*Proiect*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| **GUVERNUL REPUBLICII MOLDOVA**  **H O T Ă R Â R E nr.\_\_\_\_\_\_\_**  **din \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024**  **Chișinău** | | |

**cu privire la aprobarea proiectului de lege cu privire la modificarea**

**Legii nr.989/2002 cu privire la activitatea de evaluare**

Guvernul HOTĂRĂȘTE:

Se aprobă și se prezintă Parlamentului spre examinare proiectul de lege cu privire la modificarea Legii nr.989/2002 cu privire la activitatea de evaluare.

**Prim-ministru DORIN RECEAN**

Contrasemnează:

Viceprim-ministru,

Ministrul dezvoltării economice și

digitalizării Dumitru ALAIBA

Ministrul Justiției Veronica MIHAILOV-MORARU

*Proiect*

**PARLAMENTUL REPUBLICII MOLDOVA**

**LEGE**

**pentru modificarea Legii nr.989/2002 cu privire la activitatea de evaluare**

Parlamentul adoptă prezenta lege organică.

**Art. I.** – Legea nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2002, nr. 102 art. 773), cu modificările ulterioare, se modifică după cum urmează:

În tot textul legii cuvintele „Agenția Relații Funciare și Cadastru”, la orice formă gramaticală, se substituie cu textul „autoritatea administrativă centrală în domeniul cadastrului bunurilor imobile”, la forma gramaticală corespunzătoare.

1. Articolul 1 se modifică după cum urmează:
2. la noțiunea „*certificat al evaluatorului*” se exclude textul „bunurilor imobile (în continuare – Comisie de certificare)”;
3. la noțiunea „*raport de evaluare*” 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”;
4. la noțiunea *„valoare estimată”* se substituie cuvintele „metodelor de evaluare” cu cuvintele „abordărilor în evaluare”.
5. La articolul 3:
6. la litera b) cuvintele „activele nemateriale” se substituie cu cuvintele „activele necorporale”.
7. 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”;

1. 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”;

1. se completează cu litera h) cu următorul cuprins:

„h) alte obiecte”.

1. La articolul 5:
2. la alineatul (3) prima propoziție se completează cu textul „sau a autorităților publice autonome.”;
3. la alineatul (4):
4. litera a): textul „(sechestru, inclusiv în urma insolvabilității proprietarului obiectului, etc.)” se substituie cu cuvintele „proprietate publică”;
5. 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;”;

1. litera m) va avea următorul cuprins:

„m) în alte situații în care legislația prevede evaluarea;”;

1. litera n) se abrogă.
2. Articolul 6 va avea următorul cuprins:

„**Articolul 6.** Abordări în evaluare

(1) La estimarea valorii obiectelor evaluării se aplică următoarele abordări:

a) abordarea prin piață, care se bazează pe estimarea valorii obiectului prin compararea lui cu alte obiecte similare, vândute sau propuse spre vânzare;

b) abordarea prin venit, care se bazează pe estimarea viitoarelor venituri și cheltuieli, legate de utilizarea obiectului evaluării;

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.

(2) Condițiile și modul de aplicare a abordărilor în evaluare menționate la alin.(1) sânt stabilite de standardele de evaluare, aprobate de Guvern.”

1. La articolul 7:
2. alineatul (3) se completează cu cuvintele „sau reevaluări”;
3. la alineatul (4) textul „în limita mijloacelor prevăzute în bugetul de stat” se substituie cu textul „din contul bugetului de stat, bugetului local și a altor surse, care nu contravin legislației în vigoare”;
4. la alineatul (5) cuvântul „Registrul” se substituie cu textul „capitolul-supliment al Registrului”;
5. La articolul 8:
6. la denumirea articolului 8 cuvântul „individual” se substituie cu cuvântul „individuală”;
7. la alineatul (3) cuvintele „metodelor de evaluare” se substituie cu cuvintele „abordărilor în evaluare”.
8. Articolul 9 se completează cu alineatul (4) cu următorul cuprins:

„(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.”.

1. La articolul 11:
2. alineatul (1) se completează cu cuvintele „cu excepția evaluării masive sau reevaluării bunurilor imobile în scopul impozitării”;
3. la alineatul (3), litera h) cuvântul „metodelor” se substituie cu cuvântul „abordărilor”.
4. Articolul 15 se completează cu alineatul (9) cu următorul cuprins:

„(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.”.

1. La articolul 151:
2. alineatul (1) se completează cu litera a)1 cu următorul cuprins:

„a)1  sunt cetățeni ai Republicii Moldova;”;

1. alineatul (8) va avea următorul cuprins:

„(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.”.

1. La articolul 18:
2. în tot textul articolului se exclude cuvântul „naționale”;
3. la alineatul (1) cuvintele „asociațiile obștești” se substituie cu cuvintele „organizațiile necomerciale”;
4. la alineatul (2) textul „indiferent de scopul și obiectul evaluării” se substituie cu textul „potrivit scopului și obiectului evaluării”.
5. La articolul 19:
6. în tot textul articolului cuvintele „asociațiile obștești” se substituie cu cuvintele „organizațiile necomerciale”, iar cuvântul „asociației” se substituie cu cuvintele „organizației necomerciale”;
7. la litera k) textul „care trebuie să corespundă standardelor profesionale de evaluare” se substituie cu textul „întocmite de membrii organizației necomerciale”;
8. litera l) se abrogă.
9. Articolul 20 se abrogă.
10. Se completează cu articolul 201 cu următorul cuprins:

„Articolul 201. Monitorizarea de stat a activității de evaluare a bunurilor imobile

(1) Monitorizarea de stat a activității de evaluare a bunurilor imobile este efectuată de autoritatea administrativă centrală, care asigură realizarea politicii de stat în domeniul evaluării bunurilor imobile.

(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:

* 1. Numărul raportului de evaluare și data întocmirii raportului de evaluare;
  2. Denumirea întreprinderii de evaluare;
  3. Numele, prenumele evaluatorului (seria, numărul, data eliberării certificatului evaluatorului bunurilor imobile);
  4. Tipul obiectului evaluării (teren, construcție, încăpere izolată, bun complex);
  5. 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);
  6. Adresa bunului imobil (raion/municipiu, oraș, strada);
  7. Scopul evaluării;
  8. Data evaluării;
  9. Suprafața totală a obiectului evaluării în metri pătrați;
  10. Valoare determinată în raportul de evaluare în lei;
  11. 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.”

1. La articolul 21, alineatul (1):
2. la litera b) cuvintele „metodele de evaluare” se substituie cu cuvintele „abordările în evaluare” și se exclude cuvântul „naționale”;
3. la litera g) cuvintele „asociațiilor obștești” se substituie cu cuvintele „organizațiilor necomerciale”;
4. la litera i) se exclude cuvântul „evaluatorului”; cuvintele „de calificare” se substituie cu cuvântul „evaluatorului”.
5. La articolul 22:
6. la litera a) se exclude cuvântul „naționale”;
7. se completează cu litera e) cu următorul cuprins:

„e) să prezinte trimestrial autorității administrative centrale în domeniul cadastrului bunurilor imobile, informația solicitată la art. 201 alin. (2) privind rapoartele de evaluare elaborate.”

1. La articolul 26, alineatul (2) după cuvintele „Rezultatele evaluării” se completează cu cuvântul „și reevaluării”.
2. La articolul 27:
3. alineatul (2) va avea următorul cuprins:

„(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.”;

1. la alineatul (3) se exclud cuvintele ,,masive a”;
2. litera b) se completează la începutul enunțului cu cuvintele „colectarea datelor de piață și”;
3. litera c) se abrogă;
4. litera e) se exclud cuvintele „în interiorul cărora obiectele similare au valoare egală”;litera g) cuvântul „Registrul” se substituie cu textul „capitolul-supliment al Registrului”;
5. se completează cu alineatele (5) și (6) cu următorul cuprins:

„(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.

(6) Crearea și asigurarea funcționării Sistemului Informațional „Registrul prețurilor” se efectuează conform Legii nr.71/2007 cu privire la registre.”.

1. Articolul 28 va avea următorul cuprins:

„Articolul 28. Examinarea contestărilor și soluționarea litigiilor privind evaluarea în scopul impozitării

(1) Contestările privind evaluarea bunurilor imobile în scopul impozitării se examinează de către organele cadastrale teritoriale și autoritatea administrativă centrală în domeniul cadastrului bunurilor imobile, în modul stabilit de Guvern.

(2) Litigiile privind evaluarea bunurilor imobile în scopul impozitării se soluționează de către instanța de judecată.”

**Art. II** - Guvernul, în termen de 12 luni de la data publicării prezentei legi, va aduce actele sale normative în concordanță cu prezenta lege.