



**PUNCT DE VEDERE AL ASOCIAȚIEI NAȚIONALE
A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA CU PRIVIRE
LA VERIFICAREA EVALUĂRII**

În legătură cu întrebarea ***dacă se poate emite o opinie asupra valorilor evaluate din rapoartele de evaluare analizate, fără a se parcurge întreg procesul de verificare în conformitate cu standardele de evaluare?***

Standardele de Evaluare a Bunurilor obligatorii a fi aplicate în activitatea de evaluare din țara noastră, conform art. 5, alin. (1), lit. c) din Ordonanța Guvernului nr. 24/2011 privind unele măsuri în domeniul evaluării bunurilor, aprobată prin Legea nr. 99/2013, menționează:

„Verificarea unei evaluări reprezintă procesul de elaborare a unei opinii privind modul de întocmire a acesteia, precum și comunicarea acestei opinii, proces care se materializează într-un raport scris” par 1, SEV 400 Verificarea evaluării.

„Verificările evaluărilor pot fi realizate numai de către evaluatori autorizați persoane fizice care dețin specializarea Verificarea evaluării (VE), dovedită cu parașa de verificator (în specializarea corespunzătoare raportului de evaluare supus verificării) conform legislației aplicabile în România, pe care îi vom numi în continuare Verificatori sau de către evaluatori autorizați persoane juridice care semnează certificarea din raportul de verificare împreună cu evaluatorii persoane fizice care dețin specializarea VE și care au participat la elaborarea acestuia.” par 1, SEV 400 Verificarea evaluării

Paragraful 7 al standardului de evaluare SEV 400 Verificarea Evaluării precizează:

7. *„Standardele de evaluare aplicabile în cazul verificării unei evaluări și care trebuie menționate în termenii de referință ai verificării sunt:*
 - a. *standardele privitoare la verificarea evaluării, valabile la data realizării raportului de verificare,*
 - b. *standardele de evaluare valabile la data relevantă pentru scopul verificării și care sunt menționate în termenii de referință ai verificării.”*

Totodată standardul menționat anterior stabilește în cadrul paragrafului 11 lit. f care se referă la verificările extinse ce au ca rezultat o opinie asupra valorilor evaluate următoarele:

„11.f verificatorul va prezenta concluzia verificării cu obiectiv extins și toate informațiile și analizele care au condus la stabilirea acesteia, fie ca parte a raportului de verificare, fie într-un raport de evaluare distinct;”

Standardul de evaluare SEV 103 Raportare aplicabil atât evaluărilor cât și verificărilor precizează:

- în cadrul paragrafului 5 (h):

„Trebuie prezentate natura și sursa oricăror informații relevante pe care se bazează evaluarea și amploarea oricăror etape parcurse pentru verificarea acelor informații. În situația în care informațiile furnizate de client sau de o terță parte nu au fost verificate de către evaluator, acest fapt trebuie precizat în mod clar și trebuie făcută referire, după caz, la orice confirmare furnizată de partea respectivă cu privire la acele informații.”

- în cadrul paragrafului 5 (l):

„Pentru a se înțelege rezultatul evaluării în contextul acesteia, raportul va face trimitere la abordarea sau la abordările aplicate, la datele cheie de intrare utilizate și la raționamentele principale care au condus la concluziile evaluării.

În cazul unui raport de verificare a evaluării trebuie prezentate concluziile verificatorului asupra raportului de evaluare supus verificării, inclusiv raționamentele pe care se bazează aceste concluzii.

Această cerință nu se aplică dacă s-a convenit în mod special și s-a consemnat în termenii de referință ai verificării evaluării că va fi prezentat un raport fără explicații sau fără alte informații de fundamentare.”

Având în vedere aceste aspecte pentru a emite o opinie asupra valorilor evaluate din rapoartele de evaluare analizate verificatorul trebuie să respecte atât standardul de verificare aplicabil, cât și standardele de evaluare generale și cele aplicabile pentru evaluarea bunurilor respective. În cazul emiterii unei opinii cu privire la valoarea trebuie parcurse toate etapele specifice procesului de evaluare, neexistând vreo derogare de la acestea.

Referitor la cuvântul mai ”puternic” sau mai puțin ”puternic” al unui evaluator față de un evaluator verificator suntem de părere că ”puterea” în activitatea de evaluare stă în argumentarea concluziei cu privire la valoarea estimată, în respectarea normelor legale și a codului etic al profesiei.

ANEVAR oferă evaluatorilor autorizați procedura de conciliere ce are ca scop soluționarea pe cale amiabilă a unor diferende între evaluatorii autorizați apărute în exercitarea de către aceștia a activității de evaluare/verificare a evaluării în specializările pe care le dețin. Procedura este facultativă și nu poate avea loc decât pe baza acordului lor scris.

ANEVAR