

# ACTIVITATEA DE EVALUARE - EVALUATOR

**Autor: Svetlana ALBU**

Universitatea Tehnica a Moldovei

**Rezumat:** Pe parcursul a 15 ani activitatea de evaluare a bunurilor imobile s-a desfășurat în mod „clandestin”. Doar în martie 2014 în R. Moldova a fost recunoscută activitatea evaluatorilor, fiind reflectată în Clasificatorul ocupațiilor din Republica Moldova în două titluri ocupationale: (1) Expert evaluator de proprietăți imobiliare și (2) Evaluator.

**Cuvinte cheie:** valoare, evaluator, activitate de evaluare, bun imobil, nivel de calificare, clasificatorul ocupațiilor, expert, funcție, ISCO-08, ISCED-2011.

Activitatea de evaluare, conform legislației R.Moldova [1, art.1], este activitatea desfășurată de întreprinderile de evaluare, care constă în estimarea valorii de piață sau a altei valori a obiectului evaluării.

Estimarea valorii (evaluarea) reprezintă un proces de determinare a valorii obiectului evaluării la o dată concretă, ținându-se cont de factorii fizici, economici, sociali și de altă natură, care influențează asupra valorii. Procesul respectiv este realizat de către o persoană fizică cu o reputație bună, cu studii superioare corespunzătoare, titular al certificatului de calificare al evaluatorului, care posedă o experiență de muncă suficientă în domeniul evaluării, un înalt nivel profesional și competența necesară – numit evaluator.

Cu toate că activitatea de evaluare a apărut pe piața R.Moldova ca urmare a procesului de privatizare (din anii 90 ai secolului trecut), iar prima promoție a specialiștilor cu studii superioare în domeniu „evaluator a bunurilor imobile” a avut loc în 2002 și activitatea de evaluare a fost recunoscută oficial în 2002 prin adoptarea legii 989, ocupația respectivă nu a fost recunoscută până în 2014.

Doar la 3 martie 2014 prin Ordinul nr.22 a Ministerului Muncii a fost aprobat *Clasificatorul ocupațiilor din Republica Moldova*, care cuprinde tipuri de ocupații ce reflectă activitatea de evaluare (tab.1).

**Tabelul 1. Ocupația și funcția**

Codul ocupației	Titlul ocupației	Codul categoriei funcției
241220	Expert evaluator de întreprinderi	2
<b>241221</b>	<b>Expert evaluator de proprietăți imobiliare</b>	<b>2</b>
241222	Expert evaluator de bunuri mobile	2
241223	Expert evaluator de active financiare	2
241224	Expert financiar-bancar	2
241225	Evaluator	2

Referindu-ne la evaluarea bunurilor imobile observăm două ocupații posibile cu aceeași categorie a funcției: expert evaluator de proprietăți imobiliare (codul ocupației 241221) și evaluator (codul ocupației 241225).

Grupa minoră **241** cuprinde specialiștii în domeniul finanțelor, cei ce planifică, dezvoltă, organizează, administrează, investesc, gestionează și coordonează analizele cantitative fie ale sistemelor financiare de contabilitate, fie ale fondurilor pentru persoane fizice, unități și instituții publice sau private.

Descifrând codul ocupațiilor menționate observăm cerințele înaintate persoanei ce prestează servicii de evaluare. Astfel în grupa majoră 2 - *Specialiști în diverse domenii de activitate* nivelul de calificare necesar este 4.

Ocupațiile de nivelul 4 de calificare sunt legate de executarea sarcinilor care necesită rezolvarea unor probleme complexe, adoptarea deciziilor și abordarea creativă a unui spectru vast de cunoștințe teoretice și practice în domenii speciale de activitate. La sarcinile tipice exercitate se atribuie analiza și cercetarea în scopul extinderii cunoștințelor umane într-un anumit domeniu, diagnosticarea și tratarea bolilor, transmiterea cunoștințelor altor oameni, proiectarea instalațiilor și utilajelor, precum și planificarea proceselor de construcție sau producere, conducerea întreprinderilor, organizațiilor, instituțiilor și autorităților publice.

Ocupațiile raportate la acest nivel de calificare necesită un nivel înalt de știință de carte și aptitudini de gândire matematică, uneori la un nivel foarte înalt, precum și abilități excelente de comunicare interpersonală. La astfel de abilități pot fi atribuite capacitatea de a înțelege un material complex scris, capacitatea de a transmite idei complicate prin așa suportați cum sunt cărțile, imaginile, spectacolele, rapoartele și prezentările verbale.

Nivelul de calificare 4 ISCO-08 poate fi atins la nivelele de instruire VI – *învățământul superior, ciclul I: învățământ superior de licență*, VII - *Învățământ superior, ciclul II: învățământ superior de master* și VIII - *Învățământ superior de doctorat* ISCED-2011.

Prin urmare, un **evaluator** (expert evaluator) va fi caracterizat astfel: *persoană cu studii superioare capabilă a executa sarcini care necesită rezolvarea unor probleme complexe, adoptarea deciziilor și abordarea creativă a unui spectru vast de cunoștințe teoretice și practice în domeniul tehnic, economic și financiar, cu aptitudini de gândire matematică, cu abilități excelente de comunicare interpersonală, capabil de a înțelege un material complex scris, capabil de a transmite idei complicate prin rapoarte și prezentări verbale.*

ISCO-08 - Clasificarea Internațională Standard a Ocupațiilor.

ISCED-2011 - Clasificarea internațională standard a educației.

### **Bibliografie:**

1. Legea R.Moldova nr.989 din 18.04.2002 cu privire la activitatea de evaluare. MO nr.102 din 16.07.2002
2. Ordinul nr. 22 din 03.03.2014 a Ministerului Muncii, Protecției Sociale și Familiei al Republica Moldova, cu privire la aprobarea Clasificatorului ocupațiilor din Republica Moldova (CORM 006-14). Publicat la 23.05.2014 în Monitorul Oficial Nr. 120-126 art. 670