

# Consultant pentru dezvoltarea modelelor de evaluare funciară (obiecte rezidențiale)



Guvernul Republicii Moldova a semnat acordul de finanțare cu Asociația Internațională pentru

**Țara:** Republica Moldova

**Proiect:** Proiectul de înregistrare și evaluare funciară

**Nr. de Ref. a Proiectului:** P161238

**Denumirea Serviciilor:** Consultant pentru dezvoltarea modelelor de evaluare funciară (obiecte rezidențiale)

**Nr de referință:** MD-PSA-237377-CS-INDV

**Publicat la data de:** 4 iunie 2021

scop îmbunătățirea calității sistemului de administrare funciară și evaluarea bunurilor imobile, sporirea transparenței sistemului de impozitare a proprietății.

## Sarcina

## Livrabile

a) Dezvoltarea modelelor de evaluare pentru diferite tipuri de proprietate imobiliară – casele de locuit individuale din orașe, loturi din întovârșirile pomicole cu/fără case sezoniere, garaje pentru transport individual, case de locuit individuale din localitățile rurale

Modele de evaluare pentru fiecare tip de proprietate imobiliară remise spre aprobare, însoțite de raportul de testare a calității modelelor elaborate

b) Definitivarea hărților zonelor valorice pentru fiecare tip de proprietate imobiliară

Hărți de zone valorice pentru fiecare tip de imobil și pentru fiecare localitate

c) Efectuarea studiului de evaluare a calității modelelor de evaluare, precum și rezultatelor fiecărei evaluări și reevaluări.

Raport de evaluare a calității pentru fiecare model de evaluare și reevaluare-remis?

d) Organizarea și supravegherea colectării și validării datelor de vânzare, orice alte date de proprietate reală necesare pentru dezvoltarea modelului de evaluare. Elaborarea propunerilor privind îmbunătățirea procesului de colectare a datelor de piață

Rapoarte lunare

## Sarcina

## Livrabile

e) Desfășurarea instruirii personalului ASP implicat în evaluarea masivă a bunurilor imobiliare, precum și a părților interesate externe ale proiectului.

- Planul de instruire remis spre aprobare,
- Materiale de instruire pregătite,
- Instruire petrecută

f) Asistență furnizată pentru susținerea și apărarea rezultatelor evaluării, modelelor de evaluare și altor produse ale proiectului în timpul procedurilor de contestații și litigii. Analiza contestațiilor și a reclamațiilor primite după publicarea rezultatelor evaluării. Revizuirea și ajustarea modelelor de evaluare.

Raport privind contestațiile procesate și reclamațiile revizuite, propuneri de îmbunătățiri ale sistemului,

Modele de evaluare revizuite

g) Pregătirea raportului final privind rezultatele de evaluare

Raport remis

## Cerințe fața de consultant

### Calificări generale:

- a. Studii universitare economie și finanțe, economie în construcție / economie imobiliară; inginer constructor, matematică aplicată și statistică;

### Experiență și cunoștințe specifice:

- a. Studii universitare economie și finanțe, economie în construcție / economie imobiliară; inginer constructor, matematică aplicată și statistică;
- b. Bună cunoaștere a MS Office: MS Word, MS Excel MS PowerPoint sau aplicații cu funcționalități similare;

### Cunoașterea limbilor

Candidatul trebuie să posedă excelent limba română sau rusă și să vorbească fluent în engleză (în alegere, scriere și vorbire). Nivelul de cunoaștere a limbii va fi testat pe baza documentelor prezentate și a interviului personal.

### Alte abilități și experiențe care vor fi considerate un avantaj

Consultantul individual va asigura realizarea următoarelor sarcini:

- a. Asistență tehnică către ARFC în organizarea discuțiilor publice privind modelele de evaluare pentru impozitare;
- b. Asistență în organizarea activității grupului de lucru privind elaborarea standardelor naționale de evaluare;
- c. Identificarea caracteristicilor de calitate ale modelelor de evaluare (din experiența internă și standardele IAAO).

- d. Revizuirea, analiza și elaborarea de propuneri pentru îmbunătățirea calității colectării datelor de piață;
- e. Elaborarea proiectului ghidului cu privire la analiză pieței imobiliare pentru diferite categorii de proprietăți imobiliare (structură și caracteristici), care trebuie prezentat periodic de către Departamentul de cadastru al ASP Ministerului Finanțelor;
- f. Examinarea cererilor proprietarilor de imobile pentru evaluarea (reevaluarea) imobilului lor;
- g. Analiza celor mai bune practici internaționale de evaluare în scopuri de impozitare și a etapelor particulare ale procesului de evaluare;

Experiență în lucrul cu software specializat de analiză statistică (ex. SPSS sau NCSS sau altele similare);

### **Metoda de selectare**

Procedura de selectare al Consultantului se va petrece în conformitate cu Regulamentul Băncii Mondiale privind Achizițiile pentru debitorii Proiectelor de Investiții (iulie 2016, revizuit noiembrie 2017).

Termenul limită de depunere a Expresiilor de Interes și a CV-urilor este 25 iunie, 2021, ora locală 17:00 la adresa e-mail: [pief.procurement@asp.gov.md](mailto:pief.procurement@asp.gov.md)

### **TERMENII DE REFERINȚĂ**

Data limită  
25.06.2021 14:00