

Caiet de sarcini
pentru serviciilor consultative de elaborare a proiectelor
Standardelor Naționale de Evaluare

| Nr.lotului | Denumirea serviciilor (documentul normativ) | Nr.apr. pag. |
|-------------------|---|---------------------|
| 01 | <u>Stanadard nr. 1</u> Valoarea de piață. Tipurile de valori | 20 |
| 02 | <u>Stanadard nr.2</u> Termeni de referință. Elaborarea raportului de evaluare | 20 |

1. Necesitatea elaborării documentului normativ

Odată cu formarea relațiilor de piață în Republica Moldova și dezvoltarea infrastructurii acesteia, a devenit extrem de actuală estimarea valorii bunurilor imobile și mobile, activelor nemateriale, businessului, valorilor mobiliare, etc. Profesia de evaluator al bunurilor a aparut relativ recent și a devenit recunoscută oficial după aprobarea Legii nr.989 din 18.04.2002 cu privire la activitatea de evaluare. În perioada anilor 2002-2004 au fost aprobate un șir de acte normative în domeniul evaluării bunurilor imobile și a proprietății intelectuale. Totodată, dezvoltarea ulterioară a metodologiei evaluării, apariția edițiilor noi ale Standardelor Internaționale și celor Europene de Evaluare necesită dezvoltarea cadrului normativ în domeniul evaluării bunurilor în Republica Moldova. Conform Foii de parcurs pentru ameliorarea competitivității Republicii Moldova, aprobată prin Hotărârea Guvernului nr.4 din 14.01.2014, este necesară *ajustarea cadrului legal și normativ la standardele internaționale de evaluare*. În acest context Agenția Relații Funciare și Cadastru urmează se elaboreze Standardele Naționale de Evaluare, care se va baza pe cea mai bună practica internațională în domeniu, cu reflectarea specificului evaluării bunurilor în Republica Moldova.

2. Baza pentru elaborare:

- Planul tematic de elaborare a Standardelor Naționale de Evaluare
- pct.2.4. din capitolul III Componenta II al Foii de parcurs pentru ameliorarea competitivității Republicii Moldova, aprobată prin Hotărârea Guvernului nr.4 din 14.01.2014

3. Sursa de finanțare:

Bugetul de stat (mijloace alocate ARFC)

4. Autoritatea contractantă:

ARFC

5. Perioada de prestare a serviciilor:

Trei luni din momentul înregistrării contractului și nu mai târziu de 15 decembrie 2020

6. Sarcinile și scopurile principale de elaborare a documentului normativ

6.1. Scopul elaborării

Documentul normativ este elaborat în scopul alinierii cerințelor pentru evaluarea bunurilor, noțiunilor și principiilor de bază ale evaluării la cele mai bune practici europene și internaționale în domeniul evaluării bunurilor .

6.2. Sarcinile de elaborare

Dezvoltarea cadrului normativ al activității de evaluare a bunurilor în baza celei mai bune practici internaționale, inclusiv a conceptelor, utilizate în standardele internaționale și europene.

7. Caracteristica obiectului de normare

Standardul trebuie să cuprindă prevederi care reglementează evaluarea bunurilor în Republica Moldova, precum și prevederile standardelor internaționale prin prisma aplicării acestora în practica națională.

8. Structura documentului normativ

Structura documentului se stabilește în modul următor:

- Introducerea
- Domeniul de aplicare
- Materialul de bază (esența) a standardului
- Specificul aplicării, devieri de la standardele europene și internaționale de evaluare (după caz)
- Comentarii, exemple

9. Mersul elaborării

Elaborarea proiectului se efectuează în următoarele etape:

- Elaborarea planului de lucru (se prezintă la ARFC în timp de 10 zile din momentul semnării contractului)

- Elaborarea raportului privind analiza cadrului normativ existent în domeniu cu identificarea actelor (sau compartimentelor ale acestora) care ar necesita modificare în vederea asigurării acestuia spre discuții în cadrul Grupului de lucru pentru elaborarea standardelor naționale de evaluare, creat prin Ordinul ARFC nr. 27 din 28.03.2018.
- Elaborarea proiectului standardului și prezentarea acestuia spre discuții în cadrul Grupului de lucru pentru elaborarea standardelor naționale de evaluare, creat prin Ordinul ARFC nr. 27 din 28.03.2018.
- Definitivarea proiectului standardului și prezentarea spre aprobare ARFC

10. Corelarea cu alte documente normative:

Proiectul documentului normativ trebuie să fie corelat cu următoarele documente normative:

Legea nr.989 din 18.04.2002 cu privire la activitate de evaluare;

Hotărârea Guvernului nr.958 din 04.08.2003 despre aprobarea Regulamentului provizoriu cu privire la evaluarea bunurilor imobile.

11. Sursele principale pentru elaborarea documentului normativ

Pe lângă documentele normative utilizate la elaborarea proiectului standardului se vor lua în considerație:

- Standardele europene și internaționale în domeniul evaluării bunurilor (edițiile anilor 2016 și 2017 respectiv);
- Literatura tehnico-științifică în domeniu.

Lista surselor principale folosite la elaborarea proiectului documentului normativ se specifică în compartimentul „Bibliografie” al documentului normativ elaborat. Trebuie să fie folosite cel puțin 5 surse de informații.

12. Etapele de elaborare a documentului normativ și termenele de executare ale acestora

Etapele de elaborare a documentului normativ și termenele de executare a acestora se indică în graficul calendaristic anexat la contractul de achiziție.

13. Indicații suplimentare

La elaborarea proiectului standardului se va lua în considerație:

- Nivelul de dezvoltare social-economică și tehnică al Republicii Moldova;
- Cadrul normativ și metodologic al evaluării bunurilor în Republica Moldova;
- Specificul sistemului național de standardizare;

- Experiența țărilor cu economie de piață în tranziție în domeniul evaluării bunurilor;
- Prevederile standardelor europene și internaționale relevante.

Proiectul standardului se elaborează în limba de stat, varianta finală fiind prezentată în limba de stat și în limba rusă.

După elaborarea proiectului standardului , va fi organizate consultațiile publice cu profesioniștii pe piața serviciilor de evaluare, în comun cu ARFC, conform prevederilor Legii nr.100/2017 cu privire la acte normative.

Proiect al standardului elaborat se va coordona și prezenta la ședința Grupului de Lucru creat pentru pentru elaborarea standardelor naționale de evaluare, creat prin Ordinul ARFC nr. 27 din 28.03.2018.

Documentul final va fi prezentat spre aprobare, însoțit de Notă informativă privind introducerea tuturor sugestiilor și comentariilor parvenite din partea părților implicate.

14. Lista organizațiilor la care proiectul documentului normativ trebuie sa fie expediat pentru avizare

Institutul Național de Standardizare

15. Tipurile de expertiză cărora trebuie sa fie supus proiectul documentului normativ

Expertiza juridică;

Expertiza anticorupție;

Expertiza terminologică;

Expertiza metodologică;

Normocontrolul .

16. Clauze speciale. Caietul de sarcini poate fi modificat pe parcursul elaborării documentului normativ în funcție de apariția /aprobarea unor acte normative și standarde în domeniul.

Director general adjunct

Ștefan Crigan_____

Șef Serviciului evaluarea bunurilor imobile

Olga Buzu_____