



**PUNCT DE VEDERE AL ASOCIAȚIEI NAȚIONALE A
EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA PRIVIND
METODOLOGIA DE CALCUL A RATEI DE ACTUALIZARE ANEXATA
ORDINULUI NR. 842/175/2016 PRIVIND APROBAREA METODOLOGIEI
DE CALCUL AL RATEI DE ACTUALIZARE CE VA FI UTILIZATĂ LA
ATRIBUIREA CONTRACTELOR DE ACHIZIȚIE PUBLICĂ**

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

Prin același act normativ a fost înființată Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România persoană juridică autonomă, potrivit legii, care funcționează ca organizație profesională de utilitate publică fără scop patrimonial, din care fac parte evaluatorii autorizați.

Una din atribuțiile principale ale acestei asociații este aceea de a adopta standardele de evaluare obligatorii pentru desfășurarea activității de evaluare, denumite Standardele de Evaluare a Bunurilor (abreviate SEV). În fiecare an de la înființarea sa, ANEVAR a adoptat aceste standarde de evaluare, valabile în perioada definită în chiar corpul standardelor.

Standardele de Evaluare a Bunurilor adoptate de Conferința Națională a ANEVAR sunt standarde profesionale conforme cu Standardele Internaționale de Evaluare și reprezintă cele mai bune practici ale profesiei de evaluator, atât la nivel național, cât și la nivel internațional.

Caracterul SEV nu este cel caracteristic actelor normative, nu conțin texte dispozitive și nu se încadrează în tehnica legislativă. Din acest motiv, în opinia noastră, nici interpretarea SEV nu se supune regulilor de interpretare specifice actelor normative. Singura instituție care poate emite explicații și interpretări ale standardelor de evaluare este cea care le elaborează, aprobă și adoptă, adică ANEVAR.

Referitor la Metodologia de calcul a ratei de actualizare anexată Ordinului nr. 842/175/2016 privind aprobarea metodologiei de calcul al ratei de actualizare ce va fi utilizată la atribuirea contractelor de achiziție publică, Ordin comun al Agenției Naționale pentru Achiziții Publice și al Comisiei Naționale de Prognoză, publicat în Monitorul Oficial al României nr. din 19/12/2016, poziția ANEVAR este următoarea:

Rata de actualizare stabilită prin actele normative menționate anterior poate fi utilizată **numai la atribuirea contractelor de achiziție publică pentru care a**

fost aprobată. Metodologia aprobată **nu** are legătură cu Standardele de Evaluare a Bunurilor adoptate de ANEVAR.

Motivare

Metodologia menționată mai sus are aplicabilitate restrânsă, limitată la stabilirea ratei de actualizare utilizată pentru calcularea costurilor pe ciclul de viață al achiziției în cadrul procedurilor de atribuire a contractelor de achiziție publică/acordurilor-cadru ce au drept criteriu de atribuire "*costul cel mai scăzut / cel mai bun raport calitate-cost*". Ea se bazează pe recomandarea făcută de către Comisia Europeană în materialul *Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020*, respectiv de 4% pentru fiecare an aferent perioadei 2017-2020. Pentru particularizarea pentru economia românească, metodologia ține cont de 10 indicatori macroeconomici, considerați cu influență egală (aceeași pondere) asupra ratei de actualizare, însă fără particularizarea acesteia la domeniul investițional căruia i se adresează.

Spre deosebire de rata de actualizare de mai sus, rata de actualizare utilizată pentru stabilirea valorii unui bun (imobil, întreprindere, bun mobil, activ necorporal, acțiuni sau alte instrumente financiare) în cadrul abordării prin venit poate diferi în funcție de scopul evaluării.

De exemplu, dacă scopul este determinarea valorii de piață a unei întreprinderi, în estimarea ratei de actualizare se iau în considerare factori, cum ar fi: nivelul ratelor dobânzii, ratele rentabilității așteptate de participanții de pe piață pentru investiții similare și riscul inerent fluxului de beneficii avute în vedere. Valoarea de piață a întreprinderii se obține, în mod tipic, prin actualizarea fluxurilor de numerar înainte de costurile cu serviciul datoriei cu o rată de actualizare determinată înainte de luarea în considerare a costurilor serviciului datoriei. Rata de actualizare aplicată în acest caz este costul mediu ponderat al capitalului aferent unei ponderi adecvate a creditelor și a capitalurilor proprii. Valoarea de piață a capitalurilor proprii ale unei întreprinderi se obține, în mod tipic, prin actualizarea fluxurilor de numerar disponibile pentru proprietari cu o rată de actualizare determinată după luarea în considerare a costurilor serviciului datoriei. Rata de actualizare aplicată în acest caz este costul capitalurilor proprii.

În alt exemplu, dacă scopul este determinarea valorii de investiție pentru un anumit proprietar sau pentru un proprietar potențial, în baza criteriilor de investiții proprii ale acestora, rata de actualizare utilizată va reflecta rata rentabilității cerută de aceștia.

Or, dacă scopul este estimarea valorii de piață a unui bun imobil, rata de actualizare se va obține din examinarea rentabilităților implicite obținute din prețurile de vânzare efective sau din prețurile de vânzare cerute pentru activele similare.

Când acest lucru nu este posibil, se poate construi o rată de actualizare adecvată, plecând de la o "*rată fără risc*" a rentabilității (asemănătoare cu rata de actualizare propusă prin metodologia ante menționată), corectată pentru riscurile și oportunitățile adiționale specifice bunului subiect al evaluării.

În concluzie, ANEVAR nu recomandă utilizarea ratei de actualizare inclusă în Metodologia de calcul a ratei de actualizare anexată Ordinului nr. 842/175/2016 pentru alt scop și în afara cadrului legislativ în care a fost stabilită, respectiv calculul ratei de actualizare ce va fi utilizată la atribuirea contractelor de achiziție publică.

Rata de actualizare prevăzută în Metodologia anexată Ordinului nr. 842/175/2016 nu poate fi utilizată pentru evaluarea întreprinderilor, a activelor întreprinderilor, a bunurilor imobile, a bunurilor mobile, a acțiunilor sau a altor instrumentelor financiare, a fondului de comerț sau a altor active necorporale.

ANEVAR