



GUVERNUL REPUBLICII MOLDOVA

HOTĂRÂRE nr. _____

din _____ 2026

Chișinău

**pentru aprobarea Regulamentului privind organizarea și funcționarea Consiliului de
verificare a rapoartelor de evaluare**

În temeiul art. 20² alin. (4) din Legea nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2002, nr. 102, art. 773), cu modificările ulterioare, Guvernul HOTĂRĂȘTE:

1. Se aprobă Regulamentul privind organizarea și funcționarea Consiliului de verificare a rapoartelor de evaluare (se anexează).
2. Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru va asigura instituirea Consiliului de verificare a rapoartelor de evaluare în termen de 60 de zile calendaristice de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.
3. Prezenta hotărâre intră în vigoare la 1 ianuarie 2027.

Prim-ministru

VASILE TOFAN

Contrasemnează:

Ministrul dezvoltării
economice și digitalizării

Claudiu-Iulius-Gavril Năsui

Ministra finanțelor

Victoria Belous

Vizează:

Secretar general al Guvernului

Alexei BUZU

Aprobată în şedinţa Guvernului
din

REGULAMENT
privind organizarea și funcționarea
Consiliului de verificare a rapoartelor de evaluare

Capitolul I
DISPOZIȚII GENERALE

1. Regulamentul privind organizarea și funcționarea Consiliului de verificare a rapoartelor de evaluare (în continuare – Regulament) stabilește modul de constituire, componența, statutul, atribuțiile și modul de organizare a activității Consiliului de verificare a rapoartelor de evaluare (în continuare – Consiliu), procedura de depunere și examinare a solicitărilor de verificare a rapoartelor de evaluare, emiterea avizelor de verificare, formularea sesizărilor motivate către Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru, finanțarea activității Consiliului, precum și modul de remunerare a membrilor acestuia.

2. Consiliul este un organ colegial, fără personalitate juridică, instituit în cadrul Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru (în continuare – Agenție), cu atribuții tehnico-metodologice de verificare a rapoartelor de evaluare, în condițiile art. 20² din Legea nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare.

3. Verificarea rapoartelor de evaluare se efectuează la solicitarea beneficiarilor evaluării, a utilizatorilor desemnați ai evaluării, a organelor de urmărire penală, a procuraturii, a instanței de judecată, precum și a autorităților publice, în vederea determinării conformității acestora cu actele normative și cu metodologia de evaluare a bunurilor, precum și pentru a se pronunța asupra faptului dacă abaterile constatate au influențat sau nu valoarea obiectului evaluat.

4. Consiliul nu efectuează o evaluare nouă a bunului, nu substituie evaluatorul care a întocmit raportul și nu stabilește o valoare alternativă a obiectului evaluat. Constatările Consiliului se limitează la verificarea conformității raportului și la aprecierea dacă abaterile constatate au influențat sau nu valoarea estimată în raportul verificat. Consiliul nu stabilește mărimea influenței, procentul de ajustare sau quantumul valoric al abaterii, întrucât aceasta ar presupune calcule suplimentare ori întocmirea unui nou raport de evaluare, activități care nu intră în atribuțiile Consiliului.

5. Consiliul își desfășoară activitatea în conformitate cu Constituția Republicii Moldova, Legea nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare, Legea nr. 160/2011 privind reglementarea prin autorizare a activității de întreprinzător, Codul administrativ al Republicii Moldova nr. 116/2018, actele normative și metodologiile aplicabile activității de evaluare, standardele de evaluare preluate, actualizate, aprobate și publicate de Agenție, precum și cu prezentul Regulament.

6. Activitatea Consiliului se desfășoară cu respectarea următoarelor principii:

6.1. legalitate – verificarea se efectuează exclusiv în raport cu actele normative, standardele și metodologia de evaluare aplicabile la data elaborării raportului de evaluare supus verificării;

6.2. imparțialitate – membrii Consiliului examinează dosarele obiectiv, fără influență din partea solicitantului, evaluatorului, beneficiarului sau a altor persoane interesate;

6.3. independență profesională – membrii Consiliului își exprimă opinia în baza propriei analize tehnice și juridice;

6.4. contradictorialitate – evaluatorul al cărui raport este verificat este informat despre verificare și motivele acesteia, are acces la documentele dosarului în limitele legii și i se asigură posibilitatea de a prezenta explicații și de a fi audiat înainte de adoptarea avizului sau formularea sesizării motivate;

6.5. transparență – activitatea Consiliului și avizele emise se publică în limitele stabilite de legislația privind protecția datelor cu caracter personal și confidențialitatea informațiilor;

6.6. celeritate – examinarea solicitărilor în termenele stabilite de prezentul Regulament;

6.7. confidențialitate – informațiile obținute în cadrul procedurii de verificare se utilizează exclusiv pentru scopurile prevăzute de lege și de prezentul Regulament.

7. În sensul prezentului Regulament, noțiunile utilizate au semnificația stabilită în Legea nr. 989/2002, precum și următoarele semnificații:

7.1. aviz de verificare – documentul tehnico-metodologic adoptat de Consiliu, prin care se consemnează rezultatele verificării raportului de evaluare;

7.2. aviz de conformitate – avizul prin care Consiliul constată că raportul de evaluare verificat corespunde actelor normative și metodologiei de evaluare aplicabile;

7.3. aviz de conformitate cu observații – avizul prin care Consiliul constată existența unor abateri formale sau deficiențe de prezentare care nu influențează semnificativ valoarea obiectului evaluat;

7.4. aviz de neconformitate – avizul prin care Consiliul constată neconformități cu actele normative sau cu metodologia de evaluare, inclusiv, după caz, abateri care influențează în mod semnificativ valoarea obiectului evaluat;

7.5. neconformitate formală – abatere de formă, structură, documentare sau prezentare care nu influențează semnificativ valoarea obiectului evaluat;

7.6. neconformitate semnificativă – abatere de la prevederile actelor normative sau de la metodologia de evaluare care influențează ori poate influența în mod semnificativ valoarea obiectului evaluat;

7.7. sesizare motivată – documentul întocmit de Consiliu în cazurile prevăzute la art. 15¹ alin. (7¹) și (8¹) din Legea nr. 989/2002, prin care se solicită Agenției inițierea procedurii de suspendare sau, după caz, de retragere a certificatului evaluatorului bunurilor;

7.8. dosar de verificare – totalitatea documentelor și informațiilor aferente unei solicitări de verificare a raportului de evaluare;

7.9. solicitant – persoana sau autoritatea prevăzută la pct. 3 care depune solicitarea de verificare.

Capitolul II

COMPONENȚA, CONSTITUIREA ȘI STATUTUL MEMBRILOR CONSILIULUI

Secțiunea 1

Componenta Consiliului

8. Consiliul este format din cinci membri, specialiști în domeniul evaluării bunurilor mobile și imobile, după cum urmează:

8.1. doi reprezentanți din cadrul Agenției;

8.2. un reprezentant al mediului academic;

8.3. un reprezentant al societății civile din domeniul evaluării;

8.4. un evaluator certificat în domeniul evaluării bunurilor imobile.

9. Componenta nominală a Consiliului, președintele Consiliului și secretarul Consiliului se aprobă prin ordinul directorului general al Agenției.

10. Președintele Consiliului se desemnează dintre reprezentanții Agenției. Secretariatul Consiliului este asigurat de un consultant principal din cadrul Direcției evaluarea bunurilor imobile și intermediere imobiliară, desemnat prin ordinul directorului general al Agenției, care nu are drept de vot.

11. Reprezentanții Agenției prevăzuți la pct. 8.1 sunt funcționari publici din cadrul Direcției evaluarea bunurilor imobile și intermediere imobiliară și, respectiv, din cadrul Direcției juridice, desemnați prin ordinul directorului general al Agenției. Aceștia sunt membri ai Consiliului în virtutea funcției deținute, participă la activitatea Consiliului în exercitarea atribuțiilor de serviciu și nu exercită un mandat pe durată determinată. Calitatea de membru încetează, iar înlocuirea se dispune prin ordinul directorului general al Agenției, numai în cazul încetării raporturilor de serviciu ori al imposibilității executării atribuțiilor.

12. Membrii Consiliului prevăzuți la pct. 8.2-8.4 sunt desemnați pentru un mandat de 3 ani și pot exercita cel mult două mandate consecutive.

13. Membrii Consiliului prevăzuți la pct. 8.2-8.4 se selectează prin concurs organizat de Agenție, în baza unui anunț public plasat pe pagina web oficială a Agenției, cu indicarea cerințelor minime, a documentelor necesare, a criteriilor de evaluare, a componenței comisiei de concurs, a termenului de depunere a dosarelor și a procedurii de contestare a rezultatelor concursului.

14. Membrii Consiliului prevăzuți la pct. 8.2-8.4, desemnați din afara Agenției, se selectează în baza competenței profesionale confirmate și a experienței practice în domeniul evaluării bunurilor imobile, indiferent de locul de muncă de bază al acestora. Aceștia trebuie să dețină certificat valabil de evaluator al bunurilor imobile, eliberat în condițiile Legii nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare, și să îndeplinească cerințele corespunzătoare categoriei din care fac parte, după cum urmează:

14.1. 14.1. reprezentantul mediului academic deține experiență didactică, științifică sau de cercetare în domeniul evaluării bunurilor imobile, precum și experiență practică desfășurată în calitate de evaluator al bunurilor imobile;

14.2. 14.2. reprezentantul societății civile activează în cadrul unei organizații necomerciale din domeniul evaluării bunurilor imobile ori are experiență relevantă în promovarea standardelor profesionale, eticii sau calității serviciilor de evaluare și deține experiență practică desfășurată în calitate de evaluator al bunurilor imobile;

14.3. 14.3. evaluatorul certificat deține experiență practică desfășurată în calitate de evaluator al bunurilor imobile;

14.4. persoana propusă nu are antecedente penale nestinse pentru infracțiuni săvârșite cu intenție și nu se află într-o situație de incompatibilitate evidentă cu exercitarea imparțială a mandatului;

14.5. toți membrii Consiliului prevăzuți la pct. 8.2-8.4 prezintă documente confirmative privind experiența practică în domeniul evaluării bunurilor imobile de cel puțin 15 ani, precum și lista rapoartelor de evaluare întocmite în ultimii 3 ani.

15. Anunțul public prevăzut la pct. 13 cuprinde categoria de membru al Consiliului pentru care urmează a fi desemnată persoana, cerințele de participare, lista documentelor confirmative ce urmează a fi prezentate, criteriile de evaluare, componența comisiei de concurs, termenul și

modalitatea de depunere a propunerilor, precum și termenul și modul de contestare a rezultatelor concursului. Agenția examinează dosarele depuse sub aspectul îndeplinirii cerințelor prevăzute de prezentul Regulament și întocmește lista persoanelor eligibile pentru desemnarea în calitate de membri ai Consiliului, cu respectarea legislației privind protecția datelor cu caracter personal. Selectarea membrilor se realizează pe baza unor criterii obiective, aplicate în cascadă: competența profesională confirmată în domeniul evaluării bunurilor, experiența practică desfășurată în calitate de evaluator al bunurilor imobile, numărul și complexitatea rapoartelor de evaluare întocmite în ultimii 3 ani, corespunderea cu cerințele specifice categoriei de membru și lipsa antecedentelor penale nestinse. Activitatea practică desfășurată în calitate de evaluator al bunurilor imobile constituie criteriu obligatoriu pentru membrii prevăzuți la pct. 8.2-8.4, inclusiv pentru reprezentantul mediului academic și reprezentantul societății civile, întrucât verificarea rapoartelor de evaluare presupune cunoașterea aplicării practice a standardelor de evaluare aprobate de Agenție și a metodologiilor de evaluare.

Secțiunea a 2-a

Drepturile, obligațiile și responsabilitatea membrilor Consiliului

16. Membrii Consiliului au următoarele drepturi:

16.1. să participe la examinarea dosarelor și să își exprime opinia asupra subiectelor examinate;

16.2. să solicite informații și documente necesare verificării raportului de evaluare;

16.3. să propună audierea evaluatorului, a solicitantului sau a altor persoane relevante pentru dosar;

16.4. să formuleze observații, propuneri și recomandări argumentate;

16.5. să solicite consemnarea opiniei separate în procesul-verbal și anexarea acesteia la avizul de verificare.

17. Membrii Consiliului au următoarele obligații:

17.1. să participe la ședințele Consiliului și la votarea avizelor pentru dosarele la examinarea cărora au participat;

17.2. să studieze materialele puse la dispoziție de secretariat;

17.3. să respecte principiile legalității, independenței, imparțialității și confidențialității;

17.4. să declare orice situație de conflict de interese înainte de examinarea dosarului;

17.5. să semneze declarația privind confidențialitatea și imparțialitatea la începutul mandatului și ori de câte ori este necesar;

17.6. să nu divulge datele și informațiile obținute în cadrul procedurii de verificare, cu excepția cazurilor prevăzute de lege;

17.7. să motiveze votul exprimat, la solicitarea președintelui Consiliului sau în cazul formulării unei opinii separate.

18. Membrii Consiliului poartă răspundere potrivit legislației pentru încălcarea obligațiilor ce le revin și pentru votarea unor avize sau sesizări cu încălcarea prevederilor legale aplicabile.

Secțiunea a 3-a

Conflictul de interese

19. Se consideră în conflict de interese membrul Consiliului care:

19.1. a elaborat, a semnat, a verificat anterior sau a contribuit la elaborarea raportului de evaluare supus verificării;

19.2. are calitatea de beneficiar al evaluării, utilizator desemnat, solicitant sau reprezentant al acestora în dosarul supus verificării;

19.3. are un interes patrimonial direct sau indirect în legătură cu bunul evaluat, raportul de evaluare sau rezultatul verificării;

19.4. se află în relații de rudenie sau afinitate până la gradul al II-lea inclusiv cu evaluatorul, beneficiarul, solicitantul sau reprezentanții acestora;

19.5. a prestat, în ultimii 2 ani, servicii profesionale remunerate pentru beneficiarul evaluării, pentru evaluatorul al cărui raport este verificat sau pentru întreprinderea de evaluare implicată, în legătură cu raportul supus verificării ori cu același bun;

19.6. se află în litigiu sau într-o relație contractuală care poate afecta obiectivitatea examinării;

19.7. în funcție de circumstanțele concrete ale cauzei, poate fi pus la îndoială în ceea ce privește imparțialitatea sa.

20. Membrul Consiliului care se află într-o situație de conflict de interese în raport cu dosarul supus examinării este obligat să informeze președintele Consiliului înainte de examinarea dosarului și să nu participe la examinarea acestuia.

21. Situația de conflict de interese declarată de membrul Consiliului se consemnează în procesul-verbal al ședinței.

22. Cererea privind conflictul de interese se examinează de președintele Consiliului, iar cererea care îl privește pe președintele Consiliului se examinează de directorul general al Agenției. Soluția se consemnează în procesul-verbal al ședinței.

23. În cazul abținerii unui membru de la examinarea unui dosar, potrivit pct. 20, ori ca urmare a admiterii unei cereri de recuzare, dosarul se examinează și avizul se adoptă de ceilalți membri ai Consiliului. Atunci când, în urma abținerii și/sau a recuzării unor membri, la examinarea dosarului pot participa numai 3 membri cu drept de vot, dosarul se examinează și avizul se adoptă de aceștia, prin derogare de la pct. 69, iar în caz de paritate votul președintelui Consiliului este decisiv. Dacă la examinarea dosarului pot participa mai puțin de 3 membri cu drept de vot, examinarea dosarului se amână pentru o ședință ulterioară. Situația se consemnează în procesul-verbal al ședinței. Dacă președintele Consiliului nu poate participa la examinarea dosarului, votul decisiv prevăzut la prezentul punct se exercită de celălalt reprezentant al Agenției din Consiliu.

24. Evaluatorul al cărui raport este supus verificării are dreptul să depună o cerere de recuzare a unui membru al Consiliului care se află într-una dintre situațiile prevăzute la pct. 19. Cererea se depune la Secretariat în termen de 5 zile lucrătoare de la data la care evaluatorul a luat cunoștință de componența Consiliului care examinează dosarul, dar nu mai târziu de începerea deliberării.

25. Cererea de recuzare se formulează în scris, este motivată și indică membrul vizat, situația prevăzută la pct. 19 invocată și, după caz, probele pe care se întemeiază.

26. Cererea de recuzare se examinează de președintele Consiliului, iar cererea care vizează președintele Consiliului – de directorul general al Agenției, în termen de 5 zile lucrătoare de la depunere. Până la soluționarea cererii, membrul vizat nu participă la examinarea dosarului. Soluția, motivată, se comunică evaluatorului și se consemnează în procesul-verbal al ședinței.

27. În cazul admiterii cererii de recuzare, membrul vizat nu participă la examinarea dosarului, aplicându-se, după caz, pct. 23 și pct. 30. Respingerea cererii de recuzare nu

împiedică examinarea dosarului. Modul de soluționare a cererii de recuzare se menționează în avizul de verificare.

Secțiunea a 4-a

Încetarea și suspendarea calității de membru

28. Calitatea de membru al Consiliului încetează în următoarele cazuri:
- 28.1. expirarea mandatului, în cazul membrilor prevăzuți la pct. 8.2–8.4;
 - 28.2. renunțarea la calitatea de membru, comunicată în scris Agenției;
 - 28.3. decesul;
 - 28.4. pierderea calității în temeiul căreia persoana a fost desemnată;
 - 28.5. absența nemotivată la trei ședințe consecutive sau la cinci ședințe pe parcursul unui an;
 - 28.6. încălcarea repetată a obligațiilor prevăzute de prezentul Regulament;
 - 28.7. încălcarea obligației de confidențialitate sau nedeclararea conflictului de interese;
 - 28.8. condamnarea prin hotărâre judecătorească definitivă pentru o infracțiune săvârșită cu intenție;
 - 28.9. revocarea prin ordinul directorului general al Agenției, în cazul reprezentanților Agenției.

29. Calitatea de membru al Consiliului poate fi suspendată prin ordinul directorului general al Agenției în cazul inițierii unei proceduri penale, contravenționale, disciplinare sau administrative care poate afecta imparțialitatea ori integritatea membrului, până la clarificarea situației.

30. În cazul încetării calității de membru, Agenția inițiază procedura de desemnare a unui nou membru, cu respectarea componenței prevăzute la pct. 8, iar în cazul membrilor prevăzuți la pct. 8.2–8.4 – pentru perioada rămasă din mandat. Exercitarea mandatului pentru perioada rămasă nu se ia în calcul la stabilirea numărului maxim de mandate prevăzut la pct. 12, persoana desemnată pentru perioada rămasă putând exercita ulterior cel mult două mandate consecutive.

Capitolul III

SECRETARIATUL CONSILIULUI

31. Secretariatul Consiliului este asigurat de Agenție.
32. Secretariatul Consiliului are următoarele atribuții:
- 32.1. recepționează, înregistrează și ține evidența solicitărilor de verificare;
 - 32.2. verifică completitudinea dosarelor depuse și solicită completarea acestora, după caz;
 - 32.3. transmite dosarele complete membrilor Consiliului;
 - 32.4. notifică evaluatorul al cărui raport este supus verificării și, după caz, beneficiarul, utilizatorul desemnat sau autoritatea solicitantă;
 - 32.5. pregătește ordinea de zi a ședințelor Consiliului și o coordonează cu președintele Consiliului;
 - 32.6. asigură convocarea membrilor Consiliului și a persoanelor invitate;
 - 32.7. întocmește procesele-verbale ale ședințelor și proiectele documentelor rezultate din activitatea Consiliului;

32.8. asigură semnarea, înregistrarea, comunicarea și arhivarea avizelor de verificare și a sesizărilor motivate;

32.9. ține evidența declarațiilor privind confidențialitatea și imparțialitatea și a cererilor privind conflictul de interese;

32.10. asigură publicarea informațiilor prevăzute de prezentul Regulament pe pagina web oficială a Agenției;

32.11. pregătește proiectul raportului anual de activitate al Consiliului.

33. Secretariatul nu poate înainta Consiliului spre examinare un dosar incomplet, cu excepția cazului în care Consiliul solicită examinarea unei chestiuni privind admisibilitatea sau limitele verificării.

34. Raportul de evaluare nu se supune examinării în cazul în care nu este prezentat în formă completă, inclusiv atunci când lipsesc anexele obligatorii prevăzute la art. 11 din Legea nr. 989/2002, ori atunci când raportul este ilizibil, deteriorat sau, din alte motive obiective, nu permite examinarea conținutului acestuia.

35. În situația prevăzută la pct. 34, Secretariatul, cu informarea președintelui Consiliului, procedează după cum urmează:

35.1. dacă neajunsul poate fi remediat, notifică solicitantul, acordând un termen de cel mult 10 zile lucrătoare pentru prezentarea raportului în formă completă sau a anexelor lipsă; termenul de examinare începe să curgă de la data recepționării documentelor complete;

35.2. dacă neajunsul nu este remediat în termenul acordat sau dacă raportul, din motive obiective, nu permite examinarea conținutului, Consiliul constată imposibilitatea examinării dosarului în forma prezentată, iar solicitantul este informat în scris despre aceasta.

36. Constatarea imposibilității examinării dosarului în condițiile pct. 35.2 nu împiedică depunerea unei noi solicitări de verificare a aceluiași raport de evaluare, însoțită de raportul complet și de documentele necesare.

Capitolul IV

DEPUNEREA ȘI ÎNREGISTRAREA SOLICITĂRII DE VERIFICARE

37. Solicitarea de verificare a unui raport de evaluare poate fi depusă de:

37.1. beneficiarul evaluării;

37.2. utilizatorul desemnat al evaluării, indicat în raportul de evaluare;

37.3. organul de urmărire penală;

37.4. procuratură;

37.5. instanța de judecată;

37.6. autoritatea publică.

38. Solicitarea se depune la Agenție în formă scrisă, pe suport de hârtie sau în format electronic, inclusiv prin mijloacele electronice puse la dispoziție de Agenție. În cazul în care raportul de evaluare a fost transmis anterior Agenției prin dările de seamă sau prin modulul special din Sistemul informațional „Registrul prețurilor bunurilor imobile”, solicitantul poate indica numărul și data raportului, fără a anexa copia acestuia.

39. Solicitarea de verificare conține:

39.1. datele de identificare și datele de contact ale solicitantului;

39.2. datele de identificare ale raportului de evaluare supus verificării, inclusiv data raportului, evaluatorul, întreprinderea de evaluare, obiectul evaluării și scopul evaluării, dacă aceste date sunt cunoscute;

39.3. copia raportului de evaluare supus verificării sau indicarea numărului și datei raportului transmis anterior Agenției;

39.4. motivele solicitării de verificare, cu indicarea neconformităților invocate;

39.5. documentele și informațiile pe care solicitantul le consideră relevante;

39.6. după caz, cererea privind păstrarea confidențialității identității solicitantului față de evaluator, în limitele permise de lege.

40. Solicitățile formulate de organele de urmărire penală, procuratură sau instanța de judecată se depun prin demers, ordonanță, încheiere, adresă sau alt act procesual, după caz, cu anexarea raportului de evaluare ori cu indicarea modului de acces la acesta.

41. Agenția înregistrează solicitarea în ziua depunerii și comunică solicitantului numărul de înregistrare.

42. În termen de 5 zile lucrătoare de la înregistrare, Secretariatul verifică dacă solicitarea este depusă de o persoană sau autoritate îndreptățită și dacă dosarul conține documentele necesare.

43. Dacă solicitarea este incompletă, Secretariatul notifică solicitantul și acordă un termen de cel mult 10 zile lucrătoare pentru completarea dosarului. Termenul de examinare de către Consiliu începe să curgă de la data recepționării dosarului complet.

44. Dacă solicitarea nu se încadrează în categoriile prevăzute la pct. 37 sau dacă dosarul nu este completat în termenul stabilit, Agenția informează solicitantul despre imposibilitatea transmiterii dosarului spre examinare Consiliului, cu indicarea motivelor.

45. Dosarul complet se transmite Consiliului în termen de 5 zile lucrătoare de la data constatării completitudinii acestuia.

Capitolul V

PROCEDURA DE EXAMINARE A DOSARULUI

Secțiunea 1

Termene și comunicări

46. Consiliul examinează dosarul în termen de cel mult 45 de zile calendaristice de la data primirii dosarului complet.

47. În cazuri temeinic justificate de complexitatea dosarului, termenul prevăzut la pct. 46 poate fi prelungit o singură dată, cu cel mult 15 zile calendaristice, prin decizie motivată a Consiliului. Prolungirea se comunică solicitantului și evaluatorului înainte de expirarea termenului inițial.

48. Termenul de examinare se suspendă pe perioada în care Consiliul așteaptă informații sau documente solicitate evaluatorului, solicitantului, beneficiarului, utilizatorului desemnat, autorităților publice sau altor persoane relevante, precum și pe perioada acordată evaluatorului pentru prezentarea obiecțiilor în condițiile pct. 52. Durata totală a suspendării nu poate depăși 30 de zile calendaristice.

49. După primirea dosarului complet, Secretariatul notifică evaluatorul al cărui raport este supus verificării, prin e-mail, comunicându-i:

49.1. faptul că raportul său face obiectul unei proceduri de verificare;

49.2. numărul dosarului și data înregistrării;

49.3. motivele verificării, astfel cum au fost indicate de solicitant, cu respectarea regimului de confidențialitate aplicabil;

49.4. dreptul de a prezenta explicații scrise în termen de 10 zile lucrătoare de la data notificării;

49.5. dreptul de a solicita audierea în ședința Consiliului.

50. La cererea motivată a evaluatorului, termenul pentru prezentarea explicațiilor scrise poate fi prelungit cu cel mult 5 zile lucrătoare.

Secțiunea a 2-a

Drepturile evaluatorului și limitele verificării

51. Evaluatorul al cărui raport este supus verificării are dreptul:

51.1. să ia cunoștință de documentele din dosar, cu respectarea confidențialității datelor protejate de lege;

51.2. să prezinte explicații, documente, calcule, justificări și alte informații relevante pentru apărarea raportului;

51.3. să fie audiat la ședința Consiliului;

51.4. să solicite consemnarea explicațiilor sale în procesul-verbal al ședinței;

51.5. să primească avizul de verificare adoptat de Consiliu și, după caz, sesizarea motivată întocmită în temeiul prezentului Regulament.

51.6. Audierea evaluatorului se realizează la cererea acestuia sau la inițiativa Consiliului, atunci când este necesară pentru clarificarea aspectelor relevante ale dosarului. Secretariatul comunică evaluatorului data, ora și modalitatea de desfășurare a audierii cu cel puțin 3 zile lucrătoare înainte. Audierea se poate desfășura cu prezență fizică sau prin mijloace electronice de comunicare la distanță. Pozițiile și explicațiile evaluatorului se consemnează în procesul-verbal al ședinței.

52. Înainte de adoptarea unui aviz de neconformitate, Consiliul comunică evaluatorului, prin Secretariat, constatările preliminare privind neconformitățile identificate și temeiul legal sau metodologic al acestora, acordându-i un termen de 10 zile lucrătoare pentru a prezenta obiecții, explicații, documente, calcule și alte justificări în combaterea constatărilor. La cererea motivată a evaluatorului, termenul poate fi prelungit cu cel mult 5 zile lucrătoare.

53. Consiliul examinează obiecțiile prezentate de evaluator și se pronunță asupra acestora în cuprinsul avizului de verificare. Obiecțiile neacceptate se resping motivat. Neprezentarea obiecțiilor în termenul stabilit nu împiedică adoptarea avizului.

54. Procedura de verificare are caracter tehnico-metodologic și juridic. Consiliul verifică dacă raportul de evaluare respectă actele normative, standardele și metodologia de evaluare aplicabile și dacă eventualele abateri au influențat sau nu valoarea obiectului evaluat, fără a determina mărimea influenței.

55. Consiliul nu reface integral raportul de evaluare, nu stabilește o valoare nouă și nu determină mărimea influenței abaterilor constatate asupra valorii obiectului evaluat. Pentru aprecierea existenței influenței abaterilor, Consiliul poate analiza raționamentul profesional al evaluatorului, datele de intrare, metodele aplicate, calculele, ajustările și concluziile raportului verificat.

56. Consiliul poate identifica și constata, din oficiu, neconformități semnificative ale raportului de evaluare, dacă acestea rezultă din documentele dosarului sau din informațiile solicitate în condițiile prezentului Regulament, cu examinarea motivelor invocate de solicitant în cererea de verificare.

Secțiunea a 3-a

Desfășurarea examinării

57. Examinarea dosarului se desfășoară în următoarele etape:
- 57.1. analiza preliminară a dosarului de către Secretariat;
 - 57.2. solicitarea și recepționarea informațiilor suplimentare, dacă este cazul;
 - 57.3. audierea evaluatorului, dacă audierea este necesară;
 - 57.4. comunicarea constatărilor preliminare și examinarea obiecțiilor evaluatorului, în cazul avizului de neconformitate;
 - 57.5. deliberarea Consiliului;
 - 57.6. adoptarea avizului de verificare și, după caz, a sesizării motivate.
58. Consiliul poate solicita informații și documente de la evaluator, solicitant, beneficiar, utilizator desemnat, întreprinderea de evaluare, autorități publice, instituții publice, precum și din sistemele informaționale de stat la care Agenția are acces potrivit legii.
59. În cazul rapoartelor de evaluare a bunurilor imobile sau mobile proprietate publică, Consiliul poate utiliza rapoartele transmise Agenției în condițiile art. 20¹ din Legea nr. 989/2002 și informațiile existente în Sistemul informațional „Registrul prețurilor bunurilor imobile”, în măsura în care acestea sunt disponibile.
60. În cazurile prevăzute la art. 20² alin. (3) din Legea nr. 989/2002, Secretariatul invită reprezentanții autorităților din domeniul vizat să participe la ședință, fără drept de vot, după cum urmează:
- 61. pentru rapoartele privind proprietatea publică – reprezentantul autorității publice care administrează sau gestionează bunul, precum și, după caz, reprezentanți ai autorităților cu atribuții în domeniul proprietății publice sau finanțelor publice;
 - 62. pentru rapoartele privind obiectele de proprietate intelectuală – reprezentantul Agenției de Stat pentru Proprietatea Intelectuală;
 - 63. pentru rapoartele privind valorile mobiliare – reprezentantul Comisiei Naționale a Pieței Financiare;
 - 64. pentru rapoartele întocmite în scopuri specifice – reprezentantul autorității competente în domeniul în care raportul este utilizat.
65. Lipsa reprezentantului autorității invitate nu împiedică examinarea dosarului, dacă invitația a fost transmisă în timp util și dosarul conține informațiile necesare pentru adoptarea avizului.
66. Consiliul se întrunește cel puțin o dată pe lună, în funcție de dosarele înregistrate.
67. Ședințele Consiliului se convoacă de președintele Consiliului, cu transmiterea ordinii de zi și a materialelor către membrii Consiliului cu cel puțin 3 zile lucrătoare înainte de data ședinței. În cazuri urgente, termenul poate fi redus, cu acordul majorității membrilor Consiliului.
68. Ședințele Consiliului se desfășoară cu participare fizică sau prin mijloace electronice de comunicare la distanță, cu asigurarea identificării participanților, a confidențialității informațiilor și a consemnării dezbaterilor în procesul-verbal. Ședințele desfășurate prin mijloace electronice de comunicare la distanță se înregistrează audio sau audiovideo, înregistrarea constituind material auxiliar al procesului-verbal.
69. Ședința Consiliului este deliberativă dacă participă cel puțin 4 membri cu drept de vot.
70. În cazul neîntrunirii cvorumului, examinarea dosarelor se amână pentru următoarea ședință.

71. La fiecare ședință se întocmește un proces-verbal, care cuprinde cel puțin data și locul ședinței, lista participanților, dosarele examinate, existența sau lipsa conflictelor de interese, pozițiile esențiale exprimate, rezultatul votului și deciziile adoptate.

Capitolul VI

AVIZUL DE VERIFICARE

72. În urma examinării dosarului, Consiliul adoptă unul dintre următoarele avize de verificare:

- 72.1. aviz de conformitate;
- 72.2. aviz de conformitate cu observații;
- 72.3. aviz de neconformitate.

73. Avizul de verificare are caracter obligatoriu și produce efecte juridice de la data adoptării, în limitele competenței Consiliului stabilite de Legea nr. 989/2002 și de prezentul Regulament. Avizul nu are caracter consultativ. Constatările și concluziile avizului sunt opozabile solicitantului, evaluatorului, beneficiarului, utilizatorului desemnat și autorităților care au solicitat verificarea.

74. Avizul de neconformitate constituie temeiul pentru formularea de către Consiliu a sesizării motivate prevăzute la cap. VII, precum și pentru declanșarea procedurilor de suspendare sau de retragere a certificatului evaluatorului bunurilor, în condițiile art. 15¹ alin. (7¹) și (8¹) din Legea nr. 989/2002.

75. Avizul de conformitate se adoptă atunci când raportul de evaluare verificat corespunde actelor normative, standardelor și metodologiei de evaluare aplicabile.

76. Avizul de conformitate cu observații se adoptă atunci când raportul de evaluare conține neconformități formale sau deficiențe care nu influențează în mod semnificativ valoarea obiectului evaluat. În acest caz, Consiliul poate formula recomandări metodologice sau de remediere pentru viitor.

77. Avizul de neconformitate se adoptă atunci când raportul de evaluare nu corespunde actelor normative sau metodologiei de evaluare aplicabile. Avizul indică expres dacă abaterea influențează sau nu influențează în mod semnificativ valoarea obiectului evaluat, fără a determina mărimea influenței.

78. Avizul de verificare conține în mod obligatoriu:

- 78.1. numărul și data emiterii avizului;
- 78.2. numărul dosarului de verificare;
- 78.3. datele de identificare ale raportului de evaluare verificat;
- 78.4. datele privind obiectul evaluării, scopul evaluării și data evaluării, astfel cum rezultă din raportul verificat;
- 78.5. componența Consiliului care a examinat dosarul și mențiunea privind existența sau lipsa conflictelor de interese;
- 78.6. actele normative, standardele și metodologia de evaluare avute în vedere;
- 78.7. constatările Consiliului privind conformitatea sau neconformitatea raportului;
- 78.8. aprecierea Consiliului privind faptul dacă abaterile au influențat sau nu valoarea obiectului evaluat, fără cuantificarea mărimii influenței;
- 78.9. tipul avizului adoptat;
- 78.10. rezultatul votului;

78.11. semnăturile membrilor Consiliului care au participat la adoptarea avizului și semnătura secretarului;

78.12. mențiunea privind modul și termenul de contestare a avizului de verificare, potrivit pct. 96 din prezentul Regulament.

79. Avizul de neconformitate include suplimentar descrierea fiecărei neconformități constatate, temeiul legal sau metodologic încălcat, explicația faptului dacă abaterea influențează sau poate influența valoarea obiectului evaluat, fără determinarea mărimii influenței, și, după caz, concluzia privind necesitatea formulării unei sesizări motivate către Agenție.

80. În sensul prezentului Regulament, constituie neconformități semnificative ale prevederilor Legii nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare și ale standardelor de evaluare, reflectate în avizul de neconformitate, neconformitățile care influențează sau pot influența în mod semnificativ valoarea obiectului evaluat, în special:

80.1. neaplicarea ori aplicarea incorectă a standardelor de evaluare obligatorii potrivit scopului și obiectului evaluării, în sensul art. 18 din Legea nr. 989/2002;

80.2. selectarea sau aplicarea eronată a abordărilor și metodelor de evaluare, a ipotezelor ori a ajustărilor, neconformă metodologiei de evaluare aplicabile;

80.3. utilizarea unor date inițiale incorecte, neverificate sau nejustificate ori neluarea în considerare a unor factori esențiali care influențează valoarea estimată, contrar art. 22 lit. c) din Legea nr. 989/2002;

80.4. lipsa, caracterul incomplet ori eronat al elementelor obligatorii ale raportului de evaluare prevăzute la art. 11 din Legea nr. 989/2002, inclusiv lipsa unei opinii clare și neechivoce privind valoarea obiectului evaluării;

80.5. întocmirea raportului de evaluare cu nerespectarea obligației de a efectua evaluarea în mod conștiincios, obiectiv și argumentat, prevăzută la art. 22 lit. c) din Legea nr. 989/2002;

80.6. încălcarea restricțiilor privind activitatea și independența evaluatorului prevăzute la art. 23 din Legea nr. 989/2002, inclusiv aflarea în conflict de interese nedeclarat.

81. Neconformitățile formale sau deficiențele de prezentare care nu influențează în mod semnificativ valoarea obiectului evaluat se reflectă, după caz, în avizul de conformitate cu observații.

82. Avizul de verificare se adoptă cu votul a cel puțin 3 membri ai Consiliului. Atunci când, în condițiile pct. 23, la examinarea dosarului participă numai 3 membri cu drept de vot, avizul se adoptă cu votul majorității acestora, iar în caz de paritate votul președintelui Consiliului este decisiv. În caz de egalitate de voturi, dosarul se reexaminează în cadrul aceleiași ședințe sau la ședința următoare, după completarea informațiilor necesare.

83. Membrul Consiliului care are o opinie separată are dreptul să o formuleze în scris. Opinia separată se anexează la avizul de verificare și se consemnează în procesul-verbal.

84. Avizul adoptat se transmite Agenției în termen de 3 zile lucrătoare de la data adoptării.

85. Agenția comunică avizul solicitantului și evaluatorului în termen de 5 zile lucrătoare de la data primirii acestuia. Dacă verificarea a fost solicitată de organul de urmărire penală, procuratură sau instanța de judecată, avizul se comunică și autorității solicitante în același termen.

Capitolul VII

SESIZAREA MOTIVATĂ PRIVIND SUSPENDAREA SAU RETRAGEREA CERTIFICATULUI EVALUATORULUI BUNURILOR

86. În cazul în care, prin aviz de neconformitate, Consiliul constată una dintre situațiile prevăzute la art. 15¹ alin. (7¹) din Legea nr. 989/2002, acesta formulează o sesizare motivată adresată Agenției privind inițierea procedurii de suspendare a certificatului evaluatorului bunurilor.

87. Sesizarea motivată privind suspendarea certificatului se formulează în următoarele cazuri:

87.1. constatarea neconformității raportului de evaluare cu prevederile legislației aplicabile activității de evaluare;

87.2. constatarea neconformității raportului de evaluare cu metodologia de evaluare a bunurilor, atunci când abaterea influențează în mod semnificativ valoarea obiectului evaluat.

88. În cazul evaluatorului bunurilor imobile, sesizarea motivată a Consiliului privind suspendarea certificatului se adresează Comisiei de certificare a evaluatorilor bunurilor imobile, care formulează propunerea prevăzută la art. 15¹ alin. (7¹) din Legea nr. 989/2002. În baza sesizării motivate a Consiliului și a propunerii Comisiei de certificare, Agenția dispune suspendarea certificatului evaluatorului bunurilor imobile.

89. În cazul evaluatorului bunurilor mobile, sesizarea motivată a Consiliului se adresează Agenției, în calitate de emitent al certificatului, în vederea examinării suspendării certificatului evaluatorului bunurilor mobile.

90. Termenul de suspendare a certificatului evaluatorului bunurilor nu poate depăși 6 luni.

91. Sesizarea motivată privind suspendarea certificatului cuprinde:

91.1. datele de identificare ale evaluatorului și, după caz, ale întreprinderii de evaluare;

91.2. datele de identificare ale raportului de evaluare verificat;

91.3. avizul de neconformitate care stă la baza sesizării;

91.4. descrierea faptelor și a neconformităților constatate;

91.5. temeiul legal corespunzător;

91.6. motivarea influenței abaterilor asupra valorii obiectului evaluat;

91.7. probele și documentele relevante.

92. Consiliul formulează o sesizare motivată privind retragerea certificatului de evaluator al bunurilor imobile în cazul în care constată încălcarea repetată de către evaluator a cerințelor de executare a lucrărilor de evaluare, în condițiile art. 15¹ alin. (8¹) lit. a) din Legea nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare.

93. Dacă în cadrul verificării sau din alte informații oficiale rezultă că evaluatorul a desfășurat activitate în perioada de suspendare a certificatului, fapt dovedit prin probe, Consiliul sau, după caz, Agenția poate iniția procedura de retragere a certificatului în condițiile art. 15¹ alin. (8¹) lit. b) din Legea nr. 989/2002.

94. Retragera certificatului evaluatorului bunurilor se dispune de Agenție, cu adresarea ulterioară în instanța de judecată în termen de 3 zile lucrătoare, în condițiile art. 15¹ alin. (8¹) din Legea nr. 989/2002.

95. Deciziile Comisiei de certificare sau ale Agenției privind suspendarea sau retragerea certificatului pot fi atacate în instanța de judecată competentă, în condițiile art. 15¹ alin. (9) din Legea nr. 989/2002 și ale Codului administrativ al Republicii Moldova.

96. Avizul de verificare poate fi contestat de către evaluatorul vizat și, după caz, de către solicitant, în condițiile Codului administrativ al Republicii Moldova. Contestarea se realizează prin cerere prealabilă adresată Agenției, în termen de 30 de zile de la comunicarea avizului, iar

în cazul respingerii cererii prealabile ori al neexaminării acesteia în termenul legal — în instanța de judecată competentă de contencios administrativ, în condițiile Codului administrativ.

97. Avizul de verificare și sesizarea motivată se păstrează în dosarul de verificare și se utilizează de Agenție, de Comisia de certificare sau de instanța de judecată în limitele prevăzute de lege.

Capitolul VIII

TRANSPARENȚA, RAPORTAREA, FINANȚAREA ȘI REMUNERAREA ACTIVITĂȚII CONSILIULUI

98. Agenția publică pe site-ul său oficial:

98.1. componența nominală a Consiliului și durata mandatelor membrilor;

98.2. anunțurile privind selectarea membrilor Consiliului;

98.3. raportul anual de activitate al Consiliului;

98.4. informații statistice privind numărul solicitărilor de verificare, tipurile de avize adoptate și sesizările motivate formulate.

99. Consiliul elaborează anual, până la data de 31 martie, raportul de activitate pentru anul precedent. Raportul se aprobă de Consiliu și se transmite directorului general al Agenției pentru publicare.

100. Raportul anual de activitate cuprinde cel puțin informații privind numărul dosarelor înregistrate, examinate și restituite, termenele de examinare, tipurile de avize emise, sesizările motivate formulate, dificultățile constatate în aplicarea metodologiei de evaluare și recomandările de îmbunătățire a cadrului normativ sau metodologic.

101. Finanțarea activității Consiliului se efectuează din resursele financiare aprobate prin legea bugetului de stat pentru anul corespunzător, alocate Agenției, precum și din alte surse permise de legislație, în condițiile art. 20² alin. (5) din Legea nr. 989/2002.

102. Membrii Consiliului prevăzuți la pct. 8.2-8.4, care nu sunt reprezentanți ai Agenției, își desfășoară activitatea în baza contractelor civile de prestări servicii, încheiate cu Agenția în calitate de persoane fizice, și beneficiază de remunerație contractuală pentru participarea la ședințele Consiliului, inclusiv la ședințele desfășurate prin mijloace electronice, dacă participarea este confirmată prin procesul-verbal al ședinței și membrul a participat efectiv la examinarea subiectelor de pe ordinea de zi.

103. Cuantumul remunerației contractuale pentru participarea la o ședință este echivalent cu salariul mediu lunar pe economie prognozat pentru anul respectiv, aprobat de Guvern.

104. Remunerația contractuală se achită pentru cel mult 12 ședințe pe parcursul unui an bugetar, în limita alocațiilor bugetare aprobate Agenției și a altor surse permise de legislație.

105. Remunerația contractuală se stabilește în sumă brută. Achitarea remunerației contractuale se efectuează de Agenție, în luna următoare celei în care a avut loc ședința, în baza procesului-verbal al ședinței, a listei de prezență și a semnăturilor membrilor. La achitarea remunerației contractuale, Agenția calculează, reține și virează impozitul pe venit, contribuțiile de asigurări sociale de stat obligatorii, primele de asigurare obligatorie de asistență medicală și alte plăți obligatorii prevăzute de legislație.

106. Remunerația contractuală nu se achită membrului care nu a participat efectiv la ședință, a părăsit ședința înainte de etapa deliberativă sau s-a aflat în conflict de interese cu privire la toate subiectele examinate în ședința respectivă.

107.În cazul în care, într-o lună, sunt organizate mai multe ședințe, remunerația contractuală pentru ședințele suplimentare se achită numai în limita mijloacelor financiare disponibile și doar dacă ședința a fost convocată pentru examinarea unor dosare care nu pot fi amânate fără afectarea termenelor prevăzute de prezentul Regulament.

108. Reprezentanții Agenției desemnați în calitate de membri ai Consiliului nu beneficiază de remunerația contractuală prevăzută la pct. 103 pentru activitatea desfășurată în cadrul Consiliului. Aceștia participă la activitatea Consiliului în exercitarea atribuțiilor de serviciu, atribuțiile aferente calității de membru incluzându-se în fișa postului, salarizarea fiind cea corespunzătoare funcției publice deținute, potrivit Legii nr. 270/2018 privind sistemul unitar de salarizare în sectorul bugetar.

109. Secretarul Consiliului nu are calitatea de membru cu drept de vot. Activitatea de secretariat se asigură de Agenție prin personal propriu, salarizat potrivit legislației privind sistemul unitar de salarizare în sectorul bugetar.

110. Cheltuielile administrative și logistice aferente activității Consiliului, inclusiv cele privind organizarea ședințelor, comunicările, infrastructura informațională, arhivarea, publicarea informațiilor, instruirea membrilor și, după caz, deplasările necesare exercitării atribuțiilor Consiliului, sunt acoperite de Agenție, în limitele mijloacelor financiare aprobate.

Capitolul IX

ARHIVAREA, FORMULARELE ȘI DISPOZIȚIILE TRANZITORII

111. Dosarele de verificare, avizele de verificare, sesizările motivate, procesele-verbale ale ședințelor, declarațiile privind confidențialitatea și imparțialitatea și corespondența aferentă se păstrează la Agenție pe o perioadă de cel puțin 10 ani, dacă legislația privind fondul arhivistic nu prevede un termen mai mare.

112. Înregistrările audio sau audiovideo ale ședințelor desfășurate prin mijloace electronice de comunicare la distanță se păstrează de Agenție, cu respectarea legislației privind protecția datelor cu caracter personal, pe o perioadă de 1 an de la data ședinței. La expirarea acestui termen, procesul-verbal al ședinței rămâne documentul oficial care atestă desfășurarea și conținutul deliberărilor.

113. Formularele necesare aplicării prezentului Regulament constituie anexele nr. 1-8 la prezentul Regulament și fac parte integrantă din acesta, după cum urmează:

113.1. Anexa nr. 1 – Solicitarea de verificare a raportului de evaluare;

113.2. Anexa nr. 2 – Declarația privind confidențialitatea și imparțialitatea membrului Consiliului;

113.3. Anexa nr. 3 – Declarația privind conflictul de interese;

113.4. Anexa nr. 4 – Avizul de conformitate;

113.5. Anexa nr. 5 – Avizul de conformitate cu observații;

113.6. Anexa nr. 6 – Avizul de neconformitate;

113.7. Anexa nr. 7 – Sesizarea motivată privind suspendarea certificatului evaluatorului bunurilor;

113.8. Anexa nr. 8 – Sesizarea motivată privind retragerea certificatului evaluatorului bunurilor.

114. Solicitățile de verificare și documentele aferente se depun la Agenție pe suport de hârtie, prin poștă sau în format electronic, cu aplicarea semnăturii electronice calificate, potrivit modelului prevăzut în anexa nr. 1.

115. Toate actele întocmite în aplicarea prezentului Regulament, inclusiv avizele de verificare, sesizările motivate, procesele-verbale ale ședințelor, declarațiile privind confidențialitatea și imparțialitatea și declarațiile privind conflictul de interese, pot fi semnate prin aplicarea semnăturii electronice calificate, cu respectarea Legii nr. 124/2022 privind identificarea electronică și serviciile de încredere. Actul semnat cu semnătură electronică calificată are aceeași valoare juridică ca și actul semnat olograf.

116. Solicitățile de verificare depuse după intrarea în vigoare a prezentei hotărâri și până la instituirea Consiliului se înregistrează de Agenție și se transmit Consiliului după constituirea acestuia, cu informarea solicitantului despre termenul estimativ de examinare.

117. Prevederile prezentului Regulament se aplică rapoartelor de evaluare întocmite înainte sau după intrarea sa în vigoare, cu respectarea actelor normative, standardelor și metodologiei de evaluare aplicabile la data elaborării raportului verificat.

Către Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru

SOLICITARE DE VERIFICARE A RAPORTULUI DE EVALUARE

I. Date administrative	
Nr. de intrare / data	(se completează de Agenție)
Numărul dosarului de verificare	(se completează de secretariatul Consiliului)

II. Datele solicitantului	
Categoria solicitantului	☐ beneficiar al evaluării ☐ utilizator desemnat ☐ organ de urmărire penală ☐ procuratură ☐ instanță de judecată ☐ autoritate publică
Nume Prenume / Denumire	
IDNP / IDNO	
Adresa / sediul	
Telefon	
E-mail	
Reprezentant / funcție	
Act de împuternicire	

III. Datele raportului de evaluare supus verificării	
Numărul și data raportului	
Evaluatorul care a elaborat raportul	
Numărul certificatului evaluatorului	
Întreprinderea de evaluare	
Obiectul evaluării	
Numărul cadastral / identificatorul bunului	
Adresa / amplasarea bunului	
Data evaluării	
Scopul evaluării	
Beneficiarul evaluării	
Utilizatorul desemnat al evaluării	

IV. Motivele solicitării	
Obiectul solicitării	☐ verificarea conformității raportului cu actele normative aplicabile activității de evaluare ☐ verificarea conformității raportului cu metodologia de evaluare a bunurilor ☐ pronunțarea asupra faptului dacă abaterile au influențat sau nu valoarea obiectului evaluat
Motivele concrete ale solicitării	Se indică neconformitățile invocate, prevederile legale/metodologice pretins încălcate și explicațiile aferente.
Mențiuni privind utilizarea raportului	Se indică procedura administrativă/judiciară sau scopul în care raportul este utilizat, după caz.

V. Acte anexate și declarații	
Acte anexate	☐ copia raportului de evaluare ☐ documente justificative privind calitatea solicitantului ☐ documente/probe relevante pentru verificare ☐ procură/împuternicire, după caz

	☐ alte documente: _____
Confidențialitatea identității solicitantului față de evaluator	☐ se solicită ☐ nu se solicită
Declarație	Subsemnatul/subsemnata confirm veridicitatea informațiilor prezentate și consimt la prelucrarea datelor cu caracter personal în scopul examinării prezentei solicitări, în condițiile legii.
Data _____ (semnătura)	Solicitant / reprezentant _____ (semnătura)

DECLARAȚIE PRIVIND CONFIDENȚIALITATEA ȘI IMPARȚIALITATEA MEMBRULUI CONSILIULUI

I. Datele declarantului	
Numele și prenumele membrului Consiliului	
Calitatea în Consiliu	☐ reprezentant al Agenției ☐ reprezentant al mediului academic ☐ reprezentant al societății civile ☐ evaluator certificat
Mandatul / ordinul de numire	

Subsemnatul/subsemnata declar pe propria răspundere că, în exercitarea calității de membru al Consiliului de verificare a rapoartelor de evaluare:

- ☐ voi examina dosarele repartizate cu obiectivitate, imparțialitate, independență profesională și cu respectarea legii;
- ☐ voi păstra confidențialitatea informațiilor, documentelor și datelor la care am acces în cadrul activității Consiliului;
- ☐ nu voi utiliza informațiile obținute în cadrul Consiliului în interes personal sau în interesul unei terțe persoane;
- ☐ voi declara imediat orice conflict de interese real, potențial sau aparent și mă voi abține de la examinarea dosarului respectiv;
- ☐ voi respecta prevederile Regulamentului privind organizarea și funcționarea Consiliului de verificare a rapoartelor de evaluare.

Data _____ (semnătura)	Membrul Consiliului _____ (semnătura)
-------------------------------	--

DECLARAȚIE PRIVIND CONFLICTUL DE INTERESE

I. Date generale	
Numele și prenumele membrului Consiliului	
Numărul dosarului de verificare	
Raportul de evaluare supus verificării	nr. _____ din _____
Evaluatorul / întreprinderea de evaluare	
Solicitantul verificării	

Declar pe propria răspundere, în raport cu dosarul indicat, următoarele:

II. Declarația	
Situația declarată	☐ nu mă aflu în conflict de interese real, potențial sau aparent ☐ mă aflu într-o situație de conflict de interese real/potențial/aparent
Descrierea situației de conflict	
Tipul legăturii sau interesului	☐ am elaborat/semnat/verificat anterior raportul ☐ am calitatea de beneficiar, utilizator desemnat, solicitant sau reprezentant ☐ am raporturi de rudenie/afinitate cu evaluatorul, solicitantul sau beneficiarul ☐ am interes patrimonial direct sau indirect ☐ am avut raporturi contractuale/profesionale relevante în ultimii 2 ani ☐ altă situație care poate afecta imparțialitatea: _____
Măsura asumată	☐ particip la examinare, neexistând conflict de interese ☐ mă abțin de la examinarea dosarului ☐ solicit examinarea situației de către președintele Consiliului

Data _____ (semnătura)	Membrul Consiliului _____ (semnătura)	Președintele Consiliului / mențiune _____ (semnătura)
------------------------------	---	---

AVIZ DE CONFORMITATE

I. Date de identificare	
Aviz nr. / data	
Dosar de verificare nr.	
Solicitant	
Raport de evaluare verificat	nr. _____ din _____
Evaluator / certificat	
Întreprindere de evaluare	
Obiectul evaluării	
Scopul evaluării și data evaluării	

II. Temeiul și obiectul verificării	
Temeiul verificării	Solicitarea înregistrată cu nr. _____ din _____, depusă de _____.
Cadrul normativ și metodologic avut în vedere	Legea nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare; standardele de evaluare aplicabile; metodologia/ghidurile de evaluare aplicabile; alte acte normative relevante: _____.
Documente examinate	Raportul de evaluare și anexele acestuia; documentele prezentate de solicitant; explicațiile evaluatorului; alte documente: _____.

III. Constatări și concluzie	
Constatări	Consiliul a verificat raportul de evaluare în limitele solicitării și ale competenței stabilite prin lege și Regulament. Nu au fost constatate neconformități cu actele normative aplicabile activității de evaluare și cu metodologia de evaluare a bunurilor care să afecteze raportul verificat.
Influența asupra valorii obiectului evaluat	Nu au fost identificate abateri care să influențeze în mod semnificativ valoarea obiectului evaluat.
Concluzie	Raportul de evaluare verificat corespunde actelor normative aplicabile activității de evaluare și metodologiei de evaluare a bunurilor.

Nr. crt.	Numele, prenumele membrului Consiliului	Votul / opinia	Semnătura
1		[] pentru [] împotriva [] abținere	
2		[] pentru [] împotriva [] abținere	
3		[] pentru [] împotriva [] abținere	
4		[] pentru [] împotriva [] abținere	
5		[] pentru [] împotriva [] abținere	

Președintele Consiliului _____ (semnătura)	Secretarul Consiliului _____ (semnătura)
---	---

AVIZ DE CONFORMITATE CU OBSERVAȚII

I. Date de identificare	
Aviz nr. / data	
Dosar de verificare nr.	
Solicitant	
Raport de evaluare verificat	nr. _____ din _____
Evaluator / certificat	
Întreprindere de evaluare	
Obiectul evaluării	
Scopul evaluării și data evaluării	

II. Temeiul și obiectul verificării	
Temeiul verificării	Solicitarea înregistrată cu nr. _____ din _____, depusă de _____.
Cadrul normativ și metodologic avut în vedere	Legea nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare; standardele de evaluare aplicabile; metodologia/ghidurile de evaluare aplicabile; alte acte normative relevante: _____.
Documente examinate	Raportul de evaluare și anexele acestuia; documentele prezentate de solicitant; explicațiile evaluatorului; alte documente: _____.

III. Observații constatate

Nr. crt.	Observația / neconformitatea formală	Temeiul normativ sau metodologic	Recomandarea Consiliului
1			
2			
3			
4			

IV. Concluzie	
Aprecierea influenței asupra valorii obiectului evaluat	Observațiile constatate au caracter formal/de prezentare și nu influențează în mod semnificativ valoarea obiectului evaluat.
Concluzie	Raportul de evaluare verificat se consideră conform, cu observațiile indicate mai sus.
Sesizare motivată	Nu se formulează sesizare motivată privind suspendarea sau retragerea certificatului evaluatorului bunurilor.

Nr. crt.	Numele, prenumele membrului Consiliului	Votul / opinie	Semnătura
1		[] pentru [] împotriva [] abținere	
2		[] pentru [] împotriva [] abținere	
3		[] pentru [] împotriva [] abținere	
4		[] pentru [] împotriva [] abținere	
5		[] pentru [] împotriva [] abținere	

Președintele Consiliului

_____ (semnătura)

Secretarul Consiliului

_____ (semnătura)

AVIZ DE NECONFORMITATE

I. Date de identificare	
Aviz nr. / data	
Dosar de verificare nr.	
Solicitant	
Raport de evaluare verificat	nr. _____ din _____
Evaluator / certificat	
Întreprindere de evaluare	
Obiectul evaluării	
Scopul evaluării și data evaluării	

II. Temeiul și obiectul verificării	
Temeiul verificării	Solicitarea înregistrată cu nr. _____ din _____, depusă de _____.
Cadrul normativ și metodologic avut în vedere	Legea nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare; standardele de evaluare aplicabile; metodologia/ghidurile de evaluare aplicabile; alte acte normative relevante: _____.
Documente examinate	Raportul de evaluare și anexele acestuia; documentele prezentate de solicitant; explicațiile evaluatorului; alte documente: _____.

III. Neconformități constatate

Nr. crt.	Prevederea încălcată	Descrierea neconformității	Influența asupra valorii	Documente/probe relevante
1			☐ semnificativă ☐ nesemnificativă ☐ nu poate fi stabilită	
2			☐ semnificativă ☐ nesemnificativă ☐ nu poate fi stabilită	
3			☐ semnificativă ☐ nesemnificativă ☐ nu poate fi stabilită	
4			☐ semnificativă ☐ nesemnificativă ☐ nu poate fi stabilită	
5			☐ semnificativă ☐ nesemnificativă ☐ nu poate fi stabilită	

IV. Concluzie	
Aprecierea generală asupra influenței abaterilor	☐ abaterile influențează în mod semnificativ valoarea obiectului evaluat ☐ abaterile nu influențează în mod semnificativ valoarea obiectului evaluat ☐ influența nu poate fi stabilită în baza documentelor disponibile
Concluzie	Raportul de evaluare verificat nu corespunde actelor normative aplicabile activității de evaluare și/sau metodologiei de evaluare a bunurilor, pentru motivele indicate în prezentul aviz.
Măsură subsecventă	☐ se întocmește sesizare motivată privind suspendarea certificatului evaluatorului bunurilor, conform anexei nr. 7 ☐ se întocmește sesizare motivată privind retragerea certificatului evaluatorului bunurilor, conform anexei nr. 8

	☐ nu se întocmește sesizare motivată, motivul: _____
Opinii separate	☐ nu există ☐ există și se anexează prezentului aviz

Nr. crt.	Numele, prenumele membrului Consiliului	Votul / opinie	Semnătura
1		☐ pentru ☐ împotriva ☐ abținere	
2		☐ pentru ☐ împotriva ☐ abținere	
3		☐ pentru ☐ împotriva ☐ abținere	
4		☐ pentru ☐ împotriva ☐ abținere	
5		☐ pentru ☐ împotriva ☐ abținere	

Președintele Consiliului _____ (semnătura)	Secretarul Consiliului _____ (semnătura)
---	---

Către Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru

SESIZARE MOTIVATĂ PRIVIND SUSPENDAREA CERTIFICATULUI EVALUATORULUI BUNURILOR

I. Date administrative	
Sesizare nr. / data	
Dosar de verificare nr.	
Aviz de neconformitate care stă la baza sesizării	nr. _____ din _____

II. Datele evaluatorului și ale raportului	
Evaluatorul vizat	
Numărul certificatului evaluatorului bunurilor	
Categoria certificatului	☐ evaluator bunuri imobile ☐ evaluator bunuri mobile
Întreprinderea de evaluare	
Raportul de evaluare verificat	nr. _____ din _____
Obiectul evaluării	

III. Motivarea sesizării	
Temeiul legal	Art. 15 ¹ alin. (7 ¹) și (7 ²) din Legea nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare.
Cazul de suspendare constatat	☐ constatarea neconformității raportului de evaluare cu prevederile legislației aplicabile activității de evaluare ☐ constatarea neconformității raportului de evaluare cu metodologia de evaluare a bunurilor, atunci când abaterea influențează în mod semnificativ valoarea obiectului evaluat
Descrierea faptelor și a neconformităților	
Motivarea influenței asupra valorii obiectului evaluat	
Probe și documente relevante	
Propunerea Consiliului	Consiliul sesizează Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru în vederea examinării suspendării certificatului evaluatorului bunurilor, pe un termen care nu poate depăși 6 luni.

IV. Anexe	
Anexe	☐ avizul de neconformitate ☐ raportul de evaluare verificat și anexele relevante ☐ explicațiile evaluatorului, după caz ☐ procesul-verbal al ședinței Consiliului ☐ alte documente: _____

Nr. crt.	Numele, prenumele membrului Consiliului	Votul / opinia	Semnătura
1		☐ pentru ☐ împotriva ☐ abținere	
2		☐ pentru ☐ împotriva ☐ abținere	
3		☐ pentru ☐ împotriva ☐ abținere	

4		☐ pentru ☐ împotriva ☐ abținere	
5		☐ pentru ☐ împotriva ☐ abținere	

Președintele Consiliului _____(semnătura)	Secretarul Consiliului _____(semnătura)
--	--

Către Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru

SESIZARE MOTIVATĂ PRIVIND RETRAGEREA CERTIFICATULUI EVALUATORULUI BUNURILOR

I. Date administrative	
Sesizare nr. / data	
Dosar de verificare nr.	
Aviz/avize de neconformitate relevante	nr. _____ din _____; nr. _____ din _____

II. Datele evaluatorului și ale raportului/rapoartelor	
Evaluatorul vizat	
Numărul certificatului evaluatorului bunurilor	
Categoria certificatului	☐ evaluator bunuri imobile ☐ evaluator bunuri mobile
Întreprinderea de evaluare	
Raportul/rapoartele de evaluare relevante	

III. Motivarea sesizării	
Temeiul legal	Art. 15 ¹ alin. (8 ¹) din Legea nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare.
Cazul de retragere constat	☐ încălcare repetată a prevederilor Legii nr. 989/2002, constatată prin sesizare motivată a Consiliului ☐ desfășurarea activității în perioada de suspendare a certificatului, fapt dovedit prin probe
Descrierea încălcării repetate	
Elementele care confirmă caracterul repetat	
Probe privind desfășurarea activității în perioada de suspendare, după caz	
Consecințe și impact asupra beneficiarului/utilizatorului desemnat/valorii estimate	
Propunerea Consiliului	Consiliul sesizează Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru în vederea examinării retragerii certificatului evaluatorului bunurilor și, în cazul dispunerii retragerii, adresării ulterioare în instanța de judecată în termen de 3 zile lucrătoare, potrivit legii.

IV. Anexe	
Anexe	☐ avizul/avizele de neconformitate ☐ sesizările privind suspendarea, după caz ☐ decizia/deciziile de suspendare, după caz ☐ raportul/rapoartele de evaluare relevante ☐ probe privind activitatea în perioada de suspendare, după caz ☐ procesul-verbal al ședinței Consiliului ☐ alte documente: _____

Nr. crt.	Numele, prenumele membrului Consiliului	Votul / opinie	Semnătura
1		☐ pentru ☐ împotriva ☐ abținere	
2		☐ pentru ☐ împotriva ☐ abținere	
3		☐ pentru ☐ împotriva ☐ abținere	
4		☐ pentru ☐ împotriva ☐ abținere	
5		☐ pentru ☐ împotriva ☐ abținere	

Președintele Consiliului _____ (semnătura)	Secretarul Consiliului _____ (semnătura)
---	---

NOTA DE FUNDAMENTARE
la proiectul hotărârii Guvernului pentru aprobarea Regulamentului privind
organizarea și funcționarea Consiliului de verificare a rapoartelor de evaluare

1. Denumirea sau numele autorului și, după caz, a/al participanților la elaborarea proiectului actului normativ
Proiectul hotărârii Guvernului pentru aprobarea Regulamentului privind organizarea și funcționarea Consiliului de verificare a rapoartelor de evaluare este elaborat de Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru
2. Condițiile ce au impus elaborarea proiectului actului normativ
2.1. Temeiul legal sau, după caz, sursa proiectului actului normativ
Proiectul este elaborat în temeiul art. 20 ² alin. (4) din Legea nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2002, nr. 102, art. 773), cu modificările ulterioare, potrivit căruia modul de organizare și funcționare a Consiliului de verificare a rapoartelor de evaluare se aprobă de Guvern.
2.2. Descrierea situației actuale și a problemelor care impun intervenția, inclusiv a cadrului normativ aplicabil și a deficiențelor/lacunelor normative
Până la intrarea în vigoare a modificărilor operate prin Legea nr. 176/2025 pentru modificarea unor acte normative (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2025, nr. 409-412, art. 549), prin care a fost completată Legea nr. 989/2002, verificarea calității rapoartelor de evaluare a bunurilor imobile se realizează indirect, prin intermediul Comisiei de certificare din cadrul Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru, care dispune de atribuții limitate și nu putea aplica sancțiuni directe. Dublul rol al Comisiei de certificare – eliberarea actelor permissive și, concomitent, verificarea rapoartelor de evaluare – compromitea transparența și obiectivitatea procesului de supraveghere, întrucât aceeași entitate care autoriza evaluatorii era responsabilă și de aprecierea calității activității acestora. Potrivit datelor Comisiei de certificare a evaluatorilor bunurilor imobile relevă că, în perioada 2014-2024, aproximativ 54% din cele circa 280 de rapoarte examinate au prezentat deficiențe metodologice sau abateri de la cadrul normativ. În absența unui organism dedicat supravegherii calității evaluărilor și a unui mecanism formalizat de sancționare, numeroase abateri rămâneau neconstatate și nesancționate, afectând securitatea juridică a tranzacțiilor și generând dificultăți pentru instituțiile publice și băncile comerciale în utilizarea rapoartelor de evaluare. Necesitatea consolidării cadrului instituțional în domeniul evaluării a fost evidențiată și în cadrul screening-ului bilateral pentru Capitolul 6 – Dreptul societăților comerciale, în care s-a reținut oportunitatea instituirii unei entități specializate, cu mandat clar de supraveghere și verificare a rapoartelor de evaluare, în vederea creșterii gradului de acuratețe, transparență și fiabilitate a acestor documente, în consonanță cu bunele practici europene. Ca răspuns la aceste deficiențe, Legea nr. 989/2002, în redacția Legii nr. 176/2025, a instituit Consiliul de verificare a rapoartelor de evaluare (art. 20²) ca mecanism distinct de verificare a conformității rapoartelor de evaluare, separat de funcția de certificare. Consiliul urmează să verifice, la solicitarea beneficiarilor și utilizatorilor desemnați ai evaluării, a organelor de urmărire penală, a procuraturii, a instanței de judecată și a autorităților publice, conformitatea rapoartelor de evaluare cu actele normative și cu metodologia de evaluare, pronunțându-se asupra existenței sau lipsei influenței abaterilor asupra valorii obiectului evaluat, fără a determina mărimea acestei influențe. Determinarea cuantumului influenței, a procentului de ajustare sau a unei valori alternative ar presupune calcule suplimentare ori întocmirea unui nou raport de evaluare, activități care nu intră în atribuțiile Consiliului. Consiliul de verificare este pivotul funcțional al noului regim de suspendare și retragere a certificatului evaluatorului: sesizarea motivată a Consiliului constituie temeiul suspendării, în condițiile art. 15¹ alin. (7¹) din Legea nr. 989/2002, și, respectiv, al retragerii pentru încălcarea

gravă și repetată a prevederilor legii, în condițiile art. 15¹ alin. (8¹) lit. a) din lege. Fără operaționalizarea Consiliului până la 1 ianuarie 2027, aceste mecanisme rămân inaplicabile. Potrivit art. 20² alin. (4) din lege, organizarea și funcționarea Consiliului se reglementează printr-un regulament aprobat de Guvern. În prezent, acest cadru normativ subordonat lipsește, fapt ce împiedică constituirea și operaționalizarea Consiliului. Proiectul de față înlătură această lacună, asigurând cadrul procedural și instituțional necesar funcționării efective a Consiliului începând cu data de 1 ianuarie 2027.

3. Obiectivele urmărite și soluțiile propuse

3.1. Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi

Obiectivul proiectului este reglementarea organizării și funcționării Consiliului de verificare a rapoartelor de evaluare, astfel încât acesta să devină operațional la data intrării în vigoare a prevederilor legale relevante. Proiectul aprobă Regulamentul privind organizarea și funcționarea Consiliului de verificare a rapoartelor de evaluare, structurat pe nouă capitole, având următoarele elemente principale:

a) statutul Consiliului de verificare a rapoartelor de evaluare – organ colegial, fără personalitate juridică, instituit în cadrul Agenției, cu atribuții tehnico-metodologice de verificare a rapoartelor de evaluare, fără a efectua o evaluare nouă, fără a substitui evaluatorul, fără a stabili o valoare alternativă a obiectului evaluat și fără a determina mărimea influenței abaterilor asupra valorii;

b) componența și constituirea – Consiliul este format din cinci membri (doi reprezentanți ai Agenției, un reprezentant al mediului academic, un reprezentant al societății civile din domeniul evaluării și un evaluator certificat al bunurilor imobile), cu criterii clare de eligibilitate, procedură de selecție prin concurs pentru membrii din afara Agenției și durata mandatului acestora (3 ani, cu cel mult două mandate consecutive). Reprezentanții Agenției sunt funcționari publici din cadrul Direcției evaluarea bunurilor imobile și intermediere imobiliară și, respectiv, al Direcției juridice, membri ai Consiliului în virtutea funcției deținute, care participă în exercitarea atribuțiilor de serviciu, fără mandat pe durată determinată și fără remunerare separată; cerința deținerii certificatului valabil de evaluator al bunurilor imobile și a experienței practice în domeniul evaluării bunurilor imobile se aplică membrilor desemnați din afara Agenției, reprezentanții Agenției nefiind supuși acestei cerințe. Cei trei membri externi trebuie să aibă activitate practică desfășurată în calitate de evaluator al bunurilor imobile, nu doar activitate didactică, științifică sau de cercetare, deoarece verificarea activității unui evaluator certificat presupune cunoașterea aplicării practice a standardelor de evaluare aprobate prin Ordinul Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru nr. 21/2025 și a metodologiilor de evaluare;

c) garanțiile de integritate – reglementarea drepturilor și obligațiilor membrilor, a regimului conflictului de interese, a abținerii și a cazurilor de încetare ori suspendare a calității de membru;

d) procedura de verificare – depunerea solicitărilor de către beneficiari, utilizatori desemnați, organe de urmărire penală, procuratură, instanțe de judecată, autorități publice, examinarea dosarului în termen de cel mult 45 de zile (cu posibilitatea prelungirii motivate), precum și asigurarea principiului contradictorialității, evaluatorul fiind informat, având acces la dosar și posibilitatea de a prezenta explicații și de a fi audiat înainte de adoptarea avizului;

e) tipurile de avize – avizul de conformitate, avizul de conformitate cu observații și avizul de neconformitate, cu delimitarea neconformităților formale de cele esențiale și cu indicarea faptului dacă abaterile constatate au influențat sau nu valoarea obiectului evaluat, fără cuantificarea mărimii influenței;

f) mecanismul de sancționare – formularea de către Consiliu de verificare a rapoartelor de evaluare a sesizărilor motivate adresate Agenției pentru inițierea procedurii de suspendare (în condițiile art. 15¹ alin. (7¹) din Legea nr. 989/2002) sau de retragere (în condițiile art. 15¹

alin. (8¹) din lege) a certificatului evaluatorului; termenul de suspendare nu poate depăși 6 luni; g) garanția accesului la justiție – deciziile privind suspendarea sau retragerea certificatului pot fi atacate în instanța de judecată competentă, în condițiile art. 15¹ alin. (9) din Legea nr. 989/2002 și ale Codului administrativ al Republicii Moldova; h) transparența, finanțarea și remunerarea – publicarea informațiilor și a raportului anual de activitate, finanțarea din resursele aprobate prin legea bugetului de stat și din alte surse legale, precum și regimul de remunerare contractuală a celor trei membri externi, care nu sunt reprezentanți ai Agenției, în baza contractelor civile de prestări servicii încheiate cu Agenția în calitate de persoane fizice, indiferent de locul de muncă de bază al acestora și de salariul sau remunerația primită la locul de bază; i) dispoziții tranzitorii și formulare – arhivarea documentelor pe o perioadă de cel puțin 10 ani, depunerea solicitărilor pe suport de hârtie sau în format electronic până la dezvoltarea modului special al Sistemului informațional „Registrul prețurilor bunurilor imobile”, precum și formularele-tip necesare aplicării Regulamentului (anexele nr. 1-8). Rezultatul scontat constă în operaționalizarea, începând cu 1 ianuarie 2027, a unui mecanism unitar, transparent și predictibil de verificare a rapoartelor de evaluare, separat de funcția de certificare, cu efecte asupra creșterii calității rapoartelor, reducerii riscului de erori și manipulări și consolidării încrederii beneficiarilor.
3.2. Opțiunile alternative analizate și motivele pentru care acestea nu au fost luate în considerare
Opțiunea menținerii verificării rapoartelor de evaluare în cadrul Comisiei de certificare a fost analizată la etapa elaborării Legii nr. 176/2025 și nu a fost reținută, întrucât cumularea funcției de eliberare a actelor permissive cu cea de verificare a calității nu asigura transparența și obiectivitatea necesare și nu permitea aplicarea unor măsuri eficiente de sancționare. Întrucât instituirea Consiliului de verificare a rapoartelor de evaluare este stabilită prin lege, iar art. 20² alin. (4) din Legea nr. 989/2002 prevede expres aprobarea regulamentului de către Guvern, alte opțiuni alternative privind oportunitatea reglementării nu au fost identificate, intervenția normativă fiind obligatorie pentru executarea legii.
4. Analiza impactului de reglementare
4.1. Impactul asupra sectorului public
Proiectul are un impact instituțional pozitiv asupra sectorului public, prin instituirea, în cadrul Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru, a unui organ colegial specializat de verificare a rapoartelor de evaluare. Se asigură o delimitare clară între funcția de certificare a evaluatorilor (exercitată de Comisia de certificare) și funcția de verificare a calității rapoartelor (exercitată de Consiliul de verificare), eliminându-se conflictul funcțional existent anterior. Pe termen scurt, implementarea presupune ajustări administrative punctuale – emiterea ordinelor de constituire, selecția membrilor și asigurarea secretariatului – realizabile cu resursele instituționale existente. Pe termen mediu și lung, se preconizează consolidarea capacității de supraveghere a calității evaluărilor, creșterea gradului de conformitate a rapoartelor și degrevarea instanțelor de judecată, prin reducerea litigiilor generate de evaluări neconforme.
4.2. Impactul financiar și argumentarea costurilor estimative
Cheltuielile aferente funcționării Consiliului se suportă din resursele financiare aprobate prin legea bugetului de stat alocate Agenției, precum și din alte surse permise de legislație, în condițiile art. 20² alin. (5) din Legea nr. 989/2002, și devin necesare începând cu data de 1 ianuarie 2027. Estimarea costurilor are la bază structura de remunerare prevăzută la pct. 102-111 din Regulament, potrivit căreia cei doi reprezentanți ai Agenției participă în exercitarea atribuțiilor de serviciu, iar cei trei membri externi își desfășoară activitatea în baza contractelor civile de prestări servicii încheiate cu Agenția în calitate de persoane fizice.

Cei trei membri ai Consiliului care nu sunt reprezentanți ai Agenției (reprezentantul mediului academic, reprezentantul societății civile și evaluatorul certificat) se selectează prin concurs, trebuie să aibă activitate practică desfășurată în calitate de evaluator al bunurilor imobile și își desfășoară activitatea în baza contractelor civile de prestări servicii încheiate cu Agenția în calitate de persoane fizice. Aceștia beneficiază de remunerație contractuală pentru participarea la ședință, indiferent de locul de muncă de bază și de salariul sau remunerația primită la locul de bază. Remunerația contractuală pentru participarea la o ședință este echivalentă cu salariul mediu lunar pe economie prognozat pentru anul respectiv (17 400 lei pentru anul 2026), acordată pentru cel mult 12 ședințe pe an. Costul anual aferent remunerației contractuale brute se estimează la 626 400 lei ($3 \text{ membri} \times 12 \text{ ședințe} \times 17\,400 \text{ lei}$). La achitarea remunerației contractuale, Agenția va calcula, reține și vira impozitul pe venit, contribuțiile de asigurări sociale de stat obligatorii, primele de asigurare obligatorie de asistență medicală și alte plăți obligatorii prevăzute de legislație.

Cei doi reprezentanți ai Agenției desemnați în calitate de membri participă la activitatea Consiliului în exercitarea atribuțiilor de serviciu, atribuțiile aferente incluzându-se în fișa postului, și nu beneficiază de remunerație contractuală ori de un supliment salarial distinct pentru această activitate. Salarizarea acestora rămâne cea corespunzătoare funcției publice deținute, potrivit Legii nr. 270/2018 privind sistemul unitar de salarizare în sectorul bugetar, motiv pentru care participarea lor nu generează cheltuieli distincte suplimentare în afara fondului de salarizare aprobat Agenției.

Activitatea de secretariat este asigurată de Agenție prin personal propriu, salarizat potrivit legislației privind sistemul unitar de salarizare în sectorul bugetar, fapt care nu generează cheltuieli distincte suplimentare în afara fondului de salarizare aprobat Agenției.

Cheltuielile administrative și logistice aferente activității Consiliului (organizarea ședințelor, comunicările, infrastructura informațională, arhivarea, publicarea informațiilor, instruirea membrilor și, după caz, deplasările necesare exercitării atribuțiilor) se estimează între 150.000 și 200.000 lei anual. În ansamblu, costurile estimative ale funcționării Consiliului se cifrează la aproximativ 0,78-0,83 milioane lei anual, la care se adaugă plățile obligatorii aferente remunerațiilor contractuale, potrivit legislației fiscale, sociale și medicale aplicabile, și se încadrează în limita alocațiilor bugetare aprobate Agenției. Pe termen mediu și lung, costurile sunt justificate prin beneficiile generate – creșterea calității și fiabilității rapoartelor de evaluare și reducerea riscului de erori sau abuzuri.

4.3. Impactul asupra sectorului privat

Proiectul are un impact direct asupra evaluatorilor și a beneficiarilor serviciilor de evaluare din sectorul privat. Instituirea unui mecanism formalizat de verificare contribuie la eliminarea practicilor incorecte, la prevenirea conflictelor de interese și la crearea unui mediu concurențial echitabil. Pe termen scurt, măsura ar putea fi percepută de unii evaluatori ca o creștere a controlului administrativ asupra activității lor; pe termen mediu și lung însă, beneficiarii rapoartelor de evaluare – inclusiv instituțiile financiare și autoritățile publice – vor dispune de documente mai fiabile, ceea ce sporește predictibilitatea pieței și calitatea deciziilor economice. Procedura asigură evaluatorului garanții de natură contradictorie (informare, acces la dosar, dreptul de a fi audiat și de a formula explicații), precum și dreptul de a ataca în instanță deciziile privind suspendarea sau retragerea certificatului.

4.4. Impactul social

4.4.1. Impactul asupra datelor cu caracter personal

În exercitarea atribuțiilor sale, Consiliul prelucrează date cu caracter personal în scopul verificării rapoartelor de evaluare. Categoriile de date vizate sunt limitate la datele de identificare ale evaluatorului și, după caz, ale părților menționate în raportul de evaluare, conținute în dosarul de verificare. Operatorul de date este Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru, care asigură păstrarea documentelor pe o perioadă de cel puțin 10 ani. Regulamentul stabilește garanții corespunzătoare: principiul confidențialității, utilizarea informațiilor

exclusiv pentru scopurile prevăzute de lege, precum și publicarea informațiilor numai în limitele legislației privind protecția datelor cu caracter personal. Prelucrarea se efectuează cu respectarea Legii nr. 133/2011 privind protecția datelor cu caracter personal.
4.4.2. Impactul asupra echității și egalității de gen
Proiectul nu generează impact negativ asupra echității sociale sau egalității de gen. Accesul la calitatea de membru al Consiliului este deschis tuturor persoanelor care îndeplinesc criteriile obiective de competență și experiență profesională, aplicabile în mod uniform, fără discriminare pe criterii de sex, vârstă, rasă, religie, dizabilitate sau statut social, cu respectarea principiilor reprezentării echilibrate și nediscriminării.
4.5. Impactul asupra mediului
Proiectul nu conține prevederi care ar avea consecințe asupra mediului.
4.6. Alte impacturi și informații relevante
Prin creșterea fiabilității rapoartelor de evaluare, proiectul produce efecte pozitive indirecte asupra securității juridice a tranzacțiilor și a operațiunilor în care evaluarea constituie element esențial (credite garantate, executare silită, proceduri judiciare și fiscale), precum și asupra alinierii practicii naționale la bunele practici europene și internaționale în domeniu.
5. Compatibilitatea proiectului actului normativ cu legislația UE
5.1. Măsuri normative necesare pentru transpunerea actelor juridice ale UE în legislația națională
Nu este aplicabil. Proiectul nu transpune acte juridice ale Uniunii Europene.
5.2. Măsuri normative care urmăresc crearea cadrului juridic intern necesar pentru implementarea legislației UE
Nu este aplicabil.
6. Avizarea și consultarea publică a proiectului actului normativ
În scopul respectării prevederilor Legii nr. 239/2008 privind transparența în procesul decizional și ale art. 20 din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative, anunțul privind inițierea elaborării proiectului hotărârii Guvernului a fost plasat pe platforma guvernamentală www.particip.gov.md și pe site-ul web al Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru, www.agcc.gov.md , la directoriul „Transparența decizională”, acordându-se cel puțin 10 zile lucrătoare pentru prezentarea recomandărilor. Link-ul de acces la anunț: https://particip.gov.md/ro/document/stages/proiectul-hotararii-de-guvern-cu-privire-la-crearea-consiliului-de-verificare-a-rapoartelor-de-evalu/16541 ; https://agcc.gov.md/content/anun%C8%9B-privind-ini%C8%9Bi-crearea-procesului-de-elaborare-proiectului-hg-cu-privire-la-crearea .
Proiectul se supune avizării autorităților și instituțiilor interesate, precum și consultării publice, urmând ca rezultatele avizării și recomandările recepționate să fie reflectate în sinteza obiectivelor, propunerilor și recomandărilor.
7. Concluziile expertizelor
În conformitate cu art. 34, 36 și 37 din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative, proiectul se transmite Centrului Național Anticorupție pentru efectuarea expertizei anticorupție și Ministerului Justiției pentru efectuarea expertizei juridice. Constatările și concluziile acestor expertize se reflectă în sinteza actului normativ
8. Modul de încorporare a actului în cadrul normativ existent
Proiectul constituie un act normativ nou, prin care se aprobă Regulamentul privind organizarea și funcționarea Consiliului de verificare a rapoartelor de evaluare, asigurând executarea art. 20 ² din Legea nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare. Proiectul nu modifică și nu abrogă acte normative în vigoare. Aplicarea prevederilor se corelează cu cadrul normativ aferent activității de evaluare, în special cu Legea nr. 989/2002, cu Hotărârea Guvernului nr. 817/2020 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la certificarea specialiștilor în domeniile geodeziei, cartografiei,

prospecțiunilor topografice, geoinformaticii, evaluării bunurilor imobile și cadastrului (în ceea ce privește atribuțiile Comisiei de certificare în procedura de suspendare și retragere a certificatului evaluatorului bunurilor imobile), precum și cu Legea nr. 160/2011 privind reglementarea prin autorizare a activității de întreprinzător și cu Codul administrativ al Republicii Moldova nr. 116/2018.

9. Măsurile necesare pentru implementarea prevederilor proiectului actului normativ

Implementarea prevederilor proiectului revine Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru, care va asigura instituirea Consiliului de verificare a rapoartelor de evaluare în termen de 60 de zile calendaristice de la data intrării în vigoare a hotărârii. În acest scop, vor fi întreprinse următoarele măsuri:

a) aprobarea, prin ordin al directorului general al Agenției, a componenței nominale a Consiliului, a președintelui și a secretarului acestuia;

b) desfășurarea concursului de selecție, în baza unui anunț public, pentru membrii prevăzuți la pct. 8.2-8.4 din Regulament, cu aplicarea criteriilor privind competența profesională confirmată, experiența practică în calitate de evaluator al bunurilor imobile, lipsa antecedentelor penale nestinse și corespunderea cu cerințele specifice fiecărei categorii de membru;

c) asigurarea secretariatului Consiliului și a condițiilor logistice necesare desfășurării ședințelor;

d) alocarea resurselor financiare necesare funcționării Consiliului și încheierea contractelor civile de prestări servicii cu membrii prevăzuți la pct. 8.2-8.4 din Regulament, începând cu data de 1 ianuarie 2027, din resursele aprobate prin legea bugetului de stat și din alte surse legale.

Monitorizarea implementării se asigură prin raportul anual de activitate al Consiliului, elaborat până la data de 31 martie a anului următor celui de raportare, care reflectă indicatorii relevanți privind solicitările examinate, avizele emise și sesizările motivate formulate.

Director general

Ivan DANII

Ex. Nadejda Josanu, tel. (022) 88-12-63, e-mail: nadejda.josanu@agcc.gov.md

Alina Gutu, tel. (022) 88-12-63, e-mail: alina.gutu@agcc.gov.md

SINTEZA
la proiectul Hotărârii Guvernului pentru aprobarea Regulamentului privind organizarea și funcționarea
Consiliului de verificare a rapoartelor de evaluare

Participantul la avizare, consultare publică, expertizare	Nr. crt.	Conținutul obiecției, propunerii, recomandării, concluziei	Argumentarea autorului proiectului
Avizare prealabilă			
Ministerul Justiției (nr. 04/2-9375 din 14.08.2026)	1.	Obiecții și propuneri (recomandări) Lipsa obiecțiilor, propunerilor și recomandărilor. La etapa avizării proiectului, Ministerul Justiției se expune doar asupra aspectelor ce vizează competențele sale funcționale. La etapa efectuării expertizei juridice în temeiul art. 37 din Legea nr.100/2017 cu privire la actele normative, vor fi expuse obiecțiile și propunerile privind respectarea standardelor în domeniul drepturilor omului, precum și a normelor de tehnică legislativă. Astfel, analizând fondul intervențiilor preconizate prin prisma Legii nr.114/2014 cu privire la Agenția de Stat pentru Proprietatea Intelectuală, precum și cadrul legal privind proprietatea intelectuală, comunicăm lipsa de obiecții și propuneri la această etapă.	Se ia act
Ministerul Minanțelor (nr. 09/2-09/664 din 09.09.2026)	2.	Obiecții și propuneri (recomandări) Lipsa obiecțiilor, propunerilor și recomandărilor.	Se ia act

Director general

Ivan DANII



**MINISTERUL FINANTELOR
AL REPUBLICII MOLDOVA**

data aplicării
semnăturii electronice nr. 09/2-09/664

la nr. 36/01-06/1281 din 28 august 2026

*Referitor la avizarea prealabilă repetată a
proiectului HG pentru aprobarea Regulamentului
privind organizarea și funcționarea Consiliului*

**Agenția Geodezie,
Cartografie și Cadastru**
e-mail: info@agcc.gov.md

La solicitarea Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru nr. 36/01-06/1281 din 28 august 2026, Ministerul Finanțelor a examinat prealabil repetat *proiectul Hotărârii Guvernului pentru aprobarea Regulamentului privind organizarea și funcționarea Consiliului de verificare a rapoartelor de evaluare* și, în limita atribuțiilor funcționale, comunică lipsa propunerilor și obiecțiilor asupra proiectului indicat.

Secretar de Stat

Ion GUMENE

Ex.: Sidni Zoină
tel.: (022) 26-25-29
e-mail: zoina.sidni@mf.gov.md



**MINISTERUL JUSTIȚIEI
AL REPUBLICII MOLDOVA**

MD - 2012, mun. Chișinău,
str. 31 August 1989, nr. 82
tel.: +373 22 20 14 24
web: www.justice.gov.md,
e-mail: secretariat@justice.gov.md

14.08.2026 nr. 04/2-9375

La nr. 36/01-06/1114 din 30.07.2026

Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru

Urmare examinării *proiectului hotărârii Guvernului pentru aprobarea Regulamentului privind organizarea și funcționarea Consiliului de verificare a rapoartelor de evaluare*, remis spre avizare prealabilă, comunicăm următoarele:

La etapa avizării proiectului, Ministerul Justiției se expune doar asupra aspectelor ce vizează competențele sale funcționale.

La etapa efectuării expertizei juridice în temeiul art. 37 din *Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative*, vor fi expuse obiecțiile și propunerile privind respectarea standardelor în domeniul drepturilor omului, precum și a normelor de tehnică legislativă.

Astfel, analizând fondul intervențiilor preconizate prin prisma *Legii nr. 114/2014 cu privire la Agenția de Stat pentru Proprietatea Intelectuală*, precum și cadrul legal privind proprietatea intelectuală, comunicăm lipsa de obiecții și propuneri la această etapă.

Secretar de stat

Mihai GHEORGHIȘ

Ex: T. Gațcan,
Tel: 022 20-14-30
tatiana.gatcan@justice.gov.md



Nr. 36/01-05/1329 din 09.09.2026

Cancelaria de Stat

CERERE

privind înregistrarea de către Cancelaria de Stat a proiectului
hotărârii Guvernului pentru aprobarea Regulamentului privind organizarea și funcționarea
Consiliului de verificare a rapoartelor de evaluare

Nr. d/o	Criterii de înregistrare	Nota autorului
1.	Categoria și denumirea proiectului	Proiectul hotărârii Guvernului pentru aprobarea Regulamentului privind organizarea și funcționarea Consiliului de verificare a rapoartelor de evaluare
2.	Autoritatea care a elaborat proiectul	Agencia Geodezie, Cartografie și Cadastru
3.	Justificarea depunerii cererii	Proiectul hotărârii Guvernului este elaborat în temeiul art. 20 ² alin. (4) din Legea nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2002, nr. 102, art. 773), cu modificările ulterioare, al art. VIII alin. (2) lit. b) din Legea nr. 176/2025 pentru modificarea unor acte normative (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2025, nr. 409-412, art. 549)
4.	Referința la documentul de planificare care prevede elaborarea proiectului (PNA, PND; PNR, alte documente de planificare sectoriale)	Planul de activitate al AGCC pentru anul 2026
5.	Lista autorităților și instituțiilor a căror avizare este necesară	Avizare: Cancelaria de Stat Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării Ministerul Finanțelor Ministerul Justiției (inclusiv Agenția de Stat pentru Proprietatea Intelectuală) Comisia Națională a Pieței Financiare Congresul Autorităților Locale din Moldova Asociația Experților și Evaluatorilor din Republica Moldova Asociația obștească „Societatea Națională a Evaluatorilor Profesioniști din Republica Moldova” Societatea Inginerilor Evaluatori din Moldova Universitatea Tehnică a Moldovei
6.	Termenul-limită pentru depunerea avizelor/	10 zile

7.	Persoana responsabilă de promovarea proiectului	Nadejda JOSANU – șefă, Direcția evaluarea bunurilor tel.: 0(22) 88-12-63, e-mail: info@agcc.gov.md nadejda.josanu@agcc.gov.md
8.	Anexe	Proiectul hotărârii. Nota de Fundamentare.
9.	Data și ora depunerii cererii	Data semnăturii electronice
10.	Semnătura	

Director general

Ivan DANII

Ex.: Alina GUTU,
E-mail: alina.gutu@agcc.gov.md
Tel.: 0(22) 88-12-63