

PROFESIA DE EVALUATOR A BUNURILOR IMOBILE ÎN REPUBLICA MOLDOVA ȘI ÎN ALTE ȚĂRI

SUGAILO CRISTINA

studentă an. 3, Facultatea Cadastru și Drept, UASM

Rezultatele prezentate: Se referă la analiza esenței profesiei de evaluator a bunurilor imobile în Republica Moldova și comparația legislației cu alte țări.

Scopul cercetării: Familealizarea cu profesia de evaluator a bunurilor imobile.

Un expert evaluator este o persoană juridică sau fizică ce posedă experiență, competență și care cunoaște și pune în practică în mod corect tehnicile legale pentru realizarea unei evaluări în conformitate cu Codul Deontologic al Profesiei de Evaluator, care este membru al unei asociații naționale profesionale de evaluare recunoscute ca fiind de utilitate publică, având calitatea de evaluatori independenți, și cu Standardele Internaționale de Evaluare (IVS).

Pentru realizarea scopului propus au fost înaintate următoarele *obiective*: profesia de evaluator, categorii de evaluator, drepturile și obligațiile evaluatorului, cerințele față de evaluator conform legislației republicii Moldova și altor țări, responsabilitatea evaluatorului, asigurarea de răspundere civilă (profesională). Evaluator independent este cel care se conformează legislației Republicii Moldova, și anume. (LP 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare).

Evaluator intern fiind persoană angajată în cadrul unei instituții, organizații sau întreprindere, posedă cunoștințe necesare în domeniul evaluării, are abilități practice și efectuează evaluarea în această întreprindere.

Evaluator extern are cunoștințe anumite în evaluare, dar el nu prestează servicii de evaluare și se ocupă cu evaluarea bunurilor foarte rar (activează în companiile de audit).

Drept ținte de comparație s-a optat pentru România, unde am subliniat care sunt responsabilitățile evaluatorului și care poate fi modalitatea de a asigura evaluatorul și întreprinderea de evaluare, de unele circumstanțe neplăcute.

Este de o importanță majoră ca un expert evaluator ANEVAR să realizeze și să transmită analizele, părerile și concluziile lor spre clienții serviciilor prestate de acestia, prin intermediul unor rapoarte cât mai clare care vor dezvălui orice informații care ar putea să afecteze obiectivitatea. Procesul de evaluare cere ca evaluatorul să efectueze o cercetare adecvată și relevantă, să efectueze analize competente și să tragă concluzii informate și bine susținute.

În acest proces, un expert evaluator nu poate accepta orice fel de informații, în schimb acesta este nevoit să ia în considerare toate evidențele pertinente ale pieteii, trendurile, tranzacțiile comparabile și alte informații.

Concluzii și recomandări:

1. În Republica Moldova, profesia de evaluator a bunurilor imobile (conform legii 989 cu privire la activitatea de evaluare) este oficial recunoscută din 18-04-2002.

2. Conform standardelor europene, fiecare evaluator, trebuie să aibă contract de asigurare a răspunderii civile, ceea ce în Republica Moldova nu există.

3. Cea mai bună practică internațională spune că evaluatorul trebuie să fie membru al asociațiilor obștești. Spre regret în Republica Moldova, aceste asociații nu există, deoarece nu este interes, fiind o asociație ce nu generează venit.

4. Se recomandă de a fi introdus în legislație categoriile de evaluatori, deoarece oficial în Republica Moldova nu există.

5. Categoriile de evaluatori sunt descrise în standardele europene, se utilizează sintagma de evaluator independent, dar nu este stipulat în legislație. Ar fi binevenite organizarea meselor rotunde în cadrul mediului academic, privind cerințele față de profesie.

Conducător științific - asis. univ., **Boscan Ala**