

REZOLUȚIA
Conferinței Internaționale Științifico-practice
„Activitatea de evaluare: realizări și perspective de dezvoltare”

Chișinău, 7 – 8 iunie 2012

Participanții la Conferința Internațională Științifico-practică „Activitatea de evaluare: realizări și perspective de dezvoltare” (în continuare - Conferința), care a avut loc în perioada 7 – 8 iunie 2012 în municipiul Chișinău, organizatorii principali fiind Agenția Relații Funciare și Cadastru, Camera de Comerț și Industrie și Institutul de Economie, Finanțe și Statistică al Academiei de Științe a Moldovei remarcă importanța deosebită, oportunitatea și buna desfășurare a Conferinței, precum și actualitatea subiectelor teoretice și practice abordate în cadrul Conferinței în conformitate cu programul de activitate al acesteia.

În cadrul Conferinței au fost discutate 24 de rapoarte ale experților în evaluări și oamenilor de știință din Republica Moldova, Suedia, Statele Unite ale Americii, Federația Rusă, Lituania, Letonia, România, Republica Belarus, Ucraina și Azerbaidjan. La lucrările conferinței au participat peste 70 de conducători și experți din diverse structuri guvernamentale implicate în activități de evaluare și instruire avansată a specialiștilor în acest domeniu, precum și reprezentanți ai instituțiilor științifice, de învățământ, bănci, organizații private de evaluare, mass-media, etc.

Rezumând rezultatele activității, participanții la Conferință au remarcat o tendință pozitivă în dezvoltarea activității de evaluare în Republica Moldova. În special au fost menționate următoarele momente:

în Republica Moldova, este pus în aplicare în mod activ unul dintre scopurile prioritare ale activității de evaluare – evaluarea proprietăților imobiliare în scopuri fiscale pe baza îmbunătățirii documentelor legale ce țin de aspectele de evaluare ale bunurilor, precum și îmbunătățirea tehnologiei de realizare a etapelor distincte ale procesului de evaluare;

are loc dezvoltarea și îmbunătățirea sistemului de evaluare a proprietății în scopul creditării ipotecare. Sporesc cerințele la calitatea rapoartelor de evaluare, este introdus mecanismul de expertiză a activităților de evaluare;

au fost făcute pregătirile necesare pentru organizarea certificării a evaluatorilor proprietăților personale, Camera de Comerț și Industrie elaborează metodologia de evaluare a mijloacelor de transport și echipamentelor;

Cu toate acestea, multe probleme menționate în rapoartele prezentate de participanții la Conferință sunt în așteptare de a fi soluționate, fapt care va contribui la armonizarea instrumentelor economice și juridice în domeniul evaluării, precum și interacțiunea acestora cu legislația în domeniul construcțiilor, asigurărilor, sistemul bancar, Standardele Internaționale de Evaluare, etc. Având în vedere cele expuse anterior, precum și în baza analizei rapoartelor audiate, și dezbaterile în cadrul discuțiilor ce au urmat, participanții au înaintat următoarele concluzii și recomandări:

1. A confirma actualitatea sarcinii de îmbunătățire și pe viitor a conceptului de evaluare și elaborarea conceptului de reevaluare a bunurilor imobiliare în scopuri fiscale, precum și necesitatea de a studia experiența altor țării.

2. Aspectul creării unei baze de date unice a prețurilor de tranzacționare a bunurilor imobiliare reprezintă o problemă actuală atât pentru Republica Moldova, cât și pentru alte state. Fiabilitatea acestor informații, respectiv, calitatea bazei de date depinde de nivelul costurilor de tranzacție, gradul de dezvoltare a cadrului legal de reglementare acestui domeniu, nivelul de transparență a pieței imobiliare.
3. Procesul de contestare a rezultatelor evaluării necesită o analiză mai detaliată, ceea ce determină necesitatea unor consultări suplimentare cu experți din acest domeniu din alte țări.
4. Dezvoltarea unei piețe civilizate a serviciilor de evaluare necesită un control adecvat al calității activității de evaluare, atât din partea statului, cât și din partea organizațiilor asociative de evaluatori. În legătură cu acest fapt, este necesar de a adresa un apel la Agenția Relații Funciare și Cadastru de a iniția examinarea obligatorie și monitorizarea continuă a rapoartelor privind evaluarea bunurilor supuse procesului de privatizare (în baza experienței GUION, Sankt-Petersburg)
5. Intensificarea cercetărilor științifice privind problemele de estimare a activității de evaluare cu ulterioara aprobare și punere în aplicare a rezultatelor respective în practica de evaluare în Republica Moldova, inclusiv în astfel de subiecte discutabile cum ar fi:
 - evaluarea terenurilor agricole, în primul rând, a terenurilor destinate culturilor permanente;
 - îmbunătățirea sistemului de evaluare în masă și de reevaluare a bunurilor imobiliare pentru impozitare;
 - elaborarea unei metodologii de evaluare a mijloacelor de transport și echipamentelor prin utilizarea Standardelor Internaționale și Europene, inclusiv în scopuri de asigurare;
 - elaborarea unui sistem de monitorizare a informațiilor utilizate pentru a evalua obiectele de proprietate
6. Confirmarea oportunității introducerii bazelor științifice de dezvoltare a activității de evaluare în Programele tehnico-științifice de Stat, alocarea resurselor bugetare pentru realizarea acestora, precum și coordonarea elaborării și realizării a acestui gen de programe de către Consiliul tehnico-economic al Agenției Relații Funciare și Cadastru
7. Să se țină cont de faptul existenței unei fluidizări sporite a personalului calificat în cadrul companiilor de evaluare, și drept urmare, un număr insuficient de specialiști de înaltă calificare în domeniul evaluării, inclusiv a personalului științific, necesar organelor de conducere, instituțiilor științifice și organizațiilor industriale, instituțiilor de învățământ care efectuează pregătirea, recalificarea și dezvoltarea competențelor personalului. În acest sens este necesar:
 - 7.1. De a aproba măsuri necesare pentru încurajarea evaluatorilor, inclusiv creșterea calității evaluării independente, sporirea calificării, examinarea aspectului metodologic de evaluare a activității acestora și formarea ratingului reputației a companiilor de evaluare și a evaluatorilor.
 - 7.2. De a solicita Agenției Relații Funciare și Cadastru de a adresa o petiție Guvernului Republicii Moldova pentru a stabili ziua de adoptare a Legii cu privire la activitatea de evaluare (18 aprilie) – Ziua evaluatorului.
 - 7.3. De a înainta Institutului de Economie, Finanțe și Statistică cerința de a introduce compartimentul „Evaluarea valorii de proprietate” în cadrul revistei „Economie și Sociologie”
 - 7.4. De a considera necesar de a studia în continuare și de a pune în aplicare o experiență avansată atât în țară, cât și de peste hotare, a tehnicilor și tehnologiilor moderne de

evaluare, dezvoltarea colaborării inter-sectoriale și internaționale în sfera activității de evaluare, organizarea participării evaluatorilor din Republica Moldova în cadrul conferințelor, seminarelor, întrunirilor naționale și internaționale, precum și participarea în cadrul proiectelor internaționale din acest domeniu.

8. Participanții la Conferință în unanimitate decid să transmită prezenta rezoluție comitetului organizatoric în scopul de a asigura publicarea acesteia, precum și a o utiliza în calitate de ghid pentru adoptarea deciziilor privind îmbunătățirea eficienței organizațiilor de evaluare, precum și funcționarea unei piețe imobiliare civilizate.

Votat: unanım

8 iunie 2012

Municipiul Chișinău