

# Cuprins

Glosar _____	XI
Cuvânt-înainte _____	XIII
Introducere _____	XV
<b>PARTEA I. DESPRE EVALUARE _____</b>	<b>1</b>
<b>Capitolul 1. Scurt istoric _____</b>	<b>3</b>
<b>Capitolul 2. Legislație _____</b>	<b>6</b>
<b>Capitolul 3. Standarde _____</b>	<b>9</b>
Prezentare generală _____	9
Rolul regulilor sau „teoria țărășilor” _____	11
Standardele ANEVAR _____	13
<b>Capitolul 4. Scopuri și riscuri _____</b>	<b>15</b>
<b>Capitolul 5. Cauzele și riscurile _____</b>	<b>24</b>
<b>Capitolul 6. Abordările evaluării _____</b>	<b>34</b>
Abordarea prin cost _____	39
Abordarea prin venit _____	41
Abordarea prin piață _____	43
<b>Capitolul 7. Câte valori are un bun? _____</b>	<b>48</b>
<b>Capitolul 8. Cinci sfaturi esențiale pentru evaluatori _____</b>	<b>52</b>
<b>Capitolul 9. Raportul de evaluare _____</b>	<b>56</b>
<b>Capitolul 10. Despre prevenție și sancțiuni _____</b>	<b>62</b>
Acțiuni preventive individuale _____	62
Acțiuni comune _____	68

## CUPRINS

<b>Capitolul 11. Câteva cuvinte despre onorarii</b>	<b>75</b>
<b>Capitolul 12. Evaluările și expertiza judiciară</b>	<b>82</b>
Teme de clarificat	87
<b>Capitolul 13. În loc de concluzii</b>	<b>89</b>
<b>PARTEA A II-A. VERIFICAREA EVALUĂRII</b>	<b>91</b>
<b>Capitolul 14. Ce înseamnă verificarea evaluării.</b>	
<b>O privire de ansamblu</b>	<b>93</b>
<b>Capitolul 15. Scopul verificărilor. Situații practice</b>	<b>97</b>
<b>Capitolul 16. Reglementările verificării</b>	<b>102</b>
Prevederi ale O.G. nr. 24/2011, respectiv ale legislației evaluării	102
Prevederi ale standardelor de evaluare	103
<b>Capitolul 17. Pilonii activității de verificare     (Cunoștințe, Experiență, Credibilitate)</b>	<b>117</b>
<b>Capitolul 18. Desfășurarea verificării. Instrumentarul     verificatorului</b>	<b>122</b>
Neconformitățile	122
Exemple de neconformități	126
Coerențe și corelații în rapoartele de evaluare	132
<b>Capitolul 19. Etapele și metodologia verificării</b>	<b>136</b>
<b>Capitolul 20. Concluziile verificării</b>	<b>147</b>
<b>Capitolul 21. Raportul de verificare</b>	<b>150</b>
<b>Capitolul 22. Comunicarea cu evaluatorul</b>	<b>155</b>
<b>Capitolul 23. Cerințe pentru verificator</b>	<b>161</b>

<b>Capitolul 24. Verificări pe tipuri de evaluări</b>	<b>166</b>
Verificări interne ca parte a procesului de asigurare a calității	166
Cine face verificarea?	167
Obiectivele verificării	168
Momentul verificării	168
Raportul de verificare	168
Relația verificator – evaluator	168
Verificări realizate de către bănci	169
Cine face verificarea?	170
Obiectivele verificării	171
Momentul verificării	171
Raportul de verificare	171
Relația verificator – evaluator	172
Verificări realizate de către auditori	173
Cine face verificarea?	174
Obiectivele verificării	176
Momentul verificării	176
Raportul de verificare	177
Relația verificator – evaluator	177
Verificări realizate de către autoritățile locale	179
Cine face verificarea?	180
Obiectivele verificării	181
Momentul verificării	181
Raportul de verificare	182
Relația verificator – evaluator	182
Verificări în contextul procedurilor judiciare	182

## CUPRINS

Cine face verificarea? _____	183
Obiectivele verificării _____	184
Momentul verificării _____	185
Raportul de verificare _____	185
Relația verificator – evaluator _____	185
Verificări realizate de către ANEVAR la solicitarea instituțiilor publice _____	186
Cine face verificarea? _____	188
Obiectivele verificării _____	188
Momentul verificării _____	189
Raportul de verificare _____	189
Relația verificator – evaluator _____	189
Verificări ca bază pentru luarea deciziilor în afaceri _____	190
Cine face verificarea? _____	191
Obiectivele verificării _____	191
Momentul verificării _____	191
Raportul de verificare _____	191
Relația verificator – evaluator _____	192
Alte verificări _____	192
<b>Capitolul 25. Verificări de rapoarte realizate la o dată anterioară _____</b>	<b>193</b>
Cerințe specifice privind verificarea unui raport realizat la o dată anterioară _____	193
Considerații generale privind verificarea unui raport realizat la o dată anterioară _____	196

## CUPRINS

<b>Capitolul 26. Verificări de evaluări multiple ale aceleiași proprietăți</b>	<b>200</b>
<b>Capitolul 27. Out – ducere</b>	<b>203</b>
<b>ANEXE</b>	<b>205</b>
<b>Legea nr. 99/2013 pentru aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 24/2011 privind unele măsuri în domeniul evaluării bunurilor</b>	<b>207</b>
<b>Ordonanța nr. 24/2011 privind unele măsuri în domeniul evaluării bunurilor</b>	<b>209</b>
<b>Hotărârea nr. 353/2012 pentru aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizați din România</b>	<b>244</b>
<b>REGULAMENTUL de organizare și funcționare a Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizați din România</b>	<b>245</b>
<b>Standarde de evaluare ANEVAR 2015</b>	<b>253</b>
<b>Punct de vedere al Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizați din România privind modul în care se poate desfășura activitatea de evaluare în România de către persoanele juridice</b>	<b>255</b>