

SINTEZA
obiecțiilor și propunerilor (recomandărilor)
la proiectul de hotărâre privind aprobarea proiectului de lege pentru modificarea
Legii nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare

Participantul la avizare (expertizare)/consultare publică	Conținutul obiecției/propunerii (recomandării)	Argumentarea autorului proiectului
Ministerul Finanțelor (scr.nr.15/4-06/2 din 15.09.2023)	Obiecții și propuneri (recomandări) Nu sunt	
Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării al Republicii Moldova (scr. nr.08/2-3108 din 06.10.2023)	<p>Obiecții și propuneri (recomandări) Urmează a fi considerate prevederile art.4 alin.(2) din Legea nr.160/2011, care stipulează că: “Autoritățile emitente sunt în drept, în limita atribuțiilor prevăzute de lege, să solicite/să elibereze și să invoce persoanelor care desfășoară activitatea de întreprinzător și/sau angajaților doar actele permissive stabilite în Nomenclatorul actelor permissive, expus în anexa nr.1. La instituirea (propunerea) unui act permisiv nou este obligatoriu de a examina și de a propune eliminarea unui sau mai multor acte permissive în vigoare eliberate de aceeași autoritate sau acte care acoperă total sau parțial aceleași riscuri, domenii de reglementare și/sau de activitate de întreprinzător”</p> <p>Subsecvent, în vederea fundamentării modificărilor propuse prin proiect, considerăm imperativă efectuarea unei analize ample privind valoarea estimativă a prejudiciilor din activitatea curentă a evaluatorilor și a părților prejudiciate, argumentarea privind insuficiența mecanismelor actuale de reglementare, or, controlul asupra activității de evaluare este efectuat de către autoritățile abilitate, în conformitate cu Legea nr.989/2002.</p>	<p>A fost exclusă activitatea de verificare conform Procesului verbal al ședinței Grupului de lucru din data de 03.04.2024.</p> <p>A fost exclusă activitatea de verificare conform Procesului verbal al ședinței Grupului de lucru din data de 03.04.2024.</p>

	Este necesară clarificarea modalității în care activitatea nouă de verificator va influența prețul, calitatea și piața serviciilor de evaluare per ansamblu.	
Banca Națională a Moldovei (scr.nr.31-002/125/5458 din 11.10.2023)	<p>Cu titlu generic, recomandăm a se evalua adițional eficiența mecanismului propus prin Proiect și capacitatea acestuia de a remedia deficiențele curente aferente activității de evaluare a bunurilor imobile (care au fundamentat necesitatea elaborării proiectului de lege). Activitatea de verificare a rapoartelor de evaluare, prevăzută în Proiect, reprezintă o etapă adițională, facultativă, în procesul de evaluare, care fiind realizată de subiect de drept privat, ar putea fi afectată de aceleași curențe, precum sunt cele identificate de activitatea de evaluare propriu-zisă. Raport de verificare, emis de un subiect de drept privat (și nu de un organism de autoreglementare sau de o autoritate publică) are o valoare similară raportului de evaluare propriu-zis și nu sunt clare beneficiile unui asemenea raport în procesul de consolidare a calității de evaluare (în special, ținând cont de faptul, că și în prezent pot fi solicitate rapoarte adiționale de evaluare în cazul în care este necesar a fi eliminate anumite neclarități sau dubii).</p> <p>Cu referire la definițiile propuse la art.1, anume „activitatea de verificare a rapoartelor de evaluare a bunurilor imobile” și “verificarea rapoartelor de evaluare a bunurilor imobile”, observăm că în descrierea acestora scopul verificării este indicat în mod diferit: în prima noțiune operându-se cu termenul “calitatea” raportului, iar în cea de-a doua cu “conformitatea acestuia cu legislația în vigoare. Din aceasta perspectivă, considerăm necesară clarificare conceptuală de către legiuitor care este scopul verificării rapoartelor de evaluare.</p> <p>La fel, în acest context considerăm necesar de precizat dacă verificarea poate fi efectuată doar la solicitarea beneficiarului (adică la liberă discreție a acestuia, nefiind obligatorie).</p>	<p>A fost exclusă activitatea de verificare conform Procesului verbal al ședinței Grupului de lucru din data de 03.04.2024.</p> <p>A fost exclusă activitatea de verificare conform Procesului verbal al ședinței Grupului de lucru din data de 03.04.2024.</p> <p>A fost exclusă activitatea de verificare conform Procesului verbal al ședinței Grupului de lucru din data de 03.04.2024.</p>

	<p>La art.11² lit. d), în vederea utilizării unei terminologii uniforme, considerăm necesar a se corela textul “standardul de verificare a rapoartelor de evaluare a bunurilor imobile” cu denumirea acestui standard de la art. II din Proiect.</p> <p>La art. 12 alin. (2), nu este clar ce se are în vedere prin faptul că concluzia este “veridică” și că aceasta “se recomandă” beneficiarului serviciilor de evaluare. Înțelegem, că beneficiarul recurge la aceste servicii de verificare a calității raportului de evaluare având la bază anumite suspiciuni cu privire la calitatea acestuia, respectiv, va “utiliza” acest Raport de verificare pentru a exclude acele suspiciuni. Se pare că, proiectul de lege, reglementând instituția “verificării rapoartelor de evaluare”, nu conține norme care să prevadă finalitatea acestei activități. Nu este clar, care sunt efectele în cazul în care conform “raportului verficatorului au fost depistate erori sau omisiuni în cadrul “raportului evaluatorului”, ce trebuie să întreprindă verficatorul în acest caz, cum va proceda beneficiarul (spre exemplu, va solicita un nou raport de evaluare sau se va baza pe raportul verficatorului etc.).</p> <p>La art.15¹:</p> <ul style="list-style-type: none">- alin.(2) considerăm necesar a se revedea norma în partea ce ține de abrogarea lit. d), care are drept scop excluderea “cazierului judiciar” din lista actelor necesare de prezentat pentru eliberarea certificatului evaluatorului, or acest document în vederea eliberării certificatului verficatorului, reieșind din norma de la art.15² alin.(2), urmează a fi prezentat. Opinăm, că este necesară o abordare uniformă asupra listei actelor necesare de prezentat în cazul eliberării certificatului evaluatorului și a certificatului verficatorului;- alin.(7) se va exclude textul “și/sau a certificatului verficatorului” luând în considerare faptul că o normă cu privire la suspendarea valabilității certificatului verficatorului rapoartelor de evaluare a bunurilor imobile este stipulată la art.15² alin.(7).	<p>A fost exclusă activitatea de verificare conform Procesului verbal al ședinței Grupului de lucru din data de 03.04.2024.</p> <p>A fost exclusă activitatea de verificare conform Procesului verbal al ședinței Grupului de lucru din data de 03.04.2024.</p> <p>Se acceptă lit. d) din alin (2) nu se abrogă</p> <p>A fost exclusă activitatea de verificare conform Procesului verbal al ședinței Grupului de lucru din data de 03.04.2024.</p>
--	---	--

	<p>- la fel, se va revedea necesitatea păstrării referinței la Hotărârea Guvernului nr. 817/2020 de la acest alineat, având în vedere faptul că în această hotărâre nu există alte norme cu referire la suspendarea valabilității certificatului verficatorului, decât faptul că se face referință la art. 10 din legea nr.160/2011, or potrivit art.55 din legea 100/2017 nu se admite trimiterea la o altă normă de trimitere.</p> <p>La art.15², alin (1) considerăm necesar a se completa cu o literă nouă e) care ar include o cerință care ar viza descalificarea candidatului în cazul în care acestuia i-a fost retras anterior certificatul de evaluator (urmare stabilirii încălcărilor repetate ale cerințelor de executare a lucrărilor de evaluare, conform art.15¹ alin (8)), au fost emise recenzii negative asupra rapoartelor de evaluare ale acestuia de către Asociațiile obștești ale evaluatorilor, conform art.19).</p> <p>La art. 23¹ lit. f) și g), propunem examinarea oportunității revizuirii listei persoanelor indicate, reieșind din prevederile cadrului legal care reglementează relațiile de “afiliere” (art.203 din Codul Civil).</p> <p>La art.24¹, propunem examinarea oportunității completării cu norme ce prevăd atragerea la răspunderea contravențională, nu doar penală. În aceeași ordine de idei, opinăm că norma necesită a fi corelată cu prevederile Codului penal (și a celui contravențional, în cazul în care se acceptă propunerea supra), întrucât răspunderea penală va putea fi invocată în cazul în care fapta verficatorului va putea fi încadrată în una dintre componentele de infracțiune stabilite în Codul penal.</p> <p>La art.28, considerăm că necesită a fi revăzut sau, cel puțin precizat care litigii se au în vedere, luând în considerare faptul că soluționarea litigiilor administrative sau a celor judiciare este reglementată prin lege (și nu prin Hotărâri de Guvern).</p>	<p>Se acceptă. Referința la Hotărârea Guvernului nr. 817/2020 este exclusă</p> <p>A fost exclusă activitatea de verificare conform Procesului verbal al ședinței Grupului de lucru din data de 03.04.2024.</p> <p>A fost exclusă activitatea de verificare conform Procesului verbal al ședinței Grupului de lucru din data de 03.04.2024.</p> <p>A fost exclusă activitatea de verificare conform Procesului verbal al ședinței Grupului de lucru din data de 03.04.2024.</p> <p>Se acceptă. Art.28 a fost modificat.</p>
--	---	--

	<p>Propuneri suplimentare (de completare a Proiectului):</p> <p>La art.3 din legea supusă modificării:</p> <ul style="list-style-type: none"> - propunem substituirea textului “activele nemateriale” cu “imobilizările necorporale”, în vederea corelării cu noțiunile utilizate în SNC “Imobilizări necorporale și corporale”; - la litera e), propunem corelarea terminologiei utilizare pentru categoriile de instrumente financiare de la acesta literă cu cea consacrată la art.4 din legea nr.171/2012 privind piața de capital. <p>La articolul 5 din lege, considerăm necesar a se aduce claritate în privința normelor ce stabilesc cazurile de efectuare a evaluării obligatorii, după cum urmează:</p> <ul style="list-style-type: none"> - La alin. (3), după textul “din inițiativa autorităților administrației publice centrale și locale” propunem completarea cu textul “sau a autorităților publice autonome”. <p>-La alin.(4):</p> <ul style="list-style-type: none"> -lit. a), de precizat care obiecte ale evaluării se iau în vedere și formele de proprietate ale acestora (proprietatea publică sau privată); -lit. b), este de remarcat că unele reglementări din domeniu nu prevăd prezentarea raportului de evaluare în aceste situații (de ex. Hotărârea Guvernului nr. 483/2008 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la modul de dare în locațiune a activelor neutilizate). În cazul păstrării obligativității evaluării în situațiile date, solicităm precizarea aplicabilității acestei obligații doar asupra cazurilor de locațiune către “persoane fizice și persoanele juridice, altele decât cele de drept public și autoritățile publice centrale și locale”. 	<p>Se acceptă Cuvintele „active nemateriale” sunt înlocuite cu „active necorporale” (Standarde de evaluare a bunurilor (IVS210)</p> <p>Se acceptă litera e) se prezintă în redacția următoare: “e) valorile mobiliare, alte instrumente financiare”</p> <p>Se acceptă</p> <p>Se acceptă litera a) se prezintă în următoarea redacție: ”a) privatizării sau altui mod de înstrăinare a obiectelor evaluării proprietate publică”; informația privind forma de proprietate privată se regăsește la lit. g).</p> <p>Se acceptă. litera b) va avea următorul conținut: “b) transmiterii dreptului de folosință asupra obiectelor proprietate publică a statului către persoane fizice și persoanele juridice, altele decât cele de drept public și autoritățile publice centrale și locale;”</p>
--	--	---

	<p>Totodată, considerăm necesar de precizat dacă se evaluează „dreptul de folosință/arendă,, sau „obiectul” care se transmite în folosință sau arendă.</p> <p>-lit. m), e necesar de precizat care ar fi acele situații de “modificare a legislației” care ar impune necesitatea evaluării obligatorii.</p>	<p>Nu se a acceptă, deoarece propunerea este reglementată de articolul 3 al legii.</p> <p>Se acceptă parțial . lit. m) va avea următorul cuprins: „ în alte cazuri în care în actele legislative este indicată evaluarea bunurilor imobile”</p>
<p>Comisia Națională a Pieței Financiare (scr.nr.06-7/2657 din 26.09.2023)</p>	<p>1. În denumirea proiectului, întru asigurarea uniformizării denumirilor utilizate de către autor, cuvintele „unor acte legislative” se va substitui cu textul „Legii nr.989/2002 cu privire la activitatea de evaluare”.</p> <p>2. În textul proiectului (pct.1, 5 sbp.4), 6,10,17,19,21 etc), în vederea asigurării unui nivel mai înalt de claritate în aplicarea actului normativ, în raport cu cuvintele “legislație” și “legislație în vigoare”, la orice forma gramaticală, se va indica nemijlocit legislația la care face referire norma juridică vizată.</p> <p>3. La pct.1 din Proiect, în corespundere cu particularitățile enunțate în art.54 alin.(1) lit. a) din Legea nr.100/2017 cu privire la actele normative, se propune redarea noțiunii menționate după cum urmează: “ – persoană fizică care corespunde cerințelor prevăzute la art.15² și deține un certificat al verficatorului”.</p> <p>4. La pct.10, în sensul evitării interpretărilor în aplicare, se propune indicarea expresă a modului de aplicare a art.12, pentru situațiile în care concluzia verficatorului (alin.(2)) este diferită decât datele incluse în raportul de evaluare (alin.(1)).</p> <p>5.Având în vedere că conținutul pct.9,16,18 și 19 din proiect, se referă la Anexele 1 și 2 (specificate după art. II din Proiect), în corespundere cu norme de tehnică legislativă, se enunță necesitatea completării art. I din Proiect cu un punct adițional care să asigure completarea tehnică a Legii nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare, cu anexele menționate:</p>	<p>Se acceptă este modificat</p> <p>Se acceptă parțial Cuvintele „legislație”, “legislație în vigoare” sunt excluse din art.1, 5, 6, 10, 22.</p> <p>A fost exclusă activitatea de verificare conform Procesului verbal al ședinței Grupului de lucru din data de 03.04.2024.</p> <p>A fost exclusă activitatea de verificare conform Procesului verbal al ședinței Grupului de lucru din data de 03.04.2024.</p> <p>A fost exclusă activitatea de verificare conform Procesului verbal al ședinței Grupului de lucru din data de 03.04.2024.</p>

	<p>“23. Se completează cu Anexa 1 și 2, cu următorul cuprins:”, urmat de redarea corespunzătoare a textului anexelor.</p> <p>6.La pct.15, în sensul art.15¹, textul “și/sau a certificatului evaluatorului” se va exclude, în condițiile în care păstrarea acestuia ar induce o repetare normativă cu art.15² alin.(7).</p> <p>7.La pct.20, opinăm asupra necesității completării art.23¹ lit. f) și lit. g), după cuvântul „rudă” cu textul „,afin”, și adițional, indicarea gradului de rudenie/afinitate.</p>	<p>A fost exclusă activitatea de verificare conform Procesului verbal al ședinței Grupului de lucru din data de 03.04.2024.</p> <p>A fost exclusă activitatea de verificare conform Procesului verbal al ședinței Grupului de lucru din data de 03.04.2024.</p>
<p>Ministerul Justiției (scr.nr. 04/2-8533 din 28.09.2023)</p>	<p><i>La proiectul legii:</i></p> <p>1. În conformitate cu art. 63 alin. (3) din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative, dacă se modifică un singur articol sau punct dintr-un singur act normativ, în denumirea actului de modificare se face referire expresă la articolul sau punctul modificat și la actul normativ respectiv. Prin proiectul legii se modifică Legea nr. 989/20002, prin urmare, în denumire la proiectul legii, cuvintele „unor acte legislative” se vor substitui cu textul „Legii nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare”.</p> <p>2. <i>La Art. I:</i></p> <p>1) În dispoziția de modificare, în sursa de publicare a Legii nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare cuvintele „publicată în” se vor exclude.</p> <p>2) La art. 1, semnalăm că, actul normativ nu este un dicționar juridic și noțiunile nu trebuie să fie definite doar pentru a explica care este sensul acestora.</p> <p>Definirea termenului trebuie să se facă doar în situații excepționale, deoarece, în condițiile în care art. 71 alin. (4) al Legii 100/2017 prevede că la interpretarea actului normativ trebuie să se țină cont de nota informativă care a însoțit proiectul, alte scopuri avute în vedere</p>	<p>Se acceptă. Este modificat</p> <p>Se acceptă</p> <p>Se acceptă. A fost exclusă noțiunea “certificat al verficatorului”</p>

	<p>de autori pot fi soluționate prin includerea în nota informativă a unor texte de care cei care vor interpreta sau aplica actul normativ vor fi obligați să țină cont. Astfel, în nota informativă poate fi indicat sensul în care urmează să fie interpretat un termen, iar aceasta ar permite să se atingă atât scopul limitării discreției celor care vor interpreta actul, dar și scopul de a permite ca actul normativ să fie aplicat și relațiilor sociale care se vor naște pe viitor și de care, evident, nu putea să țină cont autorul actului normativ.</p> <p>Cu referire la noțiunea „raport de verificare” care specifică posibilitatea întocmirii acestuia inclusiv „pe suport electronic”, recomandăm revizuirea termenilor respectivi prin prisma Legii nr. 124/2022 privind identificarea electronică și serviciile de încredere, potrivit căreia documentul electronic reprezintă un conținut în formă electronică, în special sub formă de text ori de înregistrare sonoră, vizuală sau audiovizuală, căruia i-a fost aplicată semnătura electronică sau sigiliul electronic. În acest sens, se va revedea și noțiunea „raportului de evaluare” cuprinsă la art. 1 din Legea nr. 989/2002.</p> <p>3) Modificarea care se propune la Capitolul II se va indica într-un singur alineat și va avea următorul cuprins: „Titlul Capitolului II se completează cu cuvintele „și a activității de verificare”.</p> <p>4) La pct. 5, cu referire la completarea art. 9, sbp. 2) se va reda după cum urmează: „2) se completează cu alineatele (1¹), (2¹) și (3¹) cu următorul cuprins:” și în continuare va fi expusă redacția alinatelor în ordinea corespunzătoare. Astfel, norma introductivă a sbp. 3) și 4) se va exclude din proiect. A se vedea în acest sens pct. 8 și 9 din proiect.</p>	<p>Se acceptă. Noțiunea “ raport de” este completată cu propoziția: “În cazul prezentării raportului pe suport electronic, urmează a fi respectate prevederile Legii nr.124/2022” .</p> <p>A fost exclusă activitatea de verificare conform Procesului verbal al ședinței Grupului de lucru din data de 03.04.2024.</p> <p>A fost exclusă activitatea de verificare conform Procesului verbal al ședinței Grupului de lucru din data de 03.04.2024.</p>
--	---	--

	<p>5) La cuprinsul care se propune la art. 10¹, din sintagma „legislației în vigoare” se vor exclude cuvintele „în vigoare” ca fiind inutile. Regula generală este că referințele la actele normative reprezintă referințe la legislația în vigoare și doar pentru excepțiile de la regulă se va specifica dacă este vorba despre legislația aplicabilă la un anumit moment.</p> <p>6) Nu este clar scopul urmărit de autor prin intervenția prevăzută la pct. 7 din proiect. Nota informativă se va completa cu argumente privind necesitatea excluderii la art. 11 alin. (5) din Legea nr. 989/2002 a textului „timp de 5 ani”.</p> <p>7) <i>La art. 11²:</i></p> <p>a) În conformitate cu art. 51 alin. (3) și (6), articolele se ordonează consecutiv, după numere, exprimate, de regulă, prin cifre arabe, începând cu primul și terminând cu ultimul. Alineatele sunt însemnate succesiv cu numere ordinare, exprimate prin cifre arabe, luate între paranteze rotunde. Alineatul poate fi divizat în litere, care sunt însemnate succesiv cu litere latine mici, urmate de o paranteză. În cazul unei structuri complexe a actului normativ, alineatul poate fi divizat mai întâi în puncte însemnate cu numere ordinare, exprimate prin cifre arabe, urmate de o paranteză. La rândul lor, punctele pot fi divizate în litere, însemnate succesiv cu litere latine mici, urmate de o paranteză. Ținând cont de prevederea legală enunțată, la art. 11² alineatele se vor însemna cu cifre arabe luate între paranteze rotunde.</p> <p>b) Prevederea de la lit. b) nu constituie un enunț distinct, prin urmare se va ajusta corespunzător.</p> <p>Totodată, se vor exclude cuvintele „din prezenta lege”, pentru a asigura conformitatea cu art. 55 alin. (4) din Legea nr. 100/2017, ce prevede că „În cazul în care se face trimitere la o normă juridică care este stabilită în același act normativ, pentru evitarea reproducerii acesteia, se face trimitere la elementul structural sau constitutiv respectiv, fără a se indica că elementul respectiv face parte din același act normativ” (obiecție valabilă și la art. 11² lit. e), art. 20¹ alin. (2), art. 22 lit. e), art. 22¹ lit. c)).</p>	<p>A fost exclusă activitatea de verificare conform Procesului verbal al ședinței Grupului de lucru din data de 03.04.2024.</p> <p>Se acceptă, Alin.(5) al art.11 din Legea 989/2002 nu se exclude.</p> <p>A fost exclusă activitatea de verificare conform Procesului verbal al ședinței Grupului de lucru din data de 03.04.2024.</p> <p>A fost exclusă activitatea de verificare conform Procesului verbal al ședinței Grupului de lucru din data de 03.04.2024.</p>
--	--	--

	<p>element de identificare, la care se adaugă anul în care a fost adoptat, aprobat sau emis acesta. Obiecție valabilă în toate cazurile similare din proiect.</p> <p>9) Prin pct. 14 sbp. 1) se propune abrogarea la art. 15¹ alin. (2) a lit. d), în conformitate cu care pentru eliberarea certificatului evaluatorului solicitantul urmează să prezinte cazierul judiciar. În acest sens, menționăm că nota informativă nu conține argumente privind necesitatea abrogării date. Totodată, menționăm că abrogarea care se propune la art. 15¹ alin. (2) lit. d) nu este clară or, prin proiect se propun prevederi similare în cazul eliberării certificatului verificatorului (art. 15² alin. (2) lit. d)).</p> <p>10) <i>La art. 15²:</i></p> <p>a) La cuprinsul care se propune la art. 15² alin. (4) lit. b), cuvântul „falsificate” se va substitui cu cuvântul „false”.</p> <p>b) La cuprinsul care se propune la alin. (5), cuvintele „formă scrisă” vor fi succedate de cuvintele „sau electronică”.</p> <p>c) La alin. (9), cuvântul „atacată” se va substitui cu cuvântul „contestată”.</p> <p>11) <i>La art. 21¹:</i></p> <p>a) În conformitate cu art. 51 alin. (5) din <i>Legea nr. 100/2017</i>, articolul poate fi divizat în alineate, constituite, de regulă, dintr-o singură propoziție sau frază, prin care se reglementează o dispoziție specifică ansamblului normelor articolului. Prin urmare, art. 21¹ se va completa cu o prevedere introductivă cu următorul cuprins: „Verificatorul are dreptul:”. Este de menționat că denumirea articolului exprimă succint obiectul de reglementare și nu face parte din cuprinsul articolului.</p> <p>b) Ținând cont de prevederile <i>Legii nr. 86/2020 cu privire la organizațiile necomerciale</i>, la lit. c), cuvintele „asociațiilor obștești” se vor substitui cu cuvintele „organizațiilor necomerciale”.</p> <p>12) La cuprinsul care se propune la art. 22¹ lit. c), cuvintele „rapoartele de verificare” vor fi succedate de cuvintele „a bunurilor”.</p>	<p>Se acceptă</p> <p>A fost exclusă activitatea de verificare conform Procesului verbal al ședinței Grupului de lucru din data de 03.04.2024.</p> <p>A fost exclusă activitatea de verificare conform Procesului verbal al ședinței Grupului de lucru din data de 03.04.2024.</p> <p>Se acceptă</p> <p>A fost exclusă activitatea de verificare conform Procesului verbal al ședinței Grupului de lucru din data de 03.04.2024.</p>
--	--	---

	<p>13) <i>La art. 23¹:</i></p> <p>a) Atenționăm asupra necorespunderii obiectului de reglementare specificat în denumirea art. 23¹ privind „independența” verficatorului, or, din cuprinsul articolului dat, derivă exclusiv restricțiile ce i se impun acestuia pentru realizarea activității de verificare.</p> <p>b) La primul alineat, cuvântul „este” se va exclude or, acesta nu corelează cu prevederea de la lit. b). Ca urmare a excluderii, cuvântul „este” se va indica la lit. a), c), e), f), g) și h).</p> <p>c) Ținând cont de prevederile similare de la art. 23 alin. (1) lit. d) din <i>Legea nr. 989/2002</i>, la lit. g), textul „lit. a)-d)” se va substitui cu textul „lit. a)-e)” or, verficatorul nu este în drept să verifice rapoartele de evaluare în cazul în care este rudă sau soțul beneficiarului serviciilor de evaluare și verificare.</p> <p>14) În conformitate cu art. 46 alin. (3) din <i>Legea nr. 100/2017</i>, expunerea dispozițiilor de conținut este sistematizată într-o succesiune logică. Ținând cont de prevederea legală enunțată, la Art. II se vor indica prevederile prin care se propune elaborarea și aprobarea standardului și regulamentului, ulterior se vor indica actele care se propun a fi modificate. Numerotarea se va realiza în conformitate cu art. 51 din <i>Legea nr. 100/2017</i>.</p> <p>15) În parafa de aprobare, la Anexele nr. 1 și nr. 2 se va indica actul normativ al cărui elemente constitutive sunt. Totodată, cuvântul „Anexa” va fi succedat de abrevierea „nr.”.</p> <p>16) În conformitate cu art. 54 alin. (1) lit. i) din <i>Legea nr. 100/2017</i>, exprimarea prin abrevieri a unor denumiri sau termeni se poate face numai după explicarea acestora în text, la prima folosire. Prin urmare, la poziția a 10-a din Anexa nr. 1, abrevierile „PF/PJ” se vor substitui cu denumirea completă.</p>	<p>A fost exclusă activitatea de verificare conform Procesului verbal al ședinței Grupului de lucru din data de 03.04.2024.</p> <p>A fost exclusă activitatea de verificare conform Procesului verbal al ședinței Grupului de lucru din data de 03.04.2024.</p> <p>A fost exclusă activitatea de verificare conform Procesului verbal al ședinței Grupului de lucru din data de 03.04.2024.</p> <p>Se acceptă. Ordinea actelor supuse elaborării este modificată</p> <p>A fost exclusă activitatea de verificare conform Procesului verbal al ședinței Grupului de lucru din data de 03.04.2024.</p> <p>A fost exclusă activitatea de verificare conform Procesului verbal al ședinței Grupului de lucru din data de 03.04.2024.</p>
Camera de Comerț și Industrie a Republicii Moldova (scr.nr.716-06/17 din 29.09.2023	<p>Articolul 1 Definiții.</p> <p><i>activitatea de verificare a rapoartelor de evaluare a bunurilor imobile (în continuare activitate de verificare)</i> - activitate desfășurată de un verficator care constă în verificarea conformității rapoartelor de</p>	<p>A fost exclusă activitatea de verificare conform Procesului verbal al ședinței Grupului de lucru din data de 03.04.2024.</p>

	<p>Articolul 11 . Cerințe față de raportul de evaluare Alineatul (5) Întreprinderea de evaluare păstrează câte un exemplar al rapoartelor de evaluare timp de 5 ani. se completează cu alineatul (5¹) cu următorul cuprins: Raportul de verificare va fi păstrat de verificator timp de 5 ani.</p> <p>Pct. 4 din Articolul 11¹ se completează la final cu următorul text: “Dacă nu au fost identificate neconformități ce ar fi influențat esențial rezultatul evaluării, verificatorul își asumă veridicitatea acestuia. În caz contrar verificatorul efectuează propria evaluare.</p> <p>Pct. 5 se completează la final după cum urmează: În cazul rapoartelor semnate cu semnătura electronică o copie se transmite beneficiarului.</p> <p>Articolul 20¹. Cuvântul “trimestrial” se substituie cu „anual”</p> <p>Anexa 1 se propune a fi revizuită. Cerințele indicate în pct.8, 9, 10 (suprafața totală, valoarea de piață, beneficiarul serviciilor de evaluare), din anexa nr.1 referitor la prezentarea informației despre rapoartele de evaluare elaborate, o considerăm informație cu caracter personal, care nu poate fi transmisă fără acordul beneficiarului evaluării.</p>	<p>A fost exclusă activitatea de verificare conform Procesului verbal al ședinței Grupului de lucru din data de 03.04.2024.</p> <p>A fost exclusă activitatea de verificare conform Procesului verbal al ședinței Grupului de lucru din data de 03.04.2024.</p> <p>Se acceptă în principiu. Indiferent de modul prezentării rapoartelor de evaluare (pe hârtie sau în format electronic) o copie se transmite beneficiarului.</p> <p>Nu se acceptă Prezentarea trimestrială a informației privind rapoartele de evaluare este mai eficientă din punct de vedere timpului acordat raportării. Conform informațiilor disponibile, un evaluator pe parcursul unui an elaborează sute de rapoarte de evaluare. Totodată, raportarea trimestrială permite o analiza mai amplă a situației în domeniul evaluării bunurilor imobile</p> <p>Nu se acceptă. Luând în considerație faptul, că în Anexa nr.1 se solicită prezentarea <i>informației incomplete</i> privind adresa obiectului (pct.5 al Anexei), precum și informația prescurtată privind beneficiarul evaluării (doar dacă acesta este persoana fizică sau juridică) (pct.10 al Anexei),</p>
--	--	--

	<p>Articolul 28. Textul “stabilit de Guvern” se substituie cu “stabilit prin lege ”</p>	<p>considerăm că informațiile solicitate nu au caracter personal.</p> <p>Se acceptă. Conținutul articolului 28 a fost modificat.</p>
<p>Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile (scr. nr.739 din 17.04.2024)</p>	<p>1.La articolul 6: alineatul (1), litera b) cuvântul „cost” se substituie prin cuvântul „venit”; alineatul (2), cuvântul „naționale” se exclude;</p> <p>2.La articolul 20¹: alineatul (2) cuvintele „conform cerințelor stabilite în Anexă” se exclud. Se completează cu propoziția „Structura informației și modul de prezentare a acesteia se stabilesc de autoritatea administrativă centrală, care asigură realizarea politicii de stat în domeniul evaluării bunurilor imobile.”;</p> <p>3.La articolul 20¹: litera e) sintagma „în conformitate cu cerințele prevăzute în Anexă” de exclus;</p> <p>4.La articolul 21: alineatul (1), litera b) de exclus cuvântul „naționale”;</p> <p>5.La articolul 22: litera e) sintagma „în conformitate cu cerințele prevăzute în Anexă” de exclus;</p>	<p>Se acceptă.</p> <p>Se acceptă.</p> <p>Informația se repetă în pct. 2.</p> <p>Se acceptă</p> <p>Se acceptă</p>

	<p>5. La articolul 18: În tot textul articolului de exclus cuvântul „naționale”; alineatul (2) cuvintele „în mod obligatoriu, indiferent” se substituie cu cuvintele „în funcție”;</p> <p>6.La articolul 19: litera k) cuvintele “care trebuie să corespundă standardelor profesionale de evaluare” se substituie cu cuvintele „întocmite de membrii asociației”; litera l) se exclude;</p> <p>7.La articolul 21: aliniatul (1) litera i) cuvântul „evaluatorului” de exclus, cuvintele „de calificare” de substituit cu cuvântul „evaluatorului”, cuvintele „Codului administrativ” de substituit cu cuvântul „legislației”;</p> <p>8.La articolul 22: litera a) de exclus cuvântul „naționale”;</p> <p>9.La articolul 27: alineatul (2) se expune în următoarea redacție “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 menționate 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.”; alineatul (3) litera b) se completează la începutul enunțului cu cuvintele „colectarea datelor de piață și”; alineatul (3) litera c) se exclude conținutul total;</p>	<p>Se acceptă</p> <p>Se acceptă</p> <p>Se acceptă</p> <p>Se acceptă parțial Nu se acceptă substituirea cuvintelor: ”Codului administrativ”.</p> <p>Se acceptă</p> <p>Se acceptă</p> <p>Se acceptă</p> <p>Se acceptă</p>
--	---	--

	alineatul (3) litera e) se exclude sintagma „în interiorul cărora obiectele similare au valoare egală”; alineatul (3) litera g) cuvântul „Registrul” se substituie cu cuvintele „capitolul-supliment al Registrului”.	Se acceptă Se acceptă
--	--	--

Director general adjunct

Ștefan CRIGAN