**

***Proiect***

**GUVERNUL REPUBLICII MOLDOVA**

**HOTĂRÂRE** 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, care asigură realizarea politicii de stat în domeniul evaluării bunurilor imobile”, la forma gramaticală corespunzătoare.

1. Articolul 1 se modifică după cum urmează:
2. la noțiunea „*certificat al evaluatorului*” se exclud cuvintele „bunurilor imobile (în continuare – Comisie de certificare)”;
3. la noțiunea „*raport de evaluare*” se completează cu textul „În cazul prezentării raportului pe suport electronic, urmează a fi respectate prevederile Legii nr.124/2022”;
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) se expune în redacție nouă:

„e) valorile mobiliare, alte instrumente financiare”.

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

„b) transmiterii dreptului de folosință asupra obiectelor evaluării proprietate publică a statului către persoane fizice sau persoane juridice, altele decât cele de drept public și autoritățile publice centrale și locale;”.

1. la alineatul 4, litera m) se expune în redacție nouă:

„m) în alte cazuri în care în actele legislative este indicată evaluarea bunurilor imobile;”;

5) la alineatul (4), litera n) se abrogă;

1. Articolul 6 se expune în redacție nouă:

„**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. la alineatul (3) sfârșitul enunţului se completează cu cuvintele „sau reevaluări”;
3. la alineatul (4) cuvintele „în limita mijloacelor prevăzute în bugetul de stat” se substituie cu cuvintele „din contul bugetului de stat și a altor surse legale”;
4. la alineatul (5) cuvântul „Registrul” se substituie cu cuvintele „capitolul-supliment al Registrului”;
5. La articolul 8:
6. la denumirea articolului 8 cuvântul „individual” se substiuie cu cuvântul „individuală”;
7. la alineatul (3) cuvintele „metodelor de evaluare” se substituie cu cuvintele „abordărilor în evaluare”.
8. La articolul 11:
9. la alineatul (1), sfârșitul enunţului se completează cu cuvintele „cu excepţia evaluării masive sau reevaluării bunurilor imobile în scopul impozitării”;
10. la alineatul (3), litera h) cuvântul „metodelor” se substituie cu cuvântul „abordărilor”.
11. La articolul 151:
12. alineatul (1) se completează cu litera a)1 cu următorul cuprins:

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

1. la alineatul (8) cuvintele ,,în cazul încălcării repetate de către evaluator a cerințelor de executare a lucrărilor de evaluare” se substituie cu cuvintele ,,în modul stabilit de Guvern”.
2. La articolul 18 în tot textul articolului se exclude cuvântul „naţionale”;
3. la alineatul (1) cuvintele „asociațiile obștești” se substituie cu cuvintele „organizațiile necomerciale”;
4. la alineatul (2) textul „în mod obligatoriu, indiferent” se substituie cu cuvintele „în funcţie”.
5. La articolul 19 în tot textul articolului cuvintele „asociațiile obștești” se substituie cu cuvintele „organizațiile necomerciale”, la forma gramaticală corespunzătoare; iar cuvântul „asociației” se substituie cu cuvântul „organizației” la forma gramaticală corespunzătoare;

1) la litera k) cuvintele „care trebuie să corespundă standardelor profesionale de evaluare” se substituie cu cuvintele „întocmite de membrii organizației”;

2) litera l) se abrogă.

1. Articolul 20 se abrogă.
2. 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 evaluării bunurilor imobile informația privind rapoartele de evaluare elaborate. Structura informaţiei şi modul de prezentare a acesteia se stabilesc de autoritatea administrativă centrală, care asigură realizarea politicii de stat în domeniul evaluării 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 „naţionale”;
3. la litera i) se exclude cuvântul „evaluatorului”; cuvintele „de calificare” se substituie cu cuvântul „evaluatorului”;
4. la litera g) cuvintele „asociațiilor obștești” se substituie cu cuvintele „organizațiilor necomerciale”.
5. La articolul 22:
6. la litera a) se exclude cuvântul „naţionale”;
7. se completează cu litera e) cu următorul cuprins:

„e) să prezinte trimestrial autorității administrative centrale, care asigură realizarea politicii de stat în domeniul evaluării bunurilor imobile, informația privind rapoartele de evaluare elaborate.”

1. La articolul 26, alineatul (2) după cuvintele „Rezultatele evaluării” se completează cu cuvântul „și reevaluării”.
2. La articolul 27:
3. alineatul (2) se expune în redacție nouă:

„(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, care asigură realizarea politicii de stat în domeniul evaluării bunurilor imobile. Evaluarea individuală a obiectelor specifice se execută în conformitate cu abordările în evaluare menţionate la art.6 alin.(1), în baza unei metodologii aprobate de autoritatea administrativă centrală, care asigură realizarea politicii de stat în domeniul evaluării bunurilor imobile.”;

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

„(5) Datele de piaţă utilizate la elaborarea, calibrarea şi monitorizarea în timp a calităţii modelelor de evaluare se acumulează în sistemul informaţional automatizat „Registrul prețurilor”, creat și ținut de autoritatea administrativă centrală în domeniul cadastrului bunurilor imobile.

(6) Finanțarea lucrărilor aferente Sistemului Informațional „Registrul prețurilor” se efectuează din contul bugetului de stat și a altor surse legale.”.

1. Articolul 28 se expune în redacție nouă:

„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 și autoritatea administrativă centrală, care asigură realizarea politicii de stat în domeniul evaluării bunurilor imobile, în modul stabilit de Guvern.

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

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