

AGENȚIA
RELĂȚII FUNCiare ȘI CADASTRU
A REPUBLICII MOLDOVA



АГЕНТСТВО
ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ И КАДАСТРА
РЕСПУБЛИКИ МОЛДОВА

MD-2005, or. Chișinău, str. Pușkin, 47
tel. 88-12-55, fax. 22-63-73
e-mail: info@arfc.gov.md
www.arfc.gov.md

MD-2005, г. Кишинэу, ул.Пушкина, 47
тел. 88-12-55, факс. 22-63-73
e-mail: info@arfc.gov.md
www.arfc.gov.md

28 August 2017 nr. *36/01-06/1164*

**Evaluatorilor bunurilor imobile
Beneficiarilor serviciilor de
evaluare**

Asociația Băncilor din Moldova
MD-2001, mun. Chișinău,
str. Tighina, 49/3, of.44

Privind eliberarea Certificatelor de confirmare a
valorii bunurilor imobile estimate anterior

În legătură cu faptul că tot mai mulți beneficiari ai serviciilor de evaluare, precum și persoanele terțe, inclusiv băncile comerciale, solicită evaluatorilor întreprinderilor de evaluare eliberarea Certificatelor de confirmare a valorii de piață a bunurilor imobile estimate anterior, precum și exercitându-se atribuția de reglementare a activității de evaluare bunurilor imobile, Agenția Relații Funciare și Cadastru atrage atenția evaluatorilor asupra următoarelor aspecte.

Conform legislației în domeniul evaluării a patrimoniului, unicul act, care reflectă procesul de evaluare, precum și rezultatul evaluării este raport de evaluare. Eliberarea Certificatelor de confirmare a valorii bunurilor imobile nu este prevăzută de legislația Republicii Moldova, excepția fiind certificatele privind valoarea estimată a bunurilor imobile, eliberate de către organele cadastrale teritoriale, în care se indică valoarea bunurilor imobile estimată în scopul impozitării.

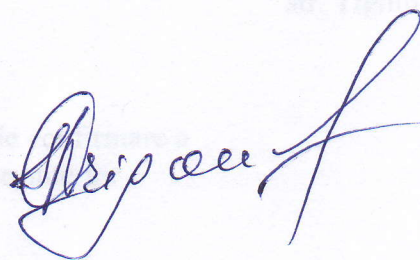
Prin prezenta, Agenția Relații Funciare și Cadastru își expune părerea că sintagma „confirmarea valorii” vine în contradicție cu esența activității de evaluare, care constă în **determinarea valorii** ci nu în **confirmarea valorii** a obiectului evaluării. În raport de evaluare evaluatorul indică și termenul, pentru care este valabilă valoarea bunului imobil. După expirarea termenului dat, în caz de necesitate, se efectuează evaluarea repetată a obiectului evaluării, ținându-se cont de modificările recente a factorilor externi și a celor interni, care influențează asupra valorii obiectului.

Pentru a „confirma” valoarea bunului imobil, estimată anterior, este necesară inspectarea obiectului evaluării, analiza caracteristicilor acestuia, stabilirea mărimii uzurii fizice, gradului de finalizare a obiectului, existenței sau lipsei elementelor constructive,

etc. Totodată, evaluatorul urmează să examineze cum s-au modificat factorii externi, care pot influența asupra valorii de piață a obiectului, apariției și mărimii deprecierii funcționale și celei economice. De asemenea, este necesară efectuarea analizei segmentului concret al pieței imobiliare la data evaluării (data la care se cere confirmarea valorii). Așadar, pentru a „confirma” valoarea bunului imobil, este necesară reevaluarea acestuia în condițiile schimbărilor pe piață imobiliară, ținându-se cont de modificările posibile ale caracteristicilor obiectului evaluării, respectând toate etapele procesului de evaluare.

Concluzionând cele menționate mai sus, Agenția Relații Funciare și Cadastru consideră că în toate cazurile, în care se solicită „confirmarea” valorii, evaluatorii sunt obligați să elaboreze rapoartele de evaluare a bunurilor imobile, în corespundere cu prevederile Legii Republicii Moldova nr.989 din 18.04.2002 cu privire la activitatea de evaluare.

Director general,



Anatolie GHILAȘ

Ex. Olga Buzu
Tel. (022)-88-12-63