

## ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA

Str. Scărlătescu nr. 7 | sector 1 | București

Tel.: +40(0)21 315 65 64, +40(0)21 315 65 05

Fax: +40(0)21 311 13 40

### PUNCT DE VEDERE AL ASOCIAȚIEI NAȚIONALE A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA PRIVIND OBLIGATIVITATEA RESPECTĂRII STANDARDELOR DE EVALUARE ÎN ROMÂNIA ÎN ACTIVITATEA DE ESTIMARE A VALORII BUNURILOR

Activitatea de evaluare a bunurilor este reglementată prin Ordonanța Guvernului nr. 24/2011 privind unele măsuri în domeniul evaluării bunurilor, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 99/2013 cu modificările și completările ulterioare.

În conformitate cu dispozițiile art. 2 alin. (2) din Ordonanța Guvernului nr. 24/2011, cu modificările și completările ulterioare, prin *evaluare* se înțelege *activitatea de estimare a valorii*, materializată într-un înscris, denumit raport de evaluare, realizată *în conformitate cu standardele specifice acestei activități și cu deontologia profesională de un evaluator autorizat*.

Potrivit dispozițiilor art. 5 alin. (1) litera c) din același act normativ în atribuțiile Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizați din România a fost stabilită prerogativa adoptării standardelor de evaluare obligatorii pentru desfășurarea activității de evaluare.

Unul din dezideratele dispozițiilor Ordonanței Guvernului nr. 24/2011 privește armonizarea evaluării bunurilor (fie că sunt *imobile, ori mobile corporale și necorporale*) prin estimări apreciate în conformitate cu standardele internaționale de evaluare, obligatorii activității de gen.

Astfel, în opinia noastră, **dispozițiile Ordonanței Guvernului nr. 24/2011**, cu modificările și completările ulterioare, având ca obiect de reglementare implementarea la nivel național a standardelor internaționale de evaluare, **guvernează toate activitățile de evaluare care au drept scop stabilirea unei valori, desfășurate atât de evaluatorii autorizați, cât și de experții tehnici care întocmesc lucrări de expertiză tehnică judiciară și extrajudiciară în materia evaluării bunurilor.**

În prezent există numeroase cazuri în care Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România este solicitată atât de instituții publice cât și de persoane fizice să-și prezinte opinia în ceea ce privește conformitatea cu standardele de evaluare a unor rapoarte de evaluare/expertiză tehnică întocmite

din dispoziția instanțelor judecătorești. Analizând aceste rapoarte de evaluare/expertiză tehnică, s-a ajuns, nu de puține ori, la concluzia că ele au fost întocmite cu nerespectarea standardelor de evaluare obligatorii, context de natură a genera și consolida discrepanțe majore între active, care deși întrunesc aceleași caracteristici tehnice, au primit evaluări diferite.

Efectele în economie ale unor hotărâri judecătorești care au la bază rapoarte de evaluare/expertiză tehnică care nu respectă standardele de evaluare expun unui risc stabilitatea raporturilor juridice, fiind viciată astfel reprezentarea mercantilă a fluxului valorilor având drept consecință inclusiv perturbarea mecanismelor inerente fiscalității.

În contextul celor de mai sus, **apreciem că legalitatea rapoartelor de evaluare și a expertizelor tehnice judiciare și extrajudiciare efectuate pentru evaluare este condiționată de întocmirea unor lucrări realizate în conformitate cu standardele de evaluare adoptate de entitatea abilitată de lege în acest sens, respectiv de Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România.**

**ANEVAR**