



MINISTERUL FINANTELOR
AL REPUBLICII MOLDOVA

15.09.2023 nr. 15/4 -06/2

nr.18-69-9684 din 11.09.2023

Referitor la proiectul de lege pentru modificarea
Legii nr.989/2002 cu privire la activitatea de evaluare

Agencia Relatii Funciare si Cadastru

Copie: Cancelaria de Stat

Ministerul Finantelor, la indicatia Cancelariei de Stat nr.18-69-9684 din 11.09.2023, a examinat proiectul Hotararii Guvernului privind aprobarea proiectului de lege pentru modificarea Legii nr.989/2002 cu privire la activitatea de evaluare (numar unic 709/ARFC/2023), si comunica lipsa obiectiilor si propunerilor pe marginea acestuia.

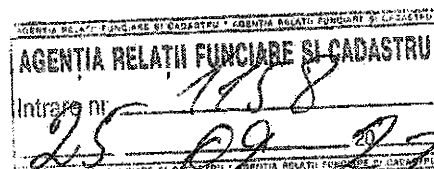
Secretar de stat

Digitally signed by Golban Olga
Date: 2023.09.24 21:40:56 EEST
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova



Olga GOLBAN

Executor: Anastasia Eremeeva-Copcea
Tel: 022 262802
e-mail: anastasia.eremeeva@mf.gov.md





Ministerul Dezvoltării
Economice și Digitalizării
al Republicii Moldova

Nr. 08/2-3108 din 06.10.2023

La nr. 18-69-9684 din 11.09.2023

Agencia Relatii Funciare și Cadastru

copie: Cancelaria de Stat

Cu referire la proiectul de hotărâre privind aprobarea proiectului de lege pentru modificarea Legii nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare, **număr unic 709/ARFC/2023**, în limita atribuțiilor funcționale, expunem următoarele.

La proiectul de lege:

Proiectul stabilește principii de reglementare a activității de întreprinzător, în contextul în care prevede instituirea unui nou act permisiv, certificat al verficatorului, fiind menționat în Nota informativă la proiect despre necesitatea modificării Nomenclatorului actelor permissive la Legea nr. 160/2011 privind reglementarea prin autorizare a activității de întreprinzător.

În acest sens, în documentul de analiză a impactului la proiect, este expus per general motivul intervenției în cadrul normativ, care derivă din calitatea necorespunzătoare a unor rapoarte de evaluare, precum și lipsa pârghiilor de monitorizare și control asupra activității tuturor evaluatorilor.

Totodată, urmează a fi considerate prevederile art. 4 alin. (2) din Legea nr. 160/2011, care statuează că: „Autoritățile emitente sunt în drept, în limita atribuțiilor prevăzute de lege, să solicite/să elibereze și să invoce persoanelor care desfășoară activitate de întreprinzător și/sau angajaților acestora 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.”.

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.

Complementar, este necesară clarificarea modalității în care activitatea nouă de verficator va influența prețul, calitatea și piața serviciilor de evaluare per ansamblu.



În altă ordine de idei, în Nota informativă la proiect se face referire la practica internațională în domeniul verificării și monitorizării activității de evaluare, procedurile fiind realizate fie de organul de stat care reglementează activitatea de evaluare, fie de asociațiile profesionale ale evaluatorilor, fără a fi specificate cazuri similare de instituire, pe lângă entitățile vizate, a activității de verificator.

În contextul celor expuse, considerăm oportună revizuirea conceptuală a proiectului de lege.

Secretar de stat



Veronica ARPINTIN



Banca Națională a Moldovei

Nr. 31-002/125/5458

11.10.2023

Dlui Ivan DANII

Director general al Agenției Relații Funciare și Cadastru

str. Serghei Lazo, nr.48

MD-2004, mun. Chișinău

Copie: Cancelaria de Stat

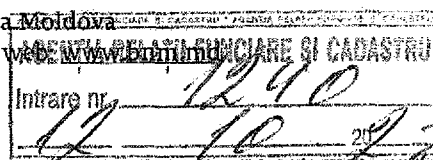
Cu referire la proiectul legii pentru modificarea Legii nr.989/2002 cu privire la activitatea de evaluare (număr unic 709/ARFC/2023, în continuare - Proiect), remis spre avizare prin demersul nr. 18-69-9684 din 11 septembrie 2023, Banca Națională vă comunică următoarele propuneri și obiecții.

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 subiecți de drept privat, ar putea fi afectată de aceleași curențe, precum sunt cele identificate în activitatea de evaluare propriu-zisă. Raportul de verificare, emis de un subiect de drept privat (și nu de un organism de auto-reglementare 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 activității 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).

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 fiecare dintre ele diferit: în prima noțiune operându-se cu termenul ”calitatea” raportului, iar în cea de-a doua cu ”conformitatea acestuia

Adresa: Bulevardul Grigore Vieru nr. 1, MD-2005, Chișinău, Republica Moldova

Tel: (+373) 22 822 606, Fax: (+373) 22 220 591, email: official@bnm.md



cu legislația în vigoare”. Din această perspectivă, considerăm necesară clarificarea conceptuală de către legiuitor care este scopul verificării rapoartelor de evaluare. La fel, în acest context, considerăm necesar de precizat dacă verificarea poate fi efectuată doar la solicitarea beneficiarului (adică la libera discreție a acestuia, nefiind obligatorie). În același context, în descrierea noțiunii ”activitatea de verificare [...] ” propunem completarea după textul ”calității raportului de evaluare” cu textul ”a bunurilor imobile” (precizare care necesită a fi făcută și în alte cazuri similare din Proiect).

La art.2, având în vedere că Proiectul are drept scop completarea cu o nouă instituție - de verificare a rapoartelor de evaluare, extinzând în acest fel obiectul legii, recomandăm a se examina necesitatea completării, în acest sens, a art.2 ce vizează ”scopul și domeniul de aplicare a legii”, respectiv, și a conținutului clauzei de emiteră a legii.

Cu referire la propunerea de completare a Legii cu art.3¹, recomandăm examinarea oportunității excluderii acestuia, întrucât obiectul evaluării este indicat în noțiunea ”verificarea rapoartelor de evaluare”, stipulată la art.1 din Proiect.

La art.9 alin.(1¹) considerăm oportun de exclus textul ”inclusiv autoritățile administrației publice centrale și locale”, având în vedere că și alte autorități publice, cum ar fi cazul celor autonome, ar putea avea nevoie de a achiziționa astfel de servicii de evaluare/ verificare a raportului de evaluare. Propunerea este valabilă și pentru norma în vigoare actualmente, de la art.9 alin.(1) din Legea nr.989/2002, supusă modificării.

Referitor la art.10¹, opinăm că nu este clară referința la ”legislația în vigoare” din conținutul normei, având în vedere că acest tip de contract este consacrat pentru prima oară în acest proiect de lege.

La art.11¹ alin.(3) lit.b), considerăm necesar de precizat ce se are în vedere prin ”scopul verificării”, or considerăm că acesta este indicat în noțiunile descrise la art.1 (”activitatea de verificare a rapoartelor” și ”verificare a rapoartelor de evaluare”) și constă în verificarea calității raportului de evaluare, a conformității acestuia cu prevederile legislației și cu standardele naționale de evaluare.

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.

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. În legătură cu aceste aspecte, 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 depistat erori sau omisiuni în cadrul "raportului evaluatorului", ce trebuie să întreprindă verficatorul în acest caz și cum va proceda beneficiarul (spre exemplu, va solicita un nou raport de evaluare sau se va baza pe raportul verficatorului etc.).

La art.15¹:

- 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). 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.

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).

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).

La art.24¹, propunem examinarea oportunității completării cu norme ce prevăd atragerea la răspundere 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 verificatorului va putea încadra în una dintre componentele de infracțiune stabilite în Codul penal.

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).

Propuneri suplimentare (de completare a Proiectului):

La art.3 din Legea supusă modificării:

- propunem substituirea textului "activele nemateriale" cu textul "imobilizările necorporale", în vederea corelării cu noțiunile utilizate în SNC „Imobilizări necorporale și corporale”;
- la lit.e), propunem corelarea terminologiei utilizate pentru categoriile de instrumente financiare de la această literă cu cea consacrată la art.4 din Legea nr. 171/2012 privind piața de capital.

La art.5 din Lege, considerăm necesar a se aduce claritate în privința normelor ce stabilesc cazurile de efectuare a evaluării obligatorii, după cum urmează:

- la alin.(3), după textul "din inițiativa autorităților administrației publice centrale și locale" propunem completarea cu textul "sau a autorităților publice autonome”;
- la alin.(4):
 - lit.a), de precizat care obiecte ale evaluării se au în vedere și formele de proprietate ale acestora (proprietate 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 sau locale". Totodată, considerăm necesar de precizat dacă se

evaluează "dreptul de folosință/arendă" sau "obiectul" care se transmite în folosință sau arendă.

- lit. m), e necesar de precizat care ar fi acele situații de "modificare a legislației" care ar impune necesitatea evaluării obligatorii.

Cu respect,

Octavian ARMAȘU

Guvernator

Digitally signed by Armașu Octavian
Date: 2023.10.11 15:35:07 EEST
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova



ex. C. Borzin
tel. 022 82 24 02

Adresa: Bulevardul Grigore Vieru nr. 1, MD-2005, Chișinău, Republica Moldova
Tel: (+373) 22 822 606, Fax: (+373) 22 220 591, email: official@bnm.md, web: www.bnm.md



REPUBLICA MOLDOVA
COMISIA NAȚIONALĂ a PIEȚEI FINANCIARE

Nr. 06 – 7 / 2657 din 26.09.2023
La nr. 18 – 69 – 9684 din 11.09.2023

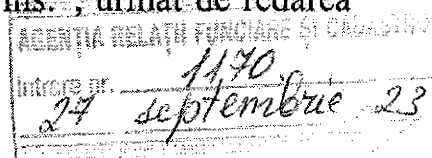
Agencia Relatii Funciare și Cadastru
info@arfc.gov.md

Cancelaria de Stat
cancelaria@gov.md

Re.: avizarea proiectului, număr unic 709/ARFC/2023

Prin prezenta, Comisia Națională a Pieței Financiare (în continuare – CNPF), cu referire la proiectul de hotărâre privind aprobarea proiectului de lege pentru modificarea Legii nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare (în continuare – Proiect), comunică următoarele propuneri.

- 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”.
- 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 formă gramaticală, se va indica nemijlocit legislația la care face referire norma juridică vizată.
- 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;”.
- 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)).
- 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 normele 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:
„23. Se completează cu Anexa 1 și 2, cu următorul cuprins:”, urmat de redarea corespunzătoare a textului anexelor.



6) La pct. 15, în sensul art. 15¹, textul „și/sau a certificatului verficatorului” se va exclude, în condițiile în care păstrarea acestuia ar induce o repetare normativă cu art. 15² alin. (7).

7) La pct. 20, opinăm asupra necesității completării art. 23¹ lit. f) și lit. g), după cuvântul „rudă”, cu textul „ , afîn”, și adițional, indicarea gradului de rudenie/afinitate.

Cu respect,

Digitally signed by Budianschi Dumitru
Date: 2023.09.26 13:52:48 EEST
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova



Dumitru BUDIANACHI,
PREȘEDINTE

V. Leorda, (373 22) 859 443
e-mail: vasile.leorda@cnpf.md



29.09.2023 nr. 716-06/14

**Agencia Relatii Funciare
și Cadastru a Republicii Moldova**

**copia: Secretariatul Comisiei de stat pentru reglementarea activității de
întreprinzător**

Camera de Comerț și Industrie a Republicii Moldova (CCI), Vă asigură de înalta sa considerație și, urmare examinării detaliate a proiectului de lege pentru modificarea Legii nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare prezentat pentru consultări publice, prezintă atenției dvs. propuneri și comentarii care solicităm să fie luate în considerare la definitivarea proiectului nominalizat.

Servicii de evaluare a bunurilor imobile în cadrul CCI sunt prestate de către 11 evaluatori cu experiență înaltă în domeniu, care activează în cadrul a 9 filiale ale CCI amplasate în cele trei regiuni ale țării: Nord, Centru și Sud.

Vă asigurăm de disponibilitatea specialiștilor CCI de a participa la ședințe de lucru dedicate modificării Legii nr. 989/2002,.

PREȘEDINTE

SERGHEI HAREA

Ex.: Lucia Doroftei
Tel.: 022 23 81 41



Certificat nr. 11150 ISO 9001

PROPUNERI

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

Text propus în proiectul de Lege nr.989	Modificarea propusă de CCI	Argumentare
Legea nr.989/2002 cu privire la activitatea de evaluare (publicată în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2002, nr.102, art.773) cu modificările ulterioare, se modifică după cum urmează:		
<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 verificator care constă în verificarea calității raportului de evaluare elaborat de un evaluator;</p> <p><i>verificator al rapoartelor de evaluare a bunurilor imobile (în continuare verificator)</i> - persoană fizică cu o reputație bună, cu studii superioare corespunzătoare, titular al certificatului verficatorului care posedă o experiență de muncă suficientă în domeniul evaluării bunurilor imobile, un înalt nivel de profesionalism și competența necesară pentru desfășurarea activității de verificare a rapoartelor de evaluare a bunurilor imobile;</p>	<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 verificator care constă în verificarea conformității rapoartelor de evaluare a bunurilor imobile conform prevederilor legislației în vigoare și standardelor de evaluare;</p> <p><i>verificator al rapoartelor de evaluare a bunurilor imobile (în continuare verificator)</i> - persoană fizică cu competențe în verificarea evaluării bunurilor imobile confirmate prin certificatul de calificare al verficatorului.</p>	<p>Propunerile au ca scop unificarea terminologiei utilizate în noțiunile propuse. Astfel, având în vedere că în articolele care urmează se expune definiția verificării rapoartelor unde accent este pus pe corespunderea legislației dar nu aprecierea calității acestora, este necesar de a expune corespunzător și definiția în cauză.</p> <p>Criteriile precum experiența suficientă, înalt nivel de profesionalism, pot fi interpretate diferit. Se propune modificarea definiției cu referință la certificat. Totodată criteriile expuse în definiția verficatorului nu corelează cu cele din definiția certificatului, fapt care duce la interpretări diferite.</p>
<p>„Articolul 3¹. Obiectele verificării.</p> <p>Obiectele verificării sunt rapoartele de evaluare a bunurilor imobile.”</p>	<p>Se completează după text cu sintagma ” și cele de verificare ale acestora”.</p>	<p>Se propune preluarea practicilor altor state unde astfel de prevederi sunt incluse în standardele naționale și</p>

		raporate de verificare la fel pot fi supuse procedurii de verificare.
<p>Articolul 9:</p> <p>2) se completează cu alineatul (1¹) cu următorul cuprins:</p> <p>„(1¹) Activitatea de verificare se efectuează în temeiul contractului de prestare a serviciilor de verificare a raportului/ rapoartelor de evaluare, încheiat între verficator și beneficiar. Beneficiari pot fi persoane fizice și persoane juridice, indiferent de forma juridică de organizare, inclusiv autoritățile administrației publice centrale și locale.”</p>	<p>Articolul 9:</p> <p>2) la final se completează după text „inclusiv autoritățile administrației publice centrale și locale, cu următorul text: <i>”care au tangență nemijlocită cu obiectul supus evaluării”</i>.</p>	<p>Se propune adăugarea acestei fraze, deoarece beneficiar al raportului de verificare nu pot fi terțe persoane, care nu au atribuție sau careva tangență cu obiectul evaluat și nici acces la raportul de evaluare.</p>
<p>Articolul 9:</p> <p>„(2¹) În contractul de prestare a serviciilor de verificare a raportului/ rapoartelor de evaluare poate fi prevăzută verificarea unui raport de evaluare sau a mai multor rapoarte de evaluare, precum și prestarea serviciilor de verificare a rapoartelor de evaluare pe parcursul unei perioade de timp indicate în cererea beneficiarului.”</p>	<p>Articolul 9:</p> <p>„(2¹) la final, după textul “... poate fi prevăzută verificarea unui raport de evaluare”, se completează cu textul „sau a mai multor rapoarte care se referă la același obiect, precum și raportului integral sau a unei părți a acestuia”</p> <p>Următorul text <i>”sau a mai multor rapoarte de evaluare, precum și prestarea serviciilor de verificare a rapoartelor de evaluare pe parcursul unei perioade de timp indicate în cererea beneficiarului.”</i> se exclude:</p>	<p>Modificările au ca scop precizarea scopului verificării, care poate fi un raport sau partile acestuia sau mai multe doar în caz că au același obiect. Totodată, obiectul verificării nu poate fi unul general, precum <i>prestarea serviciilor pe o perioada de timp</i>, ceea ce poate fi interpretat ca controlul activității de întreprinzător, dar nu a rapoartelor de evaluare.</p>

<p>Articolul 9:</p> <p>„(3¹) În cazurile prevăzute de legislație, verificarea raportului de evaluare poate fi efectuată în temeiul unei hotărâri a instanței de judecată sau a altei autorități abilitate să decidă asupra verificării.”</p>	<p>Articolul 9:</p> <p>Textul „sau a altei autorități abilitate să decidă asupra verificării” se exclude</p>	<p>Fraza sau a altei autorități abilitate să decidă asupra verificării, nu este clara și necesită să fie concretizată sau exclusă.</p>
<p>„Articolul 10¹. Cerințele față de contractul de prestare a serviciilor de verificare a rapoartelor de evaluare a bunurilor imobile.</p>	<p>Se exclude</p>	<p>Articolul cuprinde o constatare generală care nu o considerăm necesară sau argumentată.</p>
<p>La articolul 11, alin. (5) se exclude sintagma “timp de 5 ani”.</p>	<p>Articolul 11. Cerințe față de raportul de evaluare alin. (5) Întreprinderea de evaluare păstrează câte un exemplar al rapoartelor de evaluare timp de 5 ani. se completează cu alineatul (5¹) cu următorul cuprins: Raportul de verificare va fi păstrat de verificator timp de 5 ani.</p>	<p>Este inoportun excluderea sintagmei “timp de 5 ani”. Considerăm necesar să rămână redacția actuală și includerea termenului de păstrare a rapoartelor de verificare de asemenea pe un termen de 5 ani.</p>
<p>Se completează cu articolul 11¹ cu următorul cuprins: “Articolul 11¹.Cerințele față de raportul de verificare (4) În raportul de verificare poate fi inclusă și altă informație care, după părerea verificatorului, a influențat esențial asupra valorii obiectului evaluat. Raportul trebuie să fie semnat de verificator.</p>	<p>Pct 4 din Articolul 11¹ se completează la final cu următorul text:</p> <p>“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>Se propune transpunerea practicilor din alte state, de ex. Romania</p>

5) Raportul de verificare se elaborează în două exemplare dintre care unul se prezintă beneficiarului serviciilor de verificare, iar al doilea exemplar se păstrează de către verificator.”		
Se completează cu articolul 20 ¹ cu următorul cuprins: “Articolul 20 ¹ . (2) Evaluatorii bunurilor imobile care desfășoară activitatea de evaluare a bunurilor imobile și verificatorii rapoartelor de evaluare a bunurilor imobile prezintă trimestrial Agenției Relații Funciare și Cadastru informația privind rapoartele de evaluare și rapoartele de verificare elaborate, conform cerințelor stabilite în anexele 1 și 2 la prezenta lege.”	Cuvântul “trimestrial” se substituie cu „anual” Anexa 1 se propune a fi revizuită.	Considerăm că prezentarea trimestrială a informației privind rapoartele de evaluare și rapoartele de verificare elaborate, este un proces anevoios care necesită efort, timp și cheltuieli suplimentare, luând în considerație faptul că în cadrul CCI activează evaluatori ai bunurilor imobile în 9 filiale amplasate pe întreg teritoriul RM. În scopul raportării, conform principiilor de digitalizare a serviciilor și a activității autorităților publice, considerăm oportun elaborarea unei platforme electronice care ar permite introducerea la distanță de către ag.ec. a datelor cerute. Cerințele indicate la punctul 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.
Articolul 28 va avea următorul cuprins: “Litigiile privind evaluarea bunurilor imobile în scopul impozitării se examinează în modul stabilit de Guvern.”	Textul “stabilit de Guvern” se substituie cu “stabilit prin lege ”	



**Agencia Geodezie, Cartografie și Cadastru
a Republicii Moldova
Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile**

Nr.01-03/6501/2024 din 16 aprilie 2024

**Domnului Ivan DANII,
Director general al Agenției
Geodezie, Cartografie și Cadastru
mun. Chișinău, str. Serghei Lazo, 48**

Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile a examinat proiectul Legii cu privire la modificarea Legii nr.989/2002 cu privire la activitatea de evaluare și Vă prezintă următoarele propuneri de modificare a proiectului de Lege prezentat.

1.La articolul 6:

alineatul (1), litera b) cuvântul „cost” se substituie prin cuvântul „venit”;

alineatul (2), cuvântul „naționale” se exclude;

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 acestora se stabilesc de autoritatea administrativă centrală, care asigură realizarea politicii de stat în domeniul evaluării bunurilor imobile.”;

3.La articolul 20¹:

litera e) sintagma „în conformitate cu cerințele prevăzute în Anexă” de exclus;

4.La articolul 21:

alineatul (1), litera b) de exclus cuvântul „naționale”;

5.La articolul 22:

litera e) sintagma „în conformitate cu cerințele prevăzute în Anexă” de exclus;

6.La articolul 27:

alineatul (5) de expus în următoarea redacție „Datele de piață utilizate la elaborarea, calibrarea și monitorizarea în timp a calității modelelor de evaluare se acumulează în sistemul informațional automatizat „Registrul prețurilor”, creat și ținut de autoritatea administrativă centrală în domeniul cadastrului bunurilor imobile”.

7. Punctele 15 și 16 din proiectul Legii de exclus.

Totodată, propunem completarea proiectului de Lege după cum urmează:

1.Articolul 1:

la noțiunea „*valoare estimată*” se modifică cuvintele „metodelor de evaluare” în „abordărilor în evaluare”;

2.La articolul 5:

alineatul (4), litera n) se exclude;

3.La articolul 7:

alineatul (3) sfârșitul enunțului se completează cu cuvintele „sau reevaluări”;

REPUBLICA MOLDOVA	
AGENȚIA GEODEZIE, CARTOGRAFIE ȘI CADASTRU	
Intrare nr.	739
17. aprilie	2024

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”;

alineatul (5) cuvântul „Registrul” se substituie cu cuvintele „capitolul-supliment al Registrului”;

4.La articolul 11:

alineatul (1), sfârșitul enunțului se completează cu cuvintele „cu excepția evaluării masive sau reevaluării bunurilor imobile în scopul impozitării”;

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”;

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;

7.La articolul 21:

aliniaatul (1) litera i) cuvântul „evaluatorului” de exclus, cuvintele „de calificare” de substituit cu cuvântul „evaluatorului”, cuvintele „Codului administrativ” de substituit cu cuvântul „legislației”;

8.La articolul 22:

litera a) de exclus cuvântul „naționale”;

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;

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”.

Director interimar



Radu CHILARU



REPUBLICA MOLDOVA
COMISIA NAȚIONALĂ a PIEȚEI FINANCIARE

Nr. 03-4/1753 din 25 mai 2024
La nr. 36/01-06/627 din 16.05.2024

Agencia Geodezie, Cartografie și Cadastru

info@agcc.gov.md

copie: Cancelaria de Stat

cancelaria@gov.md

Re: aviz la proiectul de hotărâre (numărul unic 709/ARFC/2023)

Prin prezenta, Comisia Națională a Pieței Financiare (CNPF), urmare a examinării repetate, potrivit prerogativelor conferite de Legea cadru (nr. 192/1998), a proiectului Hotărârii Guvernului privind aprobarea proiectului de lege pentru modificarea Legii nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare (numărul unic 709/ARFC/2023), în continuare – Proiect, comunică următoarele. Proiectul propus pentru avizarea repetată a suportat modificări esențiale, inclusiv urmare a avizelor parvenite, fapt ce duce la consumarea relevanței propunerilor/obiecțiilor expuse anterior de CNPF conform pct. 3–7 din scrisoarea autorității nr. 06-7/2657 din 26.09.2023.

Totodată, aferent Proiectului prenotat, solicităm organizarea unei ședințe de lucru cu autorii Proiectului și specialiștii CNPF, în vederea elucidării unor aspecte ce țin de determinarea particularităților de reglementare și supraveghere a activității de evaluare pe piața de capital.

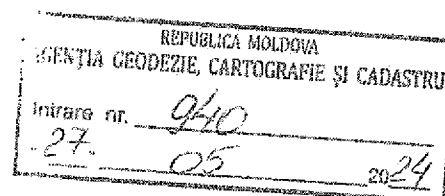
Cu respect,

Digitally signed by Budianschi Dumitru
Date: 2024.05.24 16:48:15 EEST
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova



Dumitru BUDIANȘCHI,
PREȘEDINTE

A. Toderița, (373 22) 859 473
e-mail: angela.toderita@cnpf.md





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. 09/EV-24

24.05.2024

Către Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru

În urma studierii proiectului Hotărârii Guvernului Cu privire la aprobarea proiectului de lege cu privire la modificarea Legii nr.989/2002 cu privire la activitatea de evaluare ținem să menționăm următoarele:

- În Nota Informativă la Proiectul de lege este corect menționat, că "conform analizei celei mai bune practici internaționale, monitorizarea activității de evaluare a bunurilor imobile se realizează sau de către organul de stat care reglementează activitatea de evaluare sau de asociațiile profesionale ale evaluatorilor (când în țară se aplică auto reglementarea activității de evaluare).

Propunem ca monitorizarea activității de evaluare a bunurilor imobile (de subînțeles și controlul) să se efectueze în formă mixtă, adică atât de stat cât și de organizațiile necomerciale cu divizarea corespunzătoare a funcțiilor și atribuțiilor.

- Considerăm, ca **activitatea de verificare a rapoartelor de evaluare este necesar de inclus în proiectul legii**, dat fiind faptul că această activitate este implementată și își îndreptățește eficiența în menținerea și ridicarea nivelului calității serviciilor de evaluare în majoritatea țărilor. Acest lucru poate fi efectuat iarăși în colaborare între stat și organizațiile profesionale necomerciale. Verificarea rapoartelor de evaluare este logic ca să fie efectuată de către evaluatori profesioniști împuterniciți prin certificare de autoritatea administrativă centrală în domeniul evaluării bunurilor imobile.
- Proiectul de lege însă, prin modificarea art.19 elimină și activitatea de recenzare a rapoartelor de evaluare a tuturor evaluatorilor de către organizațiile necomerciale de profesioniști, limitând recenzarea numai pentru rapoartele întocmite de către membrii acestor organizații. Astfel, **rapoartele evaluatorilor, care nu fac parte din nici o organizație de acest tip rămân în afara acestei proceduri.**

De aceea propunem de a exclude cuvintele „întocmite de membrii organizației” sau de a adăuga în art.19 după cuvintele „întocmite de membrii organizației” următoarea frază ”cu condiția ca fiecare evaluator să fie membru al unei organizații necomerciale de profesioniști.



- Considerăm că articolul 19 itera 1) "efectuează expertiza independentă a activității de evaluare" **este necesar de păstrat**. Aceasta permite organizațiilor necomerciale prin cunoștințele și experiența acumulată să contribuie la îmbunătățirea activității de evaluare, să propună și să participe la modificările actelor normative în domeniu.

- În art.15¹ 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”.

Întrebare: Pentru perioada până când nu va fi stabilit acest mod cine și în baza la care acte normative va putea retrage certificatul evaluatorului în caz de necesitate.

- Este necesar ca în art.18 să fie indicat expres privind **obligativitatea aplicării standardelor de evaluare (din momentul aprobării acestora)**, altfel din articol acest lucru nu este evident: pentru orice scop și obiect sau nu?

Revetchi Veaceslav
Președintele SNEP RM

Digitally signed by Revetchi Veaceslav
Date: 2024.05.27 11:21:34 EEST
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova





MINISTERUL FINANTELOR
AL REPUBLICII MOLDOVA

27.05.2024 nr. 15/4-06/69

La nr. 36/01-06/627 din 16.01.2024

Referitor la proiectul de lege pentru modificarea
Legii nr.989/2002 cu privire la activitatea de evaluare

Agencia Geodezie, Cartografie și Cadastru

Copie: Cancelaria de Stat

Ministerul Finanțelor, la solicitarea nr.36/01-06/627 din 16.01.2024, a examinat proiectul de Hotărâre a Guvernului cu privire la aprobarea proiectului de lege pentru modificarea Legii nr.989/2002 cu privire la activitatea de evaluare (număr unic 709/ARFC/2023) și în limita competențelor funcționale comunică următoarele.

Proiectul prevede crearea sistemului automatizat informațional „Registrul prețurilor”, sistem care potrivit Notei informative a proiectului nu va cauza costuri adiționale din bugetul de stat.

În acest sens, este de menționat că crearea sistemului automatizat informațional, potrivit logicii economice, va avea un impact financiar asupra bugetului de stat atât pentru anul curent, cât și pe termen mediu (crearea și mentenanța). Or, potrivit prevederilor art.17 alin.(2) din *Legea finanțelor publice și responsabilității bugetar-fiscale nr.181/2014*, pe parcursul anului bugetar în curs nu pot fi puse în aplicare decizii care conduc la reducerea veniturilor și/sau majorarea cheltuielilor bugetare, dacă impactul financiar al acestora nu este prevăzut în buget.

Astfel, Nota informativă urmează să fie completată cu impactul estimativ asupra bugetului de stat, precum și sursa de finanțare a acestora conform prevederilor *Constituției Republicii Moldova și Legii nr.100/2017 cu privire la actele normative*.

Concomitent, se propun următoarele ajustări:

1. La punctul 5, referitor la art.7, pct.2) va avea următorul cuprins:
„2) alineatul (4), se completează cu textul „și din contul altor surse, care nu contravin legislației”;
2. La punctul 16, referitor la art.27 pct.7), alineatul (6) va avea următorul cuprins:
„(6) Crearea și asigurarea funcționării Sistemului Informațional „Registrul prețurilor” se efectuează conform Legii nr.71/2007 cu privire la registre.”.

Secretar de stat

Digitally signed by Ixari Cristina
Date: 2024.05.30 19:29:26 EEST
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova



Cristina IXARI

Executor: Parfenii Svetlana
Tel: 022 262802
e-mail: svetlana.parfenii@mf.gov.md

REPUBLICA MOLDOVA	
AGENȚIA GEODEZIE, CARTOGRAFIE ȘI CADASTRU	
Intrare nr.	944
31	mai 2024



Ministerul Dezvoltării
Economice și Digitalizării
al Republicii Moldova

Nr. 12-1699 din 30.05.2023

La nr.36/01-06/627 din 16.01.2024

**Agenția Geodezie, Cartografie
și Cadastru**

Cu referire la proiectul Hotărârii de Guvern privind aprobarea proiectului de lege pentru modificarea Legii nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare (număr unic 709/ARFC/2023), în limita competențelor funcționale, expunem următoarele.

La art.5 alin. (4) lit. b)

Conform dispoziției art.5 alin. (4) lit. b) în redacția actuală a Legii nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare, sunt supuse evaluării obligatorii acțiunile privind transmiterea dreptului de folosință asupra obiectelor proprietate publică a statului sau dării în arendă a acestora.

Prin modificările înaintate la art.5 alin. (4) lit. b) se propune menținerea obligației privind evaluarea obligatorie doar a bunurilor proprietate de stat, iar din motive neclare bunurile proprietate publică a autorităților publice locale nu sunt supuse evaluării. Totodată, autorul exclude obligativitatea evaluării dreptului de arendă a bunurilor menționate supra.

În acest sens, în virtutea prevederilor art.127 alin. (3) din Constituția Republicii Moldova și art. 1 din Legea nr.523/1999 cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale, considerăm ca nu este corectă abordarea propusă în situația în care urmează a fi evaluate doar bunurile proprietate de stat. Concomitent, propunem menținerea prevederilor privind obligativitatea evaluării bunurilor proprietate de stat/autorităților publice locale propuse pentru darea în arendă/locațiune/superficie.

Suplimentar, ținând cont de faptul că contractele de prestare a serviciilor de evaluare a bunurilor sunt destul de costisitoare, considerăm oportun ca în lege urmează să fie stabilit un termen de valabilitate a rezultatelor evaluării.

Secretar de stat

Viorel GARAZ

Ex: T.Demidenco
tel. (022) 250-652

REPUBLICA MOLDOVA	
AGENȚIA GEODEZIE, CARTOGRAFIE ȘI CADASTRU	
Intrare nr.	990
	06 2024

Digitally signed by Garaz Viorel
Date: 2024.05.31 17:02:18 EEST
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova





Banca Națională a Moldovei

Nr. 31-002/56/2954

03.06.2024

Dlui Ștefan CRIGAN

Director general adjunct al Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru

str. Serghei Lazo, nr.48

MD-2004, mun. Chișinău

Prin prezenta, cu referire la **proiectul legii pentru modificarea Legii nr.989/2002 cu privire la activitatea de evaluare (număr unic 709/ARFC/2023)**, remis spre avizare repetată prin demersul nr. 36/01 -06/627 din 16.05.2024, Banca Națională vă comunică următoarele.

Având în vedere că, pe de o parte, scopul Legii nr.989/2002 este unul general - de a stabili cadrul juridic, economic și organizațional al activității de evaluare (art.2 alin.(1) lit.a)), iar, pe de altă parte, condiții de certificare a evaluatorilor sunt prevăzute doar cu referire la evaluatorii bunurilor imobile și a obiectelor de proprietate intelectuală (art.15 alin.(1) din Lege), considerăm necesară completarea textului Legii cu norme care să clarifice mecanismul de certificare a evaluatorilor care urmează să-și exercite competențele în privința tuturor categoriilor de obiecte ale evaluării, prevăzute la art.3 din Lege. Propunerea este relevantă, inclusiv în contextul în care prin proiectul de lege (Art.I, pct.1 alin.(1) din proiect) se conferă o conotație generală noțiunii de "certificat al evaluatorului".

Dintr-o altă perspectivă, observăm că și alte legi conțin prevederi referitoare la certificarea unor categorii de evaluatori (a se vedea, spre exemplu, art.23 din Legea nr.171/2012 privind piața de capital), norme care înțelegem că urmează a fi, de asemenea, luate în considerare în cadrul exercițiului de fortificare a cadrului juridic al activității de evaluare.

Adițional, din considerente similare celor expuse *supra*, Legea ar urma să prevadă și pârghii corespunzătoare de control/monitorizare pentru toate categoriile de activități de evaluare, or, potrivit proiectului, se abrogă dispozițiile generale referitoare la controlul asupra activității de evaluare (Art.I, pct.11 din proiect), fiind propusă doar reglementarea monitorizării activității de evaluare a bunurilor imobile (Art.I, pct.12 din proiect). Mai mult redacția propusă nu indică asupra unei finalități a activității de monitorizare (care sunt acțiunile ulterioare recepționării informațiilor privind rapoartele de evaluare, măsurile ce vor urma etc.), nefiind clar impactul aplicării acestor norme, fapt care urmează a fi precizat adițional.

Cu referire la modificările de la Art.I, pct.3, subpct.4) și subpct.5) din proiect, remarcăm că se îngustează spectrul evaluărilor obligatorii care pot fi prevăzute în alte acte legislative, referindu-se doar la cele care au ca obiect bunurile imobile, norma având astfel potențialul de a aduce atingere dispozițiilor speciale din alte legi care ar reclama evaluarea (a se vedea,

Adresa: Bulevardul Grigore Vieru nr. 1, MD-2005, Chișinău, Republica Moldova
Tel: (+373) 22 822 606, Fax: (+373) 22 220 591, email: official@bnm.md, web: www.bnm.md

REPUBLICA MOLDOVA	
AGENȚIA GEODEZIE, CARTOGRAFIE ȘI CADASTRU	
Intrare nr.	1001
04.	20 24

spre exemplu, art.52¹ alin.(12) din Legea nr.202/2017 privind activitatea băncilor). În acest context, propunem păstrarea posibilității stabilirii, prin alte legi, a cazurilor în care realizarea unei evaluări este obligatorie, eventual, prin excluderea cuvintelor "*bunurilor imobile*" din propunerea de la Art.I, pct.3, subpct.4) din proiect.

Cu respect,

Digitally signed by Ivanicichina Tatiana
Date: 2024.06.03 19:04:51 EEST
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova



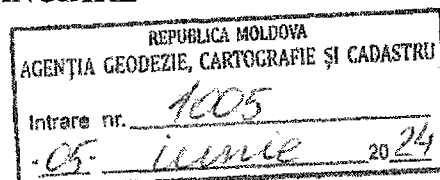
Tatiana IVANICICHINA

Viceguvernator



REPUBLICA MOLDOVA
COMISIA NAȚIONALĂ a PIEȚEI FINANCIARE

Nr. 03-4/1862 din 04 iunie 2024
La nr. 36/01-06/627 din 16.05.2024



Agencia Geodezie, Cartografie și Cadastru

info@agcc.gov.md

copie: Cancelaria de Stat

cancelaria@gov.md

Re: aviz la proiectul (număr unic 709/ARFC/2023)

Prin prezenta, Comisia Națională a Pieței Financiare (Comisia Națională sau CNPF), urmare a examinării repetate, potrivit prerogativelor conferite de Legea cadru (nr. 192/1998), a proiectului Hotărârii Guvernului privind aprobarea proiectului de lege pentru modificarea Legii nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare (numărul unic 709/ARFC/2023), în continuare – Proiect, precum, și-n contextul celor discutate în cadrul ședinței de lucru din 29.05.2024, cu specialiștii Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru (persoanele responsabile de promovarea proiectului - Nadejda Josanu și Nicoleta Popa), consideră oportun, a comunica următoarele.

Pornind de la faptul, că mecanismul de exercitare a activității de evaluare pe piața de capital, în prezent, este reglementat fragmentar și insuficient în Legea nr. 989/2002, care deși, stipulează printre obiectele evaluării (art.3 lit.e)) și „valorile mobiliare, alte instrumente financiare”, în esență de fapt, nu conține prevederi ce ar elucida condițiile de evaluare aferente domeniului pieței de capital. Actualmente, Legea nr.1134/1997 privind societățile pe acțiuni și Legea și art.23 din Legea nr.171/2012 privind piața de capital prevăd modalitatea de determinare, în conformitate cu standardele internaționale de evaluare, a valorii acțiunilor rezultate dintr-o expertiză, efectuată de un evaluator independent - de către o persoană calificată în domeniul evaluării, înregistrată în registrul persoanelor autorizate ținut de către Comisia Națională în modul stabilit de aceasta.

Astfel, luând în considerație importanța asigurării bunei funcționări a infrastructurii pieței de capital și impactul asupra acesteia, a activității de evaluare¹ și pentru determinarea prețului de piață a acțiunilor și activelor ce se referă la ele, care este, efectiv, în dependență de modul și calitatea evaluării efectuate profesionist, capabile să furnizeze evaluări (rapoarte/concluzii) credibile, care ar exclude orice abuzuri tendențioase, și respectiv, evitarea prejudicierii participanților la piața de capital (acționari, investitori, emitenți) se impune oportunitatea stabilirii unui minim al reglementărilor în lege, care să prevadă autoritatea împuternicită cu

¹ în contextul executării prevederilor privind determinarea prețului echitabil, în cazurile statuate în art. 23 alin. (5)-(6) din Legea nr. 171/2012, precum și-n situațiile prevăzute de Legea nr.1134/1997 privind societățile pe acțiuni (de ex: art.24(8)-(9), 33(6), 36(1), 39(8)-(9), 75(3), 93(10)-(13))

supravegherea și reglementarea activității de evaluare pe piața de capital, iar, cerințele specifice, urmând a fi detalizate în actele autorității, potrivit competențelor și obiectivelor sale legale². Or, la caz, anume, CNPF – autoritate publică responsabilă de domeniul pieței de capital, fiind înzestrată cu capacitățile și competențele corespunzătoare domeniului, este cea mai în măsură să determine și să asigure regimul juridico-funcțional al activității de evaluare pe piața de capital, în cadrul rigorilor specifice, necesare funcționării eficiente, stabile și sigure a infrastructurii pieței de capital.

În contextul celor enunțate, aferent proiectului, propunem următoarele.

1) La art. 1 din lege, noțiunea de „întreprindere de evaluare” se completează cu textul „*Întreprinderea de evaluare care vă efectua evaluarea valorilor mobiliare și a altor instrumente financiare, poate fi doar, persoana juridică înregistrată în registrul persoanelor autorizate ținut de către Comisia Națională a Pieței Financiare în modul stabilit de aceasta, iar în cadrul întreprinderii va activa cel puțin un evaluator cu certificat de calificare în domeniul valorilor mobiliare.*”

2) La art. 3 lit. e) se completează cu textul „, , cu particularitățile prevăzute în Legea nr. 171/2012 privind piața de capital (în continuare –Legea nr.171/2012) și actele normative ale Comisiei Naționale a Pieței Financiare;”.

3) La art. 5 (în redacția propusă de proiectul nr.709/ARFC/2023) lit. n) va avea următorul conținut:

„n) *determinarea prețului echitabil, potrivit art. 23 din Legea nr. 171/2012.*”.

4) Art. 6 se completează cu alin. (3) cu următorul conținut:

„3) *La evaluarea acțiunilor în condițiile art.23 alin(3) din Legea nr.171/2012, se utilizează cel puțin 2 abordări specificate la alin.(1), dintre care, abordarea indicată la alin.(1) lit.c) este obligatorie.*”.

5) La art. 15, se completează cu un aliniat nou (9):

„(9) *Evaluatorul în domeniul valorilor mobiliare este obligat să dispună și de certificatul de calificare eliberat de Comisia Națională a Pieței Financiare în modul stabilit de aceasta.*”

Cu respect,

Digitally signed by Budianschi Dumitru
Date: 2024.06.04 17:01:36 EEST
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova



Dumitru BUDIANACHI,
PREȘEDINTE

A. Toderița, (373 22) 859 473
e-mail:angela.toderita@cnpf.md

² **Legea nr. 192-XIV din 12.11.1998 privind Comisia Națională a Pieței Financiare :**

Art.1(1) *Comisia Națională a Pieței Financiare, este o autoritate publică autonomă, responsabilă față de Parlament, care, în exercitarea atribuțiilor sale, este investită cu putere de decizie, de dispensă, de interdicție, de intervenție, de control și de sancționare, în limitele stabilite de legislație.*

Art.3. – *Comisia Națională are drept obiective de bază asigurarea stabilității, transparenței, siguranței și eficienței pe piața de capital și în raport cu fondurile de pensii facultative și cu organismele de plasament colectiv, prevenirea riscurilor sistemice și a manipulării pe piața de capital, precum și protejarea drepturilor consumatorilor de servicii financiare, în limitele stabilite de legislație.*



05.06.2024 nr. 436-04/17

La 36/01-06/627 din 16.05.2024

**Agentia Relații Funciare
și Cadastru a Republicii Moldova**

Camera de Comerț și Industrie a Republicii Moldova (CCI), Vă asigură de înalta sa considerație și, urmare examinării repetate a proiectului de lege pentru modificarea Legii nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare, apreciază luarea în considerare a unor propuneri din partea CCI a RM. Totodată, reiteram următoarele obiecții și propuneri care solicităm să fie luate în considerare la definitivarea proiectului nominaliza și anume:

1. Prevederile în art. 20¹ (2) referitor la informarea trimestrială a autorității administrative centrale în evaluarea bunurilor imobile, considerăm că neacceptarea propunerii respective nu este argumentată, iar impunerea formalității de raportare trimestriale va crea costuri administrative suplimentare pentru mediul de afaceri, ceea ce vine în contradicție cu poziția autorităților publice de a simplifica procesul de raportare și reduce costuri pentru mediul de afaceri. Prezentarea trimestrială a informației privind rapoartele de evaluare și rapoartele de verificare elaborate, este un proces anevoios care necesită efort, timp și cheltuieli suplimentare pentru orice organizație, dar luând în considerație faptul că în cadrul CCI RM activează evaluatori ai bunurilor imobile în 9 filiale amplasate pe întreg teritoriul RM, costurile administrative vor fi majorate. Respectiv, insistăm la raportare anuală, și totodată în scopul raportării, conform principiilor de digitalizare a serviciilor și activității autorităților publice, considerăm oportun elaborarea unei platforme electronice care ar permite introducerea la distanță de către agenții economici a datelor cerute.

2. Reiterăm propunerea și considerăm că cerințele indicate la punctul 8,9,10 din Anexa 1 (suprafața totală, valoarea de piață, beneficiarul serviciilor de evaluare), referitor la prezentarea informației despre rapoartele de evaluare elaborate, sunt informație cu caracter personal, care nu poate fi transmisă fără acordul beneficiarului evaluării.

3. Suplimentar menționăm, că evaluarea obiectelor specifice în baza unei metodologii aprobate de autoritatea administrativă centrală propusă în art. 27 (2) urmează să asigure în primul rând prevederile Legii nr. 989/2002 și standardelor de evaluare și doar mai apoi particularitățile speciale estimarea cărora de obicei este mai dificilă și complexă vizavi de cea a obiectelor ordinare.

CCI a RM vă asigură de întreagă deschidere pentru a discuta propunerile susmenționate cu autorii proiectului pentru a fi luate în considerare la definitivarea documentului.

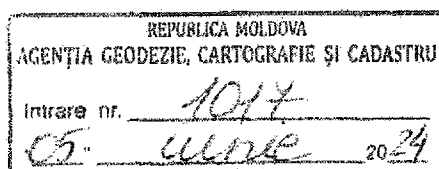
PREȘEDINTE

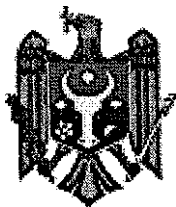
Digitally signed by Harea Serghei
Date: 2024.06.05 13:44:59 EEST
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova



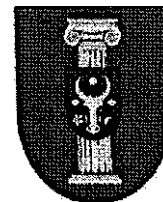
Serghei HAREA

Ex.: 078783002





**AUTORITATEA NAȚIONALĂ DE INTEGRITATE
A REPUBLICII MOLDOVA**
**NATIONAL INTEGRITY AUTHORITY
OF THE REPUBLIC OF MOLDOVA**



MD-2005, mun. Chișinău, str. Mitropolit Gavriil Bănulescu-Bodoni, 26
Tel.(373 22) 820 601, fax (373 22) 820 602, www.ani.md, e-mail: info@ani.md

Nr. 07 / 5921 din 11.06.2024

La nr. 36/01-08/702 din 04.06.2024

**Agencia Geodezie, Cartografie și Cadastru
a Republicii Moldova**

E-mail: info@agcc.gov.md

Copie: Cancelaria de Stat al RM

E-mail: cancelaria@gov.md

Autoritatea Națională de Integritate (în continuare Autoritate) a recepționat scrisoarea Agenției, Cartografiei și Cadastru a Republicii Moldova, înregistrată în secretariatul Autorității cu nr. 8255 din 04 iunie 2024, prin care s-a remis spre avizare/expertiză proiectul Hotărârii de Guvern privind aprobarea proiectului de lege pentru modificarea Legii nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare (nr. unic 709/ARCF/2023) și prezentarea propunerilor de rigoare.

Drept urmare, reținând misiunea și competențele Autorității consfințite în Legea nr. 132/2016 cu privire la Autoritatea Națională de Integritate, Autoritatea vine cu următoarele propuneri:

Articolul 3 pct. g) va avea următorul cuprins: „bunurilor imobile în construcție (bunuri viitoare)”, respectiv, prezentul articol se completează cu lit. h) care v-a avea următorul conținut: „alte obiecte”.

Articolul 11 se completează cu lit. l) care v-a avea următorul conținut: „poze/video efectuate la data efectuării evaluării ale obiectului evaluării”.

Notă: Propunerile formulate au drept scop ajustarea legislației naționale la cerințele de reglementare actuale în vederea excluderii lacunelor existente în actele legislative.

Președinte

Digitally signed by Chișca Lilian
Date: 2024.06.11 14:15:36 EEST
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova



Lilian CHIȘCA

ex: Levco Daniela
tel. 022 820 626
ex: Balmuș Daniela
tel. 022 820 687

