

PROCEDURĂ EXAMEN ECHIVALARE A FORMĂRII PROFESIONALE ÎN DOMENIUL EVALUĂRII (ANEVAR)

1. Cine poate participa la examenul organizat de Facultatea de Geodezie și ANEVAR pentru echivalarea formării profesionale în domeniul evaluării

Numai absolvenții care au finalizat programul de masterat PSGISDD - pentru care ANEVAR a agreat echivalarea (conform HCD 6550/12.07.2016 a ANEVAR) și care au promovat cu **minim nota 7** la disciplina în cadrul căreia s-a evaluat raportul de evaluare (*Concepte avansate privind evaluarea bunurilor imobile*), **pot participa la examenul scris** organizat de către Facultatea de Geodezie împreună cu ANEVAR. Cei care îndeplinesc această condiție și doresc să participe la examen trebuie să completeze o serie de date personale, persoanele de contact fiind Alexandra Cîrdei (alexandra.cirdei@utcb.ro) și Daniela Răboj (daniela.raboj@utcb.ro), până pe data de **14 octombrie 2022**. La aceleași persoane se pot cere informații suplimentare cu privire la echivalarea formării profesionale sau stagiul.

2. Examenul organizat de Facultatea de Geodezie și ANEVAR de echivalare a formării profesionale în domeniul evaluării

Examenul constă în **150 de întrebări grilă cu răspuns unic**, a căror structură este următoarea:

- 30 întrebări din **legislația** prin care este reglementată evaluarea bunurilor în România,
- 120 de întrebări din tematica cursului de formare în domeniul **evaluării bunurilor imobile** (pentru care Facultatea de Geodezie a solicitat echivalarea).

Examenul se promovează cu minim nota 7. Data exactă, ora și sala vor fi anunțate după data de **17 octombrie 2022**.

3. Bibliografia pentru examen

- pentru cele 30 de grile din legislația în domeniul evaluării bunurilor se studiază **broșura de admitere la Examenul național ANEVAR, ediția 2022**, ce poate fi descărcată gratuit de pe pagina:

<https://www.anevar.ro/images/upload/bazele-evaluarii-2022-octombrie-securizat.pdf>

- pentru cele 120 de grile din partea tehnică, tematica pentru examen este reprezentată de **temele** prezentate în cadrul cursului de formare profesională ANEVAR (a se vedea Anexa 1) și care, conform Acordului semnat între Facultatea de Geodezie și ANEVAR, sunt predate și în cadrul disciplinelor cuprinse în planul de învățământ al programului de masterat SICPI.

Bibliografia recomandată este reprezentată de **suporturile de curs** ale disciplinelor de formare în domeniul evaluării bunurilor imobile, suportul de curs propus de ANEVAR: **Evaluarea proprietății imobiliare**, ediția a 13-a, Appraisal Institute (existentă la Biblioteca Facultății de Geodezie), precum și **Standardele de evaluare a bunurilor, ediția 2022**.

4. Înscriere în ANEVAR

Absolvenții care au îndeplinit condițiile prezentate la punctele 1 și 2 pot depune o cerere până la **31 decembrie 2022**, cerere prin care solicită înscrierea în ANEVAR ca și **membru stagiar**. Începând cu **1 ianuarie 2023**, aceștia au la dispoziție **2 ani** în care pot finaliza stagiatura.

Mai multe informații privind **derularea stagiaturii** se regăsesc pe pagina de internet ANEVAR:

<https://www.anevar.ro/images/upload/reg-stagiatura-martie-2022-final.pdf>

ANEXĂ – Tematica cursului ANEVAR de formare profesională în domeniul evaluării bunurilor imobile

Nr.crt.	Teme abordate
1	Cadrul general pentru evaluarea proprietăților
2	Valoarea banilor în timp. Abordări în evaluare
3	Noțiuni esențiale de contabilitate
4	Aspecte juridice ale proprietăților
5	Raportul de evaluare. Raportul de verificare. Influența factorilor de mediu
6	Proprietatea imobiliară și evaluarea acesteia
7	Piețele imobiliare
8	Procesul de evaluare
9	Culegerea datelor
10	Arii de piață, cartiere și zone imobiliare
11	Analiza celei mai bune utilizări
12	Identificarea cadastrală și măsurarea proprietăților imobiliare
13	Analiza terenului și a amplasamentului
14	Analiza construcțiilor
15	Abordarea prin comparația directă
16	Analiza comparativă
17	Aplicații ale abordării prin comparația directă
18	Evaluarea terenului și a amplasamentului
19	Abordarea prin cost
20	Estimarea costurilor de construire
21	Estimările deprecierii
22	Abordarea prin venit
23	Analiza veniturilor și a cheltuielilor
24	Capitalizarea directă
25	Analiza fluxului de numerar actualizat. Aplicații
26	Reconcilierea indicațiilor asupra valorii
27	Raportul de evaluare a proprietății imobiliare