



REPUBLICA MOLDOVA
COMISIA NAȚIONALĂ a PIETEI FINANCIARE

Nr. 03-4/4093 din 10.12.2024
La nr. 36/01-06/1499 din 06.12.2024

**Agenția Geodezie, Cartografie și
Cadastru a Republicii Moldova**
info@agcc.gov.md
nadejda.josanu@agcc.gov.md

*Re: consultarea ordinului Directorului general
al Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru,
privind aprobarea Standardelor de Evaluare*

Prin prezenta, Comisia Națională a Pieței Financiare, potrivit prerogativelor conferite de Legea nr. 192/1998 privind Comisia Națională a Pieței Financiare și, urmare a examinării proiectului ordinului Directorului general al Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru ce vizează aprobarea Standardelor de Evaluare, elaborate pe baza Standardelor Internaționale de Evaluare (IVS 2025)), comunică despre lipsa propunerilor și obiecțiilor.

Cu respect,

Digitally signed by Budianschi Dumitru
Date: 2024.12.10 15:45:49 EET
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova

MOLDOVA EUROPEANĂ



**Dumitru BUDIANSCHI,
PREȘEDINTE**

I. Guțu, (373 22) 859 472
e-mail: iraida.gutu@cnpf.md



**Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru
a Republicii Moldova**
info@agcc.gov.md, nadejda.josanu@agcc.gov.md

№ 0112-E/24 din 17.12.2024
La Nr. 36/01-06/1499 din 06.12.2024

A.O. ASOCIAȚIA EXPERTILOR ȘI EVALUATORILOR DIN REPUBLICA MOLDOVA (în continuare - AEERM), ca rezultat a examinării demersului Nr. 36/01-06/1499 din 06.12.2024 al Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru a Republicii Moldova (în continuare - AGCC) și anunțului AGCC publicat pe <https://particip.gov.md/ro/document/stages/anunt-privind-initierea-elaborarii-proiectului-ordinului-directorului-general-al-agentiei-geodezie-cartografie-si-cadastru-cu-privire-la-aprobarea-standardelor-de-evaluare/13592>, consideră necesar a interveni cu propunerea de a modifica unele prevederi a proiectul de ordin pe caz, și anume:

I. În condiția lipsei unui raționament întemeiat pentru abaterea de la structura Standardelor Internaționale de Evaluare (IVS 2025), criteriului anunțat de AGCC "textul original al Standardelor Internaționale de Evaluare nu poate fi modificat", atât și în scopul armonizării standardelor, p.2 din proiect a expune corespunzător standardelor **IVS 2025** și în corelare cu cadrul normativ național (CC, SNC ș.a.):

"2. **Standardele de Evaluare (SE *sau SEM)** aprobate cuprind următoarele:

Standarde generale:

- SE 100 Cadrul evaluării (IVS 100 Valuation Framework)
- SE 101 Scopul evaluării (IVS 101 Scope of Work)
- SE 102 Bazele valorii (IVS 102 Bases of Value)
- SE 103 Abordări de evaluare (IVS 103 Valuation Approaches)
- SE 104 Date inițiale (IVS 104 Data and inputs)
- SE 105 Modele de evaluare (IVS 105 Valuation models)
- SE 106 Documente și raportare (IVS 106 Documentation and reporting)

Standarde de active:

- SE 200 Afaceri și interese de afaceri (IVS 200 Businesses and Business Interests)
- SE 210 Imobilizări necorporale (IVS 210 Intangible Assets)
- SE 220 Datorii nefinanciare (IVS 220 Non-Financial Liabilities)
- SE 230 Stocuri (IVS 230 Inventory)
- SE 300 Mașini, echipament și infrastructură (IVS 300 Plant, Equipment and Infrastructure)
- SE 400 Drepturi patrimoniale (IVS 400 Real Property Interests)
- SE 410 Proprietate în execuție (IVS 410 Development Property)
- SE 500 Instrumente financiare (IVS 500 Financial Instruments)



II. În asigurarea aplicării SE în corelare cu legislația națională, p.3 din proiect a suplini cu:
"În cazul divergenței prevederii SE cu prevederea imperativă a cadrului normativ național în vigoare, de către evaluator se va aplica ultima."

III. În scopul realizării aplicării SE și în corelare cu cadrul normativ național, p.2 din proiect a modifica corespunzător:

"4.1. Ghid în evaluare: Regulament privind evaluarea bunurilor ~~imobile~~;

/Mențiune: Adoptarea regulamentului privind evaluarea bunurilor mobile, inclusiv prin aplicarea similară a abordărilor/metodelor aprobate, este necesară pentru realizarea aplicării SE aprobate și se încadrează normativ - art. 2 p. (2) al LP989/2002 nu limitează AGCC în elaborarea politicii statului doar la bunuri imobile, iar consultanța/susținerea necesară în procesul elaborării cadrului normativ în domeniul evaluării bunurilor mobile o pot acorda mai multe instituții și organizații de specialitate, inclusiv Camera de comerț și industrie al RM și AEERM /

4.2. Ghid în evaluare: Evaluarea ~~pentru garantare împrumutului~~ obiectelor de gaj;

/ Mențiune: "gajul" și unul de tipuri al ei - "ipoteca", sînt prevăzute și pentru alte procese decît "împrumutul"/

4.5. Document tehnic: Culegerea indicilor comasați ai valorii de reconstituire (de înlocuire) a clădirilor și edificiilor ~~comerciale și industriale~~, construite în Republica Moldova;

/ Mențiune: raționament pentru instituirea limitei dar la aceste tipuri de destinații a construcțiilor – nu este întemeiat/

Tot odată, AEERM roagă să fie informată anticipat despre toate proiectele și acțiunile de adoptare/modificare a cadrului normativ în domeniul activității de evaluare.

Cu respect,
Președintele A.O. „ASOCIAȚIA EXPERTILOR ȘI
EVALUATORILOR DIN REPUBLICA MOLDOVA”
tel. 0-795-44-313

Digitally signed by Moraru Sergiu
Date: 2024.12.17 09:30:28 EET
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova

MOLDOVA EUROPEANĂ



Sergiu Moraru

ASOCIAȚIA
DE EXPERTI ȘI EVALUATORI
DIN REPUBLICA MOLDOVA
NIS/CF: 1011620002456
mun. Cahul bd. Victoriei 1b
tel: 0-782-50-001
e-mail: office.aeerm@gmail.com

A E E R M
ASOCIAȚIA EXPERTILOR ȘI EVALUATORILOR DIN
REPUBLICA MOLDOVA

Înregistrată de Ministerul Justiției al R. Moldova, nr. 4949 din 08.04.2011
Resursele informaționale:
aeerm.org, piata.md, referendum.md, newsportal.md

ОБЩЕСТВО
ЭКСПЕРТОВ И ОЦЕНЩИКОВ
РЕСПУБЛИКИ МОЛДОВА
NIS/CF: 1011620002456
мун. Кахул бул. Виктории, 1б
tel: 0-782-50-001
e-mail: office.aeerm@gmail.com

Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru
info@agcc.gov.md, nadejda.josanu@agcc.gov.md

№ 0101-E/25 din 10.01.2025
La Nr. 36/01-06/1499 din 06.12.2024

A.O. ASOCIAȚIA EXPERTILOR ȘI EVALUATORILOR DIN REPUBLICA MOLDOVA (în
continuare - AEERM) consideră necesar să informeze:

Prin scrisoarea № 0112-E/24 din 17.12.2024, AEERM a răspuns la solicitarea AGCC pe
cazul ordinului de aprobare a *Standardelor de evaluare* (scrisoarea Nr. 36/01-06/1499 din
06.12.2024), acțiune AEERM bazată pe actele publicate și transmise de AGCC - la momentul
respectiv nu au fost publicate sau transmise AEERM *standardele de evaluare* propuse a fi
adoptate de AGCC, avea loc doar referința AGCC la traducere exactă a textului IVS 2025.

În condiția publicării ulterioare a proiectului *Standardelor de evaluare* prin anunțul AGCC
pe: [https://particip.gov.md/ro/document/stages/proiectul-ordinului-directorului-general-al-agentiei-geodezie-
cartografie-si-cadastru-cu-privire-la-aprobarea-standardelor-de-evaluare/13592](https://particip.gov.md/ro/document/stages/proiectul-ordinului-directorului-general-al-agentiei-geodezie-cartografie-si-cadastru-cu-privire-la-aprobarea-standardelor-de-evaluare/13592),

AEERM retrage propunerea sa, expusă la p. I scrisorii № 0112-E/24 din 17.12.2024, motivul:

- cu toate că după cuprins (clasificarea numerologică, format ș.a.), *standardele de evaluare*
propuse a fi adoptate de AGCC se abat de la IVS 2025 (abateri reclamate de AEERM), dar în acest
sens sânt analogice SEV ANEVAR – fapt, ce conceptual satisface propunerea AEERM (preluarea
autorizată și adaptarea la condițiile R.Moldova a SEV ANEVAR), expusă la întâlnirea de lucru cu
AGCC din 16.07.2024, propunere cu care AGCC la momentul respectiv nu a fost de acord.

Tot odată, AEERM consideră necesar a explica - propunerea sa a traduce neconform
denumirea inițială a unui standard - *IVS 101 Scope of Work* ca "101 Scopul evaluării", venea în
intenția stabilirii unei denumiri laconice a standardului, conform *factorului principal* ce
determină obiectivul standardului în contextul lui specific – *scopul evaluării, care* determină
definirea sarcinii, cadrul normativ regulator corespunzător ce prescrie inclusiv condiții, termeni
și definiții, beneficiarul eligibil al evaluării, tipul valorii estimate ș.a. fapte ce urmează a fi
prestabilite, reconciliate și specificate conform *IVS 101 Scope of Work*.

**Reieșind din cele expuse, în înțelegerea acțiunilor AGCC și prevenirea inițiativelor
neconforme din partea AEERM, rugăm publicare sau prezentarea AEERM copiei actului:**

- *Acordul de Licență din 1 noiembrie 2024, încheiat între Consiliul Standardelor
 Internaționale de Evaluare (IVSC) și Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru,*

Anexa: - scrisoarea № 0112-E/24 din 17.12.2024, corectată.

Cu respect,
Președintele A.O. „ASOCIAȚIA EXPERTILOR ȘI
EVALUATORILOR DIN REPUBLICA MOLDOVA”

tel. 0-795-44-313

Digitally signed by Moraru Sergiu
Date: 2025.01.13 09:17:22 EET
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova
MOLDOVA EUROPEANĂ





SNEP RM

**Asociația Obștească "Societatea Națională a Evaluatorilor
Profesioniști din Republica Moldova" (SNEP RM)**

Mun. Chișinău, str. Trandafirilor 33/2

Tel. 069377805

E-mail: sneprm2022@gmail.com

Nr. 11/EV-24

16.12.2024

Către

Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru a Republicii Moldova

Cu privire la proiectul *Ordinului Directorului general al Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru cu privire la aprobarea Standardelor de Evaluare* Nr. 36/01-06/1499 din 06.12.2024.

Societatea Națională a Evaluatorilor Profesioniști din Republica Moldova (SNEP) salută inițiativa Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru (AGCC) de aprobare a standardelor de evaluare. Profesia de evaluator reprezintă una din profesiile liberale, bazată pe cunoștințe specializate și calificare. Profesia de evaluator este exercitată independent, de regulă, sub proprie responsabilitate, în interesul clientului sau interesul comun, caracterizată prin furnizarea unor servicii de natură intelectuală, făcând uz de calificarea profesională specifică. Practicarea profesiei este subiectul obligațiilor ce decurg din reglementările naționale, din care fac parte și standardele profesionale, cu respectarea principiilor deontologice care nu contravin reglementărilor actelor normative în vigoare pe teritoriul Republicii Moldova.

SNEP reunește o parte semnificativă a evaluatorilor care specializați pe diverse segmente ale pieței serviciilor de evaluare, și are drept scop principal afirmarea și dezvoltarea identității profesionale a evaluatorilor, prin întărirea poziției, rolului și responsabilității evaluatorilor în societate. Considerăm, cunoștințele și experiența membrilor asociației ar contribui la îmbunătățirea semnificativă a cadrului de reglementare a activității de evaluare, inclusiv prin participarea la elaborarea standardelor profesionale naționale, bazate pe Standardele Internaționale de Evaluare.

Spre regret, constatăm că proiectele Standardelor de evaluare, aprobarea cărora face obiectul proiectului ordinului AGCC, nu au fost remise spre examinare. Prin urmare SNEP este în imposibilitate să se expună asupra conținutului acestora, și își rezervă dreptul de a își formula opinia și propunerile odată cu prezentarea acestora.

Totodată, reieșind din cadrul normativ național existent, ținem să vă atragem atenția asupra următoarelor aspecte.

Legea cu privire la activitate de evaluare nr. 989 din 2002 (în redacția în vigoare, dar și cea care intră în vigoare la 15.02.2024), recunoaște "co-reglementarea" activității de evaluare, rolul organizațiilor necomerciale în dezvoltarea standardelor profesionale fiind stabilit în art. 18 alin.(1) "Standardele de evaluare se elaborează de către autoritățile centrale de specialitate în comun cu organizațiile necomerciale ale evaluatorilor și se aprobă în conformitate cu legislația". Co-reglementarea stabilită prin norma juridică menționată conferă realizarea obiectivelor definite de autoritatea legislativă părților interesate recunoscute în domeniu, or rolul organizațiilor necomerciale din domeniul evaluării este reglementată și în art.19 al Legii nr.989/2002. Acest mecanism are scopul să asigure adaptarea actelor normative elaborate la problemele din sectorul



în cauză și să se profite de experiența părților interesate. La elaborarea proiectelor Standardelor de evaluare nu s-a ținut cont de prevederile articolului citat.

La fel, atragem atenția asupra sintagmei *"de către autoritățile centrale de specialitate"* din același alineat al art.18, ceea ce prezumă că standardele specifice sunt elaborate de autoritățile conform domeniilor de activitate de care sunt responsabile. După cum prevede Regulamentul cu privire la organizarea și funcționarea AGCC, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.959 din 2023, Agenția are misiunea de elabora politici publice și reglementări specifice în domeniile de competență prevăzute în pct.5 al Regulamentului. Cu referire la domeniul evaluării, competențele AGCC se limitează la evaluarea bunurilor imobile. La fel, Legea cu privire la actele normative, nr.100 din 2017, prevede că actele normative emise de autorități nu pot depăși domeniul de competență stabilit prin actul normativ de nivel superior (art.3). Din aceste considerente, conchidem că elaborarea standardelor referitor la alte obiecte ale evaluării, inclusiv, conform propunerilor din proiectul Ordinului, cele ce țin de "active necorporale", "datorii nefinanciare", "instrumente financiare", "mașini și echipamente", "stocuri" exced competența AGCC.

Considerăm important să menționăm că activitatea de evaluare este o activitate independentă, care necesită cunoștințe din diverse sectoare ale economiei. Astfel, elaborarea și aprobarea standardelor de evaluare de către una din autoritățile centrale de specialitate care are competență doar în domeniul evaluării bunurilor imobile, ar putea duce la insuficiența sau distorsiunea reglementărilor în domeniile în care această autoritate nu are responsabilități.

SNEP menține această poziție și în contextul modificărilor operate la Legea nr.989 din 2002, prin care atribuțiile Guvernului de aprobarea standardelor de evaluare au fost transmise către AGCC, cu precădere în contextul în care modificările concrete operate prin Legea și în vigoare din 15 februarie 2025 nu au fost consultate cu societatea civilă.

Un alt aspect asupra căruia dorim să vă atragem atenția este elaborarea și aprobarea Codului de etică al profesiei de evaluator. Reiterăm că profesia de evaluator este o profesie liberală, activitatea dată constituind o activitate de antreprenoriat independent. Legea nr.989 din 2002, nu prevede elaborarea unui Cod de etică a profesiei de către autoritatea publică, cerințele față de activitatea evaluatorului fiind reglementate prin lege. Totodată, articolul 19 al Legii 989 din 2002 stipulează că organizațiile necomerciale în care se asociază evaluatorii elaborează codul deontologic al membrilor săi și supraveghează respectarea acestuia. Astfel, considerăm că acest subiect urmează a fi discutat pe larg cu organizațiile necomerciale profesionale și alte părțile interesate din domeniu.

În contextul celor expuse supra, reiterăm sprijinul nostru pentru elaborarea standardelor de evaluare, care vor contribui la dezvoltarea profesiei de evaluator și sporirea calității serviciilor de evaluare, prin urmare a protecției intereselor beneficiarilor individuali ai serviciilor de evaluare, dar și a intereselor comunității.

Revetchi Veaceslav
Președintele SNEP RM

Digitally signed by Revetchi Veaceslav
Date: 2024.12.18 21:34:50 EET
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova

MOLDOVA EUROPEANĂ



**AGENȚIA DE STAT PENTRU PROPRIETATEA
INTELECTUALĂ A REPUBLICII MOLDOVA**

Str. Andrei Doga nr. 24/1, MD-2024, Chișinău, Republica Moldova
Tel.: (+373-22) 400-508, email: office@agepi.gov.md
www.agepi.gov.md



AGEPI
IDNO 1015601000112

**STATE AGENCY ON INTELLECTUAL PROPERTY
OF THE REPUBLIC OF MOLDOVA**

24/1, Andrei Doga Str., MD-2024, Chisinau, Republic of Moldova
Tel.: (+373-22) 400-508, email: office@agepi.gov.md
www.agepi.gov.md

nr. 2005

din 20.12.2024

Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru
str. Serghei Lazo, 48, MD-2004,
Chișinău, Republica Moldova
info@agcc.gov.md

La nr. 36/01-06/1499
din 06.12.2024

Agenția de Stat pentru Proprietatea Intelectuală a examinat proiectul Ordinului Directorului general al Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru cu privire la aprobarea Standardelor de Evaluare și, ținând cont de competența sa funcțională, comunică lipsa de obiecții și propuneri.

Director general

Digitally signed by Rusu Eugeniu
Date: 2024.12.20 11:13:18 EET
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova

MOLDOVA EUROPEANĂ



Eugeniu RUSU

Ex.: Jana Țurcan
Tel.: 022188567
E-mail: jana.turcan@agepi.gov.md





Banca Națională a Moldovei

Nr. 31-002/145/6302

23.12.2024

Agencia Geodezie, Cartografie și Cadastru

str. Serghei Lazo, 48

MD-2004, mun. Chișinău

Cu referire la proiectul Ordinului Directorului general al Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru cu privire la aprobarea Standardelor de Evaluare, remis spre avizare prin scrisoarea Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru nr. 36/01-06/1499 din 06.12.2024, Banca Națională a Moldovei comunică următoarele:

În conformitate cu art. 6 alin. (2) și art. 18 din Legea nr. 989/2002 din 18.04.2002 cu privire la activitatea de evaluare, Standardele naționale de evaluare (în continuare, Standardele) sunt elaborate de autoritățile centrale de specialitate în comun cu asociațiile obștești ale evaluatorilor și aprobate de Guvern. În acest sens, semnalăm că Standardele ar urma să fie aprobate prin hotărâre de Guvern.

Referitor la standardele de evaluare SEV 300 – Mașini, echipamente, instalații și infrastructură și SEV 620 – Stocuri (IVS 230), prevăzute în pct. 2 al proiectului de Ordin, propunem examinarea oportunității completării cadrului normativ actual reprezentat de Legea nr. 989 din 18.04.2002 cu privire la activitatea de evaluare, cu un capitol aparte care să includă cerințe clare de certificare pentru o nouă specializare în evaluare, și anume specializarea – evaluarea bunurilor mobile (EBM).

Totodată, în contextul necesității unui mecanism de verificare a rapoartelor de evaluare, propunem examinarea oportunității elaborării și includerii în proiectul Ordinului, a unui standard de evaluare (bazat pe SEV 400) cu referire la verificarea rapoartelor de evaluare.

Cu respect,

Tatiana IVANICICHINA
Viceguvernator

Digitally signed by Ivanicichina Tatiana
Date: 2024.12.23 17:26:37 EET
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova

MOLDOVA EUROPEANĂ



Ex. Andrei Fusu
Tel. 022205009

REPUBLICA MOLDOVA		
AGENCIA GEODEZIE, CARTOGRAFIE, SI CADASTRU		
Intrare nr.	2280	
"24"	12	2024



Nr.432 din 20 decembrie 2024

Agenția Geodezie, Cartografie și
Cadastru

info@agcc.gov.md

nadejda.josanu@agcc.gov.md

AVIZ

la proiectul Ordinului Directorului general al Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru cu privire la aprobarea Standardelor de Evaluare

Congresul Autorităților Locale din Moldova (CALM) a examinat adresarea Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru nr. 36/01-06/1499 din 06.12.2024 de avizare a proiectului Ordinului Directorului general al Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru cu privire la aprobarea Standardelor de Evaluare, și aduce la cunoștință următoarele propuneri și observații.

1. Menționăm, că Standardele de Evaluare, elaborate pe baza Standardelor Internaționale de Evaluare (IVS 2025), traduse și adaptate pentru aplicare în Republica Moldova nu au fost atașate la adresarea Agenției, respectiv, nu au fost examinate (conținutul acestora).

2. În pct. 1, după textul „(se anexează) se propune completarea cu textul „**după cum urmează:** (sau alternativ, textul „**inclusiv:**””, cu excluderea pct. 2 și renumerotarea subpct. 2.1.-2.15. și a celorlalte, respectiv, 1.1.-1.15. etc. În orice caz, considerăm inadecvată sintagma de la pct. 2 („*Standardele aprobate cuprind următoarele*”).

3. În pct. 3, textul „*din Republica Moldova sunt obligați să aplice standardele aprobate în procesul de evaluare*” se propune a se expune cu următorul cuprins:

„din Republica Moldova care dețin certificate de calificare valabile și sunt autorizați să elaboreze rapoarte de evaluare, vor aplica în procesul de evaluare Standardele de Evaluare aprobate conform pct. 1”.

4. La pct. 4, după cuvintele „următoarele documente” considerăm necesară precizarea **ce tip de documente sunt acestea în domeniu, respectiv, „normative”, i.e. obligatorii sau sunt cu caracter de recomandare** (gen, „bune practici”). Aceasta este necesară pentru previzibilitate.

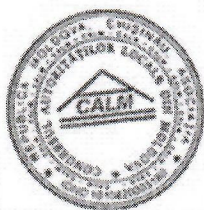
5. Se recomandă numerotarea Ghidurilor specificate la subpct. 4.1-4.4, fiind necesară și corectarea gramaticală a sintagmei „*garantare împrumutului*” în subpct. 4.3. (corect „*garantarea împrumutului*” sau „*garantare a împrumutului*”).

6. În subpct. 4.5., textul „*construite în*” se propune a se substitui cu cuvântul „*din*”.

Cu respect,

Viorel FURDUI

Director Executiv al CALM



Ex.: Igor Cristal, expert CALM
igor.cristal@calm.md





MINISTERUL FINANTELOR
AL REPUBLICII MOLDOVA

data aplicării
semnăturii electronice nr. 07/5-09/664

la nr.36/01-06/1499 din 06.12.2024

Referitor la avizarea unui proiect de Ordin

Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru

e-mail: info@agcc.gov.md

La demersul Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru nr.36/01-06/1499 din 06.12.2024, Ministerul Finanțelor a examinat proiectul *Ordinului Directorului general al Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru cu privire la aprobarea Standardelor de Evaluaare* și, în limita atribuțiilor funcționale, comunică lipsa obiecțiilor.

Secretar de Stat

Digitally signed by Savva Maia
Date: 2024.12.26 17:00:14 EET
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova

MOLDOVA EUROPEANĂ



Maia SAVVA

Executor: Eugeniu Verlan

tel.: (022)26-26-81 e-mail: eugeniu.verlan@mf.gov.md



Ivan DANIL, director general
Agenția Relații Funciare și Cadastru
Serghei Lazo nr.48, Chișinău, MD-2004

Nr. 5 din 19.12.2024

Universitatea Tehnică a Moldovei este unica instituție de învățământ din Republica Moldova care instruieste evaluatori profesioniști atât la ciclul I licență, ciclul II masterat cât și prin cursuri de formare profesională pe parcursul vieții. UTM prin departamentul *Inginerie, Drept și Evaluarea Imobilului* nu doar oferă cunoștințe, formează abilități și competențe practice, dar și promovează valorile profesionale naționale și europene în domeniul evaluării bunurilor (a drepturilor patrimoniale). Colectivul profesoral al DIDEI cuprinde cadre științifico-didactice care sunt evaluatori profesioniști certificați conform cadrului legislativ național, și care prestează servicii de evaluare pe piața Republicii Moldova de peste 22 ani.

DIDEI salută și susține inițiativa AGCC privind aprobarea Standardelor Internaționale de Evaluare în calitate de standarde naționale. Apreciem înalt intenția AGCC de a elabora și aproba în termeni restrânși ghiduri de evaluare a bunurilor pentru destinații concrete, precum și aprobarea cadrului generic al codului de etică profesională.

Pe parcursul ultimului deceniu în cadrul DIDEI au fost elaborate mai multe indicații metodologice cu privire la evaluarea bunurilor imobile în condițiile Republicii Moldova axate pe recomandările standardelor profesionale internaționale. În special:

- Evaluarea drepturilor patrimoniale pentru garantarea împrumuturilor.
- Evaluarea bunurilor imobile în procesul exproprierii pentru cauză de utilitate publică.
- Recomandări metodologice pentru evaluatori în cazul estimării prejudiciului cauzat de reducerea duratei de iluminare naturală a construcțiilor rezidențiale.

Pentru dezvoltarea cadrului de reglementate național propunem examinarea acestora în vederea elaborării ghidurilor de evaluare la nivel național.

Suntem dispuși a oferi tot suportul necesar pentru a urgenta procesul de elaborare ghidurilor practice naționale pentru evaluatorii bunurilor imobile.

Cu profund respect,

Șef departament IDEI,
Doctor habilitat, evaluator
Svetlana ALBU

Decan FCGC
Conf.univ., dr.ing. Livia Nistor-Lopatenco

TECHNICAL UNIVERSITY OF MOLDOVA

168, Stefan cel Mare Bd., MD-2004, Chisinau, Republic of Moldova,
e-mail: rectorat@adm.utm.md, tel: +373 22 23-78-61, fax: +373 22 23-85-04



Propuneri Ordin AGCC

De la : Iurie Badar <iurie.badar@chamber.md>

joi, 09 ian., 2025 9:28

Subiect : Propuneri Ordin AGCC

2 fișiere atașate

Către : nadejda josanu <nadejda.josanu@agcc.gov.md>**Cc :** nicoleta popa <nicoleta.popa@agcc.gov.md>

Stimată dna Josanu,

Remitem opinia Direcției Expertiză, Evaluare și Servicii în Comerțul Internațional a Camerei Comerț și Industrie a RM privind aplicarea Standardelor Internaționale de Evaluare (IVS) în activitatea evaluatorilor din RM.



Camera de Comerț și Industrie
a Republicii Moldova

Cu respect,
Iurie BADĂR

Șef Direcție Expertiză, Evaluare și
Servicii în Comerțul Internațional
Camera de Comerț și Industrie a
Republicii Moldova

Republica Moldova,
mun. Chișinău, str. M. Cebotari, 8
Tel.: +373
22238819, www.chamber.md



Camera de Comerț și Industrie
a Republicii Moldova

LOGO_ONLY1.png
102 KB

**Ordin AGCC.rtf**

75 KB



Stimată dna Josanu,

Remitem opinia Direcției expertiză, evaluare și servicii în comerțul internațional (DEECI) a Camerei Comerț și Industrie a RM privind aplicarea Standardelor Internaționale de Evaluare (IVS) în activitatea evaluatorilor din RM,

DEECI a examinat proiectul ordinului Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru referitor la aplicarea Standardelor Internaționale de Evaluare (IVS) în activitatea evaluatorilor din RM și se pronunță totalmente în favoarea susținerii acestei inițiative. Considerăm că Standardele Internaționale de Evaluare (IVS) urmează a fi utilizate în calitate de bază metodologică în efectuarea lucrărilor de evaluare a tuturor bunurilor supuse evaluării. Implementarea lor în practica de evaluare a bunurilor are menirea de a promova profesionalismul, competența, credibilitatea și reputația evaluatorilor, calitatea rapoartelor. Totodată, propunem unele sugestii privind modificarea ordinului în cauză:

- Titlul proiectului ordinului se propune a fi modificat după cum urmează: *Cu privire la punerea în aplicare a Standardelor Internaționale de Evaluare (IVS)*, deoarece acestea practic au fost deja elaborate și aprobate inițial de International Valuation Standards Council (IVSC). Prin urmare o nouă elaborare și aprobare este incorectă și lipsită de sens. Mai mult ca atât, acestea pot fi tratate ca tentative de atribuire a drepturilor asupra standardelor respective;
- Pct.1 al proiectului ordinului se propune a fi expus în următoarea redacție: *Se aprobă punerea în aplicare a versiunii române a Standardelor Internaționale de Evaluare (IVS 2025), traducerea constituind copyright-ul IVSC ;*
- Pct. 2 se propune după cum urmează: *Prin prezentul ordin se pun în aplicare următoarele standarde;*, mai departe după text;
- Din pct. 1 se va exclude cuvântul *Regulament* cu menținerea stilului expunerii;
- Considerăm că Codul de etică stipulat în pct. 4.6. al proiectului de ordin poate fi emis din lista ghidurilor propuse pentru elaborare, deoarece principiile conduitei profesionale sunt expuse în Legea cu privire la activitatea de evaluare, detalizarea acestora ținând de competența organismelor colective ale evaluatorilor și întreprinderilor de evaluare;
- Termenii stipulați în pct. 6 al proiectului ordinului propunem să fie înlocuiți cu sintagma *simultan cu aprobarea ghidurilor de evaluare*.

Totodată informăm despre disponibilitatea participării la consultările publice privind aplicarea standardelor de evaluare.,

Cu respect,

Iurie Badâr

șef DEECI

REPUBLICA MOLDOVA		
AGENȚIA GEODEZIE, CARTOGRAFIE ȘI CADASTRU		
Intrare nr.	33	
10	01	20 25

PROCES-VERBAL

al consultațiilor publice asupra proiectului
Ordinului Directorului general al Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru
cu privire la aprobarea Standardelor de Evaluare

mun. Chișinău

19 decembrie 2024

Ora 13.30

AGCC, str. Serghei Lazo, 48, etajul 3, bir. 305

Lista participanților se anexează (3 file)

S-A DISCUTAT:

Domnul **Ivan DANII**, Director general al Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru a deschis ședința salutând toți participanții și subliniind scopul întâlnirii: colectarea opiniilor, propunerilor și recomandărilor din partea specialiștilor din domeniul evaluării asupra proiectului Ordinului Directorului general al Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru cu privire la aprobarea Standardelor de Evaluare, contribuind astfel la îmbunătățirea acestui proiect.

Doamna **Nadejda JOSANU**, Șefa Secției evaluarea bunurilor imobile din cadrul Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru, a prezentat obiectivele și principalele prevederi ale proiectului de ordin, structura și principalele prevederi ale Standardelor de evaluare, precum și acțiunile care urmează a fi întreprinse de către Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru întru facilitarea aplicării de către evaluatori în practică a Standardelor.

Subiecte abordate:

1. Infrastructura informațională pentru evaluarea bunurilor imobile în Republica Moldova

Domnul **Alexandru PALADI**, evaluator certificat, a evidențiat limitările actuale ale sistemului, menționând că evaluatorii au acces doar la platforma www.999.md pentru consultarea ofertelor de piață. Totodată, a subliniat potențialul și posibilitatea de utilizare a datelor colectate prin Proiectul de Înregistrare și Evaluare Funciară (PÎEF) de către evaluatorii practicieni.

Doamna **Nadejda JOSANU** a menționat faptul că pentru a îmbunătăți infrastructura informațională a evaluărilor, Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru dezvoltă „Registrul prețurilor bunurilor imobile”, cu termen de finalizare până în 2026. Acest registru va centraliza atât prețurile din contractele de vânzare-cumpărare și chirie/arendă, cât și prețurile de ofertă. Referitor la datele PÎEF, a explicat că acestea nu sunt încă suficient structurate pentru utilizare directă de către evaluatori.

Doamna **Nicoleta POPA**, consultantă principală a Secției evaluarea bunurilor imobile din cadrul Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru, a oferit o perspectivă comparativă, menționând că accesul limitat la datele din tranzacții este o provocare comună în multe țări europene. Totodată, a menționat faptul că deși datele colectate în cadrul PÎEF ar putea constitui o sursă valoroasă de informații pentru evaluatori, este necesară o abordare responsabilă în utilizarea acestor date, cu accent pe trasabilitatea accesului și responsabilitatea evaluatorilor. A relatat faptul că tranzacțiile sunt în prezent înregistrate în baza de date a Instituției Publice

„Cadastrul Bunurilor Imobile” și vor fi ulterior transferate în Registrul prețurilor bunurilor imobile.

Domnul **Ion ALBU**, reprezentantul Universității Tehnice a Moldovei, a adus clarificări privind sursele actuale de informații, explicând că majoritatea din ofertele de pe platformele online provin de la agenți imobiliari care acționează ca intermediari. Aceste informații sunt verificate prin comparație cu datele din cadastru, recunoscându-se natura dinamică a prețurilor.

Discuția a evidențiat importanța dezvoltării unei infrastructuri informaționale robuste și necesitatea unor standarde clare în evaluarea bunurilor imobile. Participanții au fost de acord că noul Registru al prețurilor și Standardele de evaluare reprezintă progrese semnificative în acest domeniu, subliniind totodată importanța utilizării responsabile și documentate a datelor disponibile.

2. Implementarea Standardelor de Evaluare în Republica Moldova și elaborarea Ghidurilor în Evaluare

Discuția s-a concentrat pe procesul de implementare a noilor Standarde de Evaluare și dezvoltarea Ghidurilor aferente în Republica Moldova, evidențiind aspecte importante privind traducerea, adaptarea și calendarul de implementare.

Doamna **Nicoleta POPA** a prezentat cerințele stricte ale Consiliului Standardelor Internaționale de Evaluare (IVSC) privind preluarea traducerii Standardelor, subliniind necesitatea reproducerii exacte a traducerii realizate de ANEVAR România, fără modificări în text sau structură.

Doamna **Olgă BUZU**, reprezentanta Universității Tehnice a Moldovei, a ridicat mai multe aspecte tehnice, inclusiv aparenta contradicție din proiectul de ordin privind implementarea standardelor și elaborarea ghidurilor, sugerând necesitatea unor ordine separate pentru standarde și ghiduri. De asemenea, a adus în discuție diferențele de numerotare între standardele internaționale și versiunea română.

Doamna **Nadejda JOSANU** a clarificat că lista Ghidurilor în Evaluare este inclusă în proiectul de ordin pentru a asigura baza legală necesară elaborării acestora. A confirmat că ghidurile vor fi elaborate conform ordinii prezentate în proiect și că atât Standardele, cât și ghidurile vor intra în vigoare la 1 iulie 2025.

Doamna **Nicoleta Popa** a informat că fiecare Ghid în Evaluare va fi aprobat printr-un ordin separat. Astfel, începând cu luna ianuarie, după aprobarea Standardelor de evaluare, vor fi constituite grupuri de lucru pentru a asigura că, la 1 iulie 2025, toate standardele de evaluare, împreună cu ghidurile în evaluare, vor fi finalizate și vor intra în vigoare. În plus, a oferit o clarificare privind această diferență de numerotare, care apare deoarece ANEVAR realizează traducerea, iar versiunea atât a ANVER, cât și cea din proiectul de ordin, trebuie să coincidă și prezentate către IVSC, care ulterior publică documentele pe pagina lor oficială. A subliniat că, deși există diferențe în numerotare, conținutul rămâne identic cu cel al standardelor internaționale.

Doamna **Tatiana VAZDĂUȚAN** de la SC „Eximbank” SA a solicitat clarificări privind adaptarea standardelor la specificul pieței moldovenești.

Doamna **Svetlana ALBU**, reprezentanta Universității Tehnice a Moldovei, a clarificat că ghidurile ANEVAR adaptate pentru România nu vor fi preluate, ci Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru va elabora propriile ghiduri adaptate pieței din Republica Moldova.

Domnul **Veaceslav REVETCHI**, președintele A.O. „Societatea Națională a Evaluatorilor Profesioniști din Republica Moldova”, a subliniat importanța asigurării implementării efective a standardelor și a furnizării datelor necesare evaluatorilor.

Domnul **Ion ALBU**, a evidențiat oportunitatea reprezentată de aceste standarde și importanța participării active a evaluatorilor practicieni la elaborarea ghidurilor. A subliniat că, deși nu este posibilă intervenția în modificarea standardelor, evaluatorii practicieni sunt încurajați să participe activ la elaborarea ghidurilor în evaluare. Totodată, a precizat că cadrul normativ trebuie adus la o stare de normalitate. În acest context, a subliniat că standardele respective nu pot avea caracter de recomandare, ci trebuie să fie obligatorii, sau să nu fie aplicate deloc.

Doamna **Rita MUNTEANU**, Șefa Secției juridice din cadrul Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru, a clarificat aspectele legale ale implementării, subliniind că proiectul actului normativ stabilește clar calendarul de implementare și relația dintre standarde și ghiduri.

Discuția s-a încheiat cu clarificarea doamnei **Nadejda JOSANU** că Regulamentul provizoriu aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.958/2003 va fi transformat într-un ghid în evaluare odată cu intrarea în vigoare a noilor Standarde.

3. Cadrul legal pentru aprobarea și implementarea Standardelor de Evaluare în Republica Moldova

Doamna **Angela MATCOV**, evaluator certificat, a inițiat discuția făcând referire la cadrul legislativ actual, în special la articolul 18 din Legea nr.989/2002 cu privire la activitatea de evaluare, care stipulează că standardele de evaluare trebuie elaborate de autoritățile centrale de specialitate în comun cu organizațiile necomerciale ale evaluatorilor. A menționat o discrepanță între cerința legală de „elaborare” a standardelor și intenția actuală de a prelua traducerea standardelor realizată de ANEVAR. A subliniat că standardele din România sunt adaptate cadrului legislativ românesc, inclusiv în ceea ce privește terminologia specifică, sugerând că proiectul de ordin ar trebui să menționeze explicit că se aprobă versiunea în limba română a standardelor traduse de ANEVAR.

În răspuns, doamna **Nadejda JOSANU** a clarificat că standardele propuse nu sunt elaborate de ANEVAR, ci doar traduse, argumentând că terminologia utilizată în ambele țări este în mare parte similară, cu diferențe minore ce pot fi reconciliate prin stabilirea unor corespondențe clare între termeni în erată.

Doamna **Nicoleta POPA** a anunțat că se vor discuta modificări privind excluderea termenului „elaborare” din articolul 18 al Legii nr.989/2002.

Pentru rezolvarea acestei situații, au fost propuse două soluții:

- Domnul **Ion ALBU** a sugerat eliminarea completă a sintagmei "elaborare" din articolul 18.
- Doamna **Mariana BEJENARU**, evaluator certificat, a propus o abordare mai nuanțată, sugerând adăugarea termenului "preluare" după "elaborare" în articolul 18.

Referitor la procesul de consultare publică, doamna **Angela MATCOV** a ridicat întrebări despre natura și scopul consultărilor, argumentând că acestea ar trebui să includă și standardele propuse, nu doar ordinul în sine.

În răspuns, doamna **Nicoleta POPA** a clarificat că scopul întâlnirii este discutarea proiectului de ordin privind aprobarea standardelor, și nu standardele în sine, menționând că

standardele internaționale în limba engleză sunt deja publice, iar versiunea în limba română este în proces de publicare.

Doamna **Rita MUNTEANU** a oferit clarificări procedurale, menționând că proiectul de ordin a fost publicat pe portalul www.particip.gov.md pe 6 decembrie 2024, și a subliniat că, conform acordului între IVSC, AGCC și ANEVAR, Agenția nu are dreptul de a modifica documentele preluate, acestea reflectând angajamente asumate la nivel de stat.

Doamna **Angela MATCOV** a subliniat cadrul legal existent, evidențiind că articolul 18 din Legea nr.989/2002 prevede în mod explicit că standardele de evaluare trebuie elaborate de autoritățile centrale în colaborare cu organizațiile necomerciale ale evaluatorilor.

În răspuns, doamna **Nadejda JOSANU** a oferit o perspectivă practică asupra situației actuale, prezentând contextul și provocările existente. A explicat că din cele patru asociații din domeniu, unele sunt inactive sau parțial active, iar niciuna nu a luat inițiativa de a propune un proiect de standarde de evaluare. A evidențiat că, în practică, asociațiile obștești au tendința de a aștepta ca Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru să realizeze această muncă, manifestând reticență în implicarea activă în procesul de elaborare a actelor normative, participând doar la avizare.

Doamna **Angela MATCOV** a reiterat importanța rolului statului și necesitatea colaborării cu asociațiile obștești, iar doamna **Nadejda JOSANU** a precizat că Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru include în mod constant elaborarea standardelor în planul său anual de activitate, iar asociațiile obștești sunt informate despre acest lucru.

Domnul **Veaceslav REVEȚCHI** a adus în discuție aspecte legate de modul în care autoritățile publice iau în considerare opiniile asociațiilor obștești ale evaluatorilor, subliniind importanța unui dialog constructiv între părți.

4. Elaborarea Codului de etică pentru profesia de evaluator

Doamna **Angela MATCOV** a deschis discuția referindu-se la prevederile Legii nr.989/2002, subliniind că activitatea de evaluare este reglementată prin colaborare între stat și asociațiile obștești. A argumentat că elaborarea codului de etică ar trebui să fie responsabilitatea asociațiilor obștești, nu a Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru, considerând că Agenția ar avea nevoie de un mandat specific pentru această sarcină.

În continuare, domnul **Ion ALBU** a susținut caracterul general și recomandat al codului de etică, sugerând că fiecare asociație ar trebui să-și dezvolte propriile coduri specifice.

Doamna **Nicoleta POPA** a adus clarificări importante privind scopul și natura documentului propus, explicând că acesta este conceput ca un cod de etică pentru întreaga profesie de evaluator, nu doar pentru evaluatorii bunurilor imobile. Totodată, a argumentat necesitatea unui document-cadru care să stabilească reguli comune, având în vedere diversitatea practicilor existente în cele patru asociații și prezența evaluatorilor care nu sunt membri ai niciunei asociații.

În replică, doamna **Angela MATCOV** a subliniat necesitatea de a specifica explicit în proiectul de ordin caracterul recomandat al Codului de etică. De asemenea, a atras atenția asupra diversității activităților de evaluare conform clasificatorului activităților din economia națională.

Doamna **Nicoleta POPA** a revenit cu precizări, menționând că tipurile de evaluatori sunt clar reglementate în Legea nr.989/2002, și a reiterat că Codul de etică ar trebui să servească drept document-cadru pentru toate categoriile de evaluatori prevăzute în lege.

Discuția s-a încheiat cu observația doamnei **Olga BUZU**, care a ridicat o preocupare importantă: dacă Codul de etică va avea caracter recomandat, acesta nu va putea îndeplini funcția de ghid în evaluare, sugerând necesitatea unei clarificări suplimentare privind statutul și rolul acestui document.

5. Propuneri de modificare a proiectului de Ordin

Doamna **Olga BUZU** a făcut mai multe propuneri specifice de modificare a proiectului de ordin. Pentru punctul 1, a sugerat clarificarea termenului "traduse" și specificarea explicită că standardele sunt preluate. La punctul 4, a propus înlocuirea termenului "nominalizate" cu "internaționale de evaluare". O propunere semnificativă a fost excluderea punctului 4.6 referitor la Codul de etică al profesiei de evaluator, argumentând că elaborarea acestuia ar trebui să rămână la discreția asociațiilor de evaluatori, având în vedere că Legea nr. 989/2002 conține deja prevederi suficiente privind aspectele etice.

Domnul **Victor PALCOV** a adus în atenție aspectul Codului măsurărilor, menționând că acesta este inclus în standardele europene, dar nu și în cele internaționale sau ANEVAR, și a propus includerea sa în proiectul de ordin.

Doamna **Angela MATCOV** a răspuns acestei propuneri făcând referire la Instrucțiunea 07 existentă a Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru privind măsurătorile clădirilor și încăperilor. A sugerat că, în loc să se creeze un nou document, ar fi mai eficient să se evalueze și, eventual, să se actualizeze instrucțiunea existentă.

Doamna **Nadejda JOSANU** a încheiat discuția asigurând că Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru va analiza propunerile parvenit în cadrul discuțiilor publice în cadrul definitivării proiectului de Ordin.

S-A HOTĂRÂT:

1. Prelungirea termenului consultațiilor publice a proiectului de Ordin cu 10 zile lucrătoare, până la data de 06 ianuarie 2025, cu publicare pe particip.gov.md a traducerii Standardelor de Evaluare.

2. Evaluarea și integrarea propunerilor și recomandărilor colectate în procesul de consultare publică pentru finalizarea proiectului de Ordin.

Șefa Secției Evaluarea bunurilor imobile

Nadejda JOSANU

Elaborat de:

POPA Nicoleta, Consultanță principală, Secția evaluarea bunurilor imobile

**AGENȚIA DE STAT PENTRU PROPRIETATEA
INTELECTUALĂ A REPUBLICII MOLDOVA**

Str. Andrei Doga nr. 24/1, MD-2024, Chișinău, Republica Moldova
Tel.: (+373-22) 400-508, email: office@agepi.gov.md
www.agepi.gov.md



**STATE AGENCY ON INTELLECTUAL PROPERTY
OF THE REPUBLIC OF MOLDOVA**

24/1, Andrei Doga Str., MD-2024, Chisinau, Republic of Moldova
Tel.: (+373-22) 400-508, email: office@agepi.gov.md
www.agepi.gov.md

nr. 207
din 05.02.2025

Agencia Geodezie, Cartografie și Cadastru
str. Serghei Lazo, 48, MD-2004,
Chișinău, Republica Moldova
info@agcc.gov.md

La nr. 36/01-06/69
din 23.01.2025

Agencia de Stat pentru Proprietatea Intellectuală a examinat proiectul Ordinului Directorului general al Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru cu privire la aprobarea Standardelor de Evaluare și, ținând cont de competența sa funcțională, comunică lipsa de obiecții și propuneri conceptuale privind proiectul de ordin menționat.

Totodată, la definitivarea textului Standardelor de Evaluare, care se vor aproba prin ordinul prenotat, se va ține cont de terminologia utilizată conform cadrului normativ în domeniul proprietății intelectuale.

Director general

Digitally signed by Rusu Eugeniu
Date: 2025.02.05 14:16:40 EET
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova
MOLDOVA EUROPEANĂ



Eugeniu RUSU

Ex.: Jana Țurcan
Tel.: 022188567
E-mail: jana.turcan@agepi.gov.md





REPUBLICA MOLDOVA
COMISIA NAȚIONALĂ a PIETEI FINANCIARE

Nr.03-4/492 din 05.02.2025

La nr. 36/01-06/69 din 23.01.2025

**Agenția Geodezie, Cartografie și
Cadastru a Republicii Moldova**
info@agcc.gov.md
nadejda.josanu@agcc.gov.md

*Re: consultarea ordinului Directorului general
al Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru,
privind aprobarea Standardelor de Evaluare*

Prin prezenta, Comisia Națională a Pieței Financiare, potrivit prerogativelor conferite de Legea nr. 192/1998 privind Comisia Națională a Pieței Financiare și, urmare a examinării proiectului ordinului Directorului general al Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru ce vizează aprobarea Standardelor de Evaluare, elaborate pe baza Standardelor Internaționale de Evaluare (IVS 2025)), comunică despre lipsa propunerilor și obiecțiilor.

Cu respect,

Digitally signed by Budianschi Dumitru
Date: 2025.02.05 11:17:01 EET
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova

MOLDOVA EUROPEANĂ



Dumitru BUDIANȘCHI,
PREȘEDINTE

I. Guțu, (373 22) 859 472
e-mail: iraida.gutu@cnpf.md





Banca Națională a Moldovei

Nr. 31-002/18/681

06.02.2025

Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru

str. Serghei Lazo, 48

MD-2004, mun. Chișinău

Cu referire la proiectul Ordinului Directorului general al Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru cu privire la aprobarea Standardelor de Evaluare, remis spre expertizare și avizare repetată prin scrisoarea Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru nr. 36/01-06/69 din 23.01.2025, Banca Națională a Moldovei comunică lipsa obiecțiilor și propunerilor.

Cu respect,

Tatiana IVANICICHINA
Viceguvernator

Digitally signed by Ivanicichina Tatiana
Date: 2025.02.06 17:53:10 EET
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova

MOLDOVA EUROPEANĂ



Ex. Andrei Fusu
Tel. 022205009

REPUBLICA MOLDOVA		
AGENȚIA GEODEZIE, CARTOGRAFIE ȘI CĂDASTRU		
Intrare nr.	280	
" 07 "	02	2025



CENTRUL NAȚIONAL
ANTICORUPȚIE AL
REPUBLICII MOLDOVA



NATIONAL ANTICORRUPTION
CENTRE OF THE REPUBLIC OF
MOLDOVA



Adresa: MD-2004, bd. Ștefan cel Mare și Sfânt 198, mun. Chișinău, Republica Moldova
tel. (+373) 22-25-72-94, email: secretariat@cna.md

Nr. 06/2/1569 din 31.01.2025
La nr. 36/01-06/69 din 23.01.2025

Agencia Geodezie, Cartografie și Cadastru

Prin prezenta, cu referire la proiectul Ordinului Directorului general al Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru cu privire la aprobarea Standardelor de Evaluare, comunicăm următoarele.

Potrivit art.28 alin.(3) al Legii 82/2017, „În privința proiectelor de acte normative departamentale și interdepartamentale ale entităților publice, a actelor normative ale autorităților unităților teritoriale autonome cu statut juridic special și ale autorităților administrației publice locale, expertiza anticorupție se efectuează de către autorii acestora în conformitate cu metodologia prevăzută la alin. (9). La solicitare, Centrul Național Anticorupție oferă suport metodologic autorilor în vederea aplicării corecte a metodologiei.”

Prin urmare, ținând cont de faptul că proiectul de act normativ menționat supra este considerat un act normativ conform art.6 lit. e) din Legea nr.100/2017 cu privire la actele normative, expertiza anticorupție asupra acestuia se efectuează de către autorul proiectului în conformitate cu prevederile Metodologiei de efectuare a expertizei anticorupție a proiectelor de acte normative departamentale, aprobată prin Hotărârea Colegiului Centrului Național Anticorupție nr.6/2017, cu modificările ulterioare. Metodologia respectivă poate fi consultată pe pagina web oficială a Centrului www.cna.md, la compartimentul „Expertiza anticorupție/Cadrul normativ”.

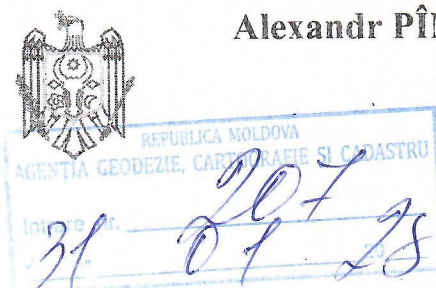
Potrivit pct.7.1 al Metodologiei citate supra, efectuarea expertizei anticorupție presupune că în procesul de elaborare a proiectului autorul va prioritiza interesul public, precum și va evita în cuprinsul acestuia norme care pot genera, la aplicare, apariția riscurilor de corupție.

Director

Digitally signed by Pînzari Alexandr
Date: 2025.01.31 15:17:32 EET
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova

MOLDOVA EUROPEANĂ

Alexandr PÎNZARI





RAPORT DE EXPERTIZĂ ANTICORUPȚIE

la proiectul Ordinului Directorului general al Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru cu privire aprobarea Standardelor de Evaluare

Prezentul raport de expertiză anticorupție a fost întocmit de Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru în baza art. 28 alin. (3) din Legea integrității nr.82/2017 și a Metodologiei de efectuare a expertizei anticorupție a proiectelor de acte normative departamentale, aprobată prin Hotărârea Colegiului Centrului Național Anticorupție nr.6/2017.

I. Analiza riscurilor de corupere a procesului de promovare a proiectului

I.1. Pertinența autorului, categoriei propuse a actului și a procedurii de promovare a proiectului

Autor al proiectului este Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru, ceea ce corespunde competențelor și atribuțiilor legale ale autorității publice conform Legii nr.989/2002 cu privire la activitatea de evaluare.

Categoria actului normativ propus este Ordin al directorului general, ceea ce corespunde prevederilor art.6 și art.16 din Legea nr.100/2017 cu privire la actele normative.

I.2. Respectarea rigorilor de transparență în procesul decizional la promovarea proiectului

Potrivit art.8 al Legii nr.239/2008 privind transparența în procesul decizional „*etapele asigurării transparenței procesului de elaborare a deciziilor sunt:*

- a) *informarea publicului referitor la inițierea elaborării deciziei;*
- b) *punerea la dispoziția părților interesate a proiectului de decizie și a materialelor aferente acestuia;*
- c) *consultarea cetățenilor, asociațiilor constituite în corespundere cu legea, altor părți interesate;*
- d) *examinarea recomandărilor cetățenilor, asociațiilor constituite în corespundere cu legea, altor părți interesate în procesul de elaborare a proiectelor de decizii;*
- e) *informarea publicului referitor la deciziile adoptate”.*

Totodată, art.10 din Legea nr.239/2008 stabilește expres că:

„(1) *Autoritatea publică asigură accesul la proiectele de decizii și la materialele aferente acestora prin publicarea obligatorie a lor pe pagina web oficială a autorității publice, prin asigurarea accesului la sediul autorității, precum și prin expediere prin poștă sau prin alte mijloace disponibile, la solicitarea persoanei interesate.*

(2) *Proiectul de decizie și materialele aferente acestuia se plasează pe pagina web oficială a autorității publice responsabile cel puțin pentru perioada recepționării și examinării recomandărilor”.*

Anunțul cu privire la elaborarea proiectului de decizie a fost plasat pentru informare pe site-ul web oficial al autorității publice, www.agcc.gov.md, la data de 02.12.2024, fiind indicat termenul limită pentru recepționarea recomandărilor, precum și datele de contact ale persoanei responsabile de elaborarea și promovarea proiectului.

Proiectul și materialele aferente au fost plasate pentru consultare publică pe pagina web oficială a autorității, cât și pe portalul guvernamental de consultări publice www.particip.gov.md, la data de 09.12.2024 și 24.01.2025, după cum urmează:

<https://particip.gov.md/ro/document/stages/proiectul-ordinului-directorului-general-al-agentiei-geodezie-cartografie-si-cadastru-cu-privire-la-aprobarea-standardelor-de-evaluare/13592>

În data de 19 decembrie 2024 au fost organizate consultări publice cu participarea evaluatorilor și specialiștilor din sectoarele privat, bancar și academic. Recomandările și obiecțiile parvenite au fost examinate, fiind întocmită și publicată sinteza acestora conform cerințelor legale. Procesul decizional a fost transparent și participativ.

Astfel, în procesul de promovare a proiectului, au fost respectate rigorile de asigurare a transparenței decizionale statuate de prevederile art.8 lit.a)-d) din Legea nr.239/2008 privind transparența în procesul decizional.

I.3. Scopul anunțat și scopul real al proiectului

Potrivit notei de fundamentare, proiectul are drept scop adoptarea și implementarea Standardelor de Evaluare pentru alinierea la standardele internaționale în domeniu. Se urmărește crearea unui cadru normativ modern și eficient pentru activitatea de evaluare. Analiza prevederilor proiectului confirmă corespunderea acestora cu scopul declarat. Nu au fost identificate discrepanțe între scopul anunțat și cel real al proiectului.

I.4. Interesul public și interesele private promovate de proiect

Proiectul promovează în mod primordial interesul public prin modernizarea și eficientizarea domeniului evaluării bunurilor. Implementarea standardelor internaționale va contribui la creșterea calității serviciilor de evaluare și la dezvoltarea unei practici uniforme în domeniu. Prevederile proiectului nu afectează negativ interesele private legitime și nu creează avantaje nejustificate pentru anumite categorii de subiecți.

II. Analiza generală a factorilor de risc ale proiectului

II.1. Limbajul proiectului

Potrivit art.54 al Legii nr.100/2017 cu privire la actele normative „*textul proiectului actului normativ se elaborează [...] cu respectarea următoarelor reguli: [...]*

- a) *se expune într-un limbaj simplu, clar și concis [...]*
- c) *terminologia utilizată este constantă, uniformă și corespunde celei utilizate în alte acte normative, în legislația Uniunii Europene și în alte instrumente internaționale la care Republica Moldova este parte, cu respectarea prevederilor prezentei legi; [...]*
- e) *se interzice folosirea neologismelor dacă există sinonime de largă răspândire, [...]*
- f) *se evită folosirea [...] a cuvintelor și expresiilor [...] care nu sînt utilizate sau cu sens ambiguu;*
- g) *se evită tautologiile juridice;*
- h) *se utilizează, pe cât este posibil, noțiuni monosemantice, [...]*”.

Textul proiectului este formulat într-un limbaj simplu, clar și concis, cu respectarea normelor gramaticale și de ortografie. Terminologia utilizată este constantă și uniformă pe tot parcursul proiectului, fiind conformă cu cea consacrată în Legea nr.989/2002 și alte acte normative din domeniu. Nu au fost identificate formulări ambigue sau confuze care ar putea genera interpretări abuzive.

II.2. Coerența legislativă a proiectului

Prevederile proiectului sunt corelate cu cadrul normativ existent în domeniul evaluării, în special cu Legea nr.989/2002. Proiectul dezvoltă și detaliază normele primare fără a le contrazice sau modifica esența. Nu au fost identificate norme contradictorii sau conflicte cu alte

acte normative în vigoare. Se asigură o succesiune logică și o complementaritate cu reglementările existente.

II.3. Activitatea agenților publici și a entităților publice reglementată în proiect

Proiectul dezvoltă aspectele metodologice necesare implementării standardelor de evaluare, în limitele competențelor stabilite prin Legea nr.989/2002. Atribuțiile și mecanismele de reglementare, control și monitorizare sunt deja prevăzute în legea de bază, proiectul ordinului venind să detalieze modalitatea lor de realizare practică. Nu se instituie atribuții noi care ar depăși cadrul legal existent.

II.4. Atingeri ale drepturilor omului care pot fi cauzate la aplicarea proiectului

În urma analizei, se constată că prevederile proiectului nu aduc atingere drepturilor și libertăților fundamentale ale omului consacrate de Constituția Republicii Moldova, Declarația Universală a Drepturilor Omului și alte acte internaționale la care Republica Moldova este parte.

III. Analiza detaliată a factorilor de risc și a riscurilor de corupție ale proiectului

Examinarea detaliată a proiectului nu a relevat prezența unor factori de risc semnificativi sau a elementelor care ar genera riscuri de corupție. Prevederile proiectului dezvoltă cadrul normativ existent în strictă conformitate cu Legea nr.989/2002, fără a institui reglementări excesive sau discreționare.

IV. Concluzia expertizei

Proiectul Ordinului Directorului general al Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru cu privire la aprobarea Standardelor de Evaluare este elaborat în conformitate cu normele de tehnică legislativă și prevederile legale din domeniu. Procesul de elaborare și promovare a respectat cerințele de transparență decizională.

Nu au fost identificați factori de risc sau elemente care ar genera riscuri de corupție. Implementarea prevederilor propuse va contribui la modernizarea și eficientizarea domeniului evaluării bunurilor prin alinierea la standardele internaționale.

Șefa Secției juridice



Rita MUNTEANU

**MINISTERUL JUSTIȚIEI
AL REPUBLICII MOLDOVA**

MD - 2012, mun. Chișinău,
str. 31 August 1989, nr. 82
tel.: +373 22 20 14 24
web: www.justice.gov.md,
e-mail: secretariat@justice.gov.md

07.02.2025 nr. 04/2-1242
La nr. 36/01-06/69 din 23.01.2025

Agencia Geodezie, Cartografie și Cadastru

Cu referire la proiectul *Ordinului Directorului general al Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru cu privire la aprobarea Standardelor de Evaluare*, prezentat spre expertiză juridică, comunicăm următoarele.

Actul departamental în discuție nu cade sub incidența dispozițiilor art. 37 din *Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative*, deoarece vizează aprobarea unui act departamental cu caracter tehnic care servește drept suport pentru entitățile vizate în procesul de implementare a sarcinilor trasate.

În conformitate cu art. 37 alin. (5) din *Legea nr. 100/2017*, sunt supuse expertizei juridice obligatorii actele normative ale autorităților administrației publice centrale de specialitate și ale autorităților publice autonome, care vizează drepturile și libertățile garantate prin Constituția Republicii Moldova și reglementează mecanismul organizațional-juridic de realizare a lor.

Prin urmare, proiectul actului departamental, prin care se aprobă standardele de evaluare, nu este pasibil de expertiză juridică în conformitate cu prevederile *Legii nr. 100/2017*.

Secretar de stat

Stanislav COPEȚCHI

Digitally signed by Copetchi Stanislav
Date: 2025.02.10 09:08:54 EET
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova

MOLDOVA EUROPEANĂ



Fx: T. Gațcan,
Tel: 022 20-14-30
tatiana.gatcan@justice.gov.md

