestuia pot fi atacate în instanța de judecată competentă.</p>
16.	-	<p>Se completează cu articolul 20¹ cu următorul cuprins:</p> <p>“Articolul 20¹. Monitorizarea de stat a activității de evaluare a bunurilor imobile și a activității de verificare a rapoartelor de evaluare a bunurilor imobile</p> <p>(1) Monitorizarea de stat a activității de evaluare a bunurilor imobile și a activității de verificare a rapoartelor de evaluare a bunurilor imobile este efectuată de Agenția Relații Funciare și Cadastru.</p> <p>(2) Evaluatorii bunurilor imobile care desfășoară activitatea de evaluare a bunurilor imobile și verficatorii rapoartelor de evaluare a bunurilor imobile prezintă trimestrial Agenției Relații Funciare și Cadastru informația privind rapoartele de evaluare și rapoartele de verificare elaborate, conform cerințelor stabilite în anexele 1 și 2 la prezenta lege.”</p>	<p>Articolul 20¹. Monitorizarea de stat a activității de evaluare a bunurilor imobile și a activității de verificare a rapoartelor de evaluare a bunurilor imobile</p> <p>(1) Monitorizarea de stat a activității de evaluare a bunurilor imobile și a activității de verificare a rapoartelor de evaluare a bunurilor imobile este efectuată de Agenția Relații Funciare și Cadastru.</p> <p>(2) Evaluatorii bunurilor imobile care desfășoară activitatea de evaluare a bunurilor imobile și verficatorii rapoartelor de evaluare a bunurilor imobile prezintă trimestrial Agenției Relații Funciare și Cadastru informația privind</p>

			rapoartele de evaluare și rapoartele de verificare elaborate, conform cerințelor stabilite în anexele 1 și 2 la prezenta lege.
17.	-	Se completează cu articolul 21 ¹ după cum urmează: “Articolul 21¹. Drepturile verificatorului a) să obțină de la beneficiar raportul de evaluare supus verificării în forma completă; b) să planifice de sine stătător efectuarea lucrărilor de verificare conform legislației și contractului de prestare a serviciilor de verificare; c) să fie membru al asociațiilor obștești ale evaluatorilor și să participe la activitatea acestora; d) să refuze efectuarea verificării raportului de evaluare, în cazul în care beneficiarul a încălcat clauzele contractuale; a intervenit în acțiunile verificatorului pentru a influența rezultatele verificării; există conflict de interese.”	Articolul 21¹. Drepturile verificatorului a) să obțină de la beneficiar raportul de evaluare supus verificării în forma completă; b) să planifice de sine stătător efectuarea lucrărilor de verificare conform legislației și contractului de prestare a serviciilor de verificare; c) să fie membru al asociațiilor obștești ale evaluatorilor și să participe la activitatea acestora; d) să refuze efectuarea verificării raportului de evaluare, în cazul în care beneficiarul a încălcat clauzele contractuale; a intervenit în acțiunile verificatorului pentru a influența rezultatele verificării; există conflict de interese.
18.	Articolul 22. Obligațiile evaluatorului	Articolul 22. se completează cu litera e) cu următorul cuprins: „e) să prezinte trimestrial Agenției Relații Funciare și Cadastru informația privind rapoartele de evaluare elaborate, în conformitate cu cerințele prevăzute în Anexa nr.1 la prezenta lege.”	Articolul 22. Obligațiile evaluatorului [...] e) să prezinte trimestrial Agenției Relații Funciare și Cadastru informația privind rapoartele de evaluare elaborate, în conformitate cu cerințele prevăzute în Anexa nr.1 la prezenta lege.
19.	-	Se completează cu articolul 22 ¹ cu următorul cuprins: “Articolul 22¹. Obligațiile verificatorului Verificatorul este obligat: a) să efectueze verificarea raportului de evaluare în conformitate cu prevederile legislației, cu standardele naționale de evaluare și cu contractul de prestare serviciilor de verificare a raportului de evaluare a bunurilor imobile; b) să efectueze verificarea în mod conștiincios conform procedurii de verificare a raportului de evaluare aprobată în mod corespunzător; c) să prezinte trimestrial Agenției Relații Funciare și Cadastru informația privind rapoartele de verificare elaborate, în conformitate cu cerințele prevăzute în Anexa nr.2 la prezenta lege.”	Articolul 22¹. Obligațiile verificatorului Verificatorul este obligat: a) să efectueze verificarea raportului de evaluare în conformitate cu prevederile legislației, cu standardele naționale de evaluare și cu contractul de prestare serviciilor de verificare a raportului de evaluare a bunurilor imobile; b) să efectueze verificarea în mod conștiincios conform procedurii de verificare a raportului de evaluare aprobată în mod corespunzător; c) să prezinte trimestrial Agenției Relații Funciare și Cadastru informația privind

			rapoartele de verificare elaborate, în conformitate cu cerințele prevăzute în Anexa nr.2 la prezenta lege.
20.	-	<p>Se completează cu articolul 23¹ cu următorul cuprins: “Articolul 23¹. Restricții privind activitatea și independența verificatorului Verificatorul nu este în drept să verifice rapoarte de evaluare în cazul în care este:</p> <p>a) titular de drepturi asupra obiectului evaluării; b) a elaborat rapoartele de evaluare prezentate spre verificare; c) fondator, acționar sau persoană cu funcție de răspundere a persoanei juridice, titular de drepturi patrimoniale asupra obiectului evaluării; d) este sau a fost angajat al persoanei juridice al cărui raport de evaluare se verifică; e) beneficiar al serviciilor de evaluare și verificare; f) rudă sau soțul evaluatorului care a elaborat raportul de evaluare prezentat spre verificare; g) rudă sau soțul uneia din persoanele menționate la lit. a)-d); h) evaluator și verificator în cadrul aceleiași instituții.”</p>	<p>Articolul 23¹. Restricții privind activitatea și independența verificatorului Verificatorul nu este în drept să verifice rapoarte de evaluare în cazul în care este:</p> <p>a) titular de drepturi asupra obiectului evaluării; b) a elaborat rapoartele de evaluare prezentate spre verificare; c) fondator, acționar sau persoană cu funcție de răspundere a persoanei juridice, titular de drepturi patrimoniale asupra obiectului evaluării; d) este sau a fost angajat al persoanei juridice al cărui raport de evaluare se verifică; e) beneficiar al serviciilor de evaluare și verificare; f) rudă sau soțul evaluatorului care a elaborat raportul de evaluare prezentat spre verificare; g) rudă sau soțul uneia din persoanele menționate la lit. a)-d); h) evaluator și verificator în cadrul aceleiași instituții.</p>
21.	-	<p>Se completează cu articolul 24¹ cu următorul cuprins: „Articolul 24¹. Răspunderea verificatorului Verificatorul poartă răspundere penală pentru falsificarea rezultatelor verificării și cauzării de prejudicii beneficiarului fiind obligat să le repare conform legislației.”</p>	<p>Articolul 24¹. Răspunderea verificatorului Verificatorul poartă răspundere penală pentru falsificarea rezultatelor verificării și cauzării de prejudicii beneficiarului fiind obligat să le repare conform legislației.</p>
22	<p>Articolul 28. Soluționarea litigiilor privind evaluarea Litigiile privind evaluarea bunurilor imobile în scopul impozitării sînt examinate de oficiile cadastrale teritoriale la cererea contribuabilului care nu este de acord cu rezultatul evaluării. Dacă litigiul apărut nu a fost soluționat, contribuabilul este în drept să se adreseze Agenției de Stat Relații Funciare și Cadastru.</p>	<p>Articolul 28 va avea următorul cuprins: “Litigiile privind evaluarea bunurilor imobile în scopul impozitării se examinează în modul stabilit de Guvern.”</p>	<p>Articolul 28. Soluționarea litigiilor privind evaluarea Litigiile privind evaluarea bunurilor imobile în scopul impozitării se examinează în modul stabilit de Guvern.</p>

	În cazul în care nu este de acord cu decizia acesteia, el o poate ataca în instanța de judecată, conform legislației.		
Art.II	-	<p>Art. II– Guvernul în termen de 6 luni de la data intrării în vigoare a prezentei legi, va aduce actele sale normative în concordanța cu prezenta lege;</p> <p>va elabora și va aproba:</p> <ul style="list-style-type: none"> - modificările la Hotărârea Guvernului nr.208/2021 cu privire la aprobarea structurii Clasificatorului ocupațiilor din Republica Moldova; - standardul național de evaluare „Verificarea rapoartelor de evaluare a bunurilor imobile”; - modificările 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; - regulamentul cu privire la procedura de examinare a contestațiilor privind rezultatele evaluării în scopul impozitării. 	<p>Art. II– Guvernul în termen de 6 luni de la data intrării în vigoare a prezentei legi, va aduce actele sale normative în concordanța cu prezenta lege;</p> <p>va elabora și va aproba:</p> <ul style="list-style-type: none"> - modificările la Hotărârea Guvernului nr.208/2021 cu privire la aprobarea structurii Clasificatorului ocupațiilor din Republica Moldova; - standardul național de evaluare „Verificarea rapoartelor de evaluare a bunurilor imobile”; - modificările 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; - regulamentul cu privire la procedura de examinare a contestațiilor privind rezultatele evaluării în scopul impozitării.