

Procedură privind formarea profesională a membrilor

în vederea obținerii uneia dintre specializările:

Evaluarea Bunurilor Imobile

Evaluarea Bunurilor Mobile

**Evaluarea de Intreprinderi, de Fond de Comerț și
alte Active Necorporale**

PARTEA I – FORMAREA PROFESIONALĂ ÎNȚIALĂ

Cuprins

Capitolul I - Înscrierea la cursuri	3
Capitolul II – Etapele procesului de formare profesională inițială	4
Capitolul III – Structura cursului și prezența la curs.....	5
Capitolul IV – Verificarea asimilării cunoștințelor și finalizarea cursului	6
Temele individuale.....	6
Testele grilă.....	7
Proiectele complexe finale.....	9
Examenul de finalizare a cursului.....	12
Capitolul V – Dispoziții finale	13

Capitolul I - Înscrierea la cursuri

Art. 1 Formarea profesională inițială a evaluatorilor autorizați este asigurată prin cursuri organizate de Asociație.

Art. 2 Cursurile de formare profesională inițială, organizate de Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România, se adresează atât membrilor stagiați, aflați în etapa de formare profesională inițială, cât și membrilor titulari care doresc să dobândească o nouă specializare.

Art. 3 Înscrierea la cursul de formare profesională inițială ("Cursul"):

Etapa I

- Achitarea părții variabile din cotizația de membru, corespunzătoare etapei de formare profesională.
- Completarea formularului de înscriere online, care oferă posibilitatea atașării documentului de plată.

Efectuarea plății fără completarea formularului nu asigură înscrierea la curs.

Informațiile solicitate în formularul online sunt necesare pentru identificarea corectă și operativă a plăților și a membrilor înscriși.

Etapa a II-a

- Completarea și semnarea Contractului de pregătire profesională în domeniul evaluării;
- Transmiterea contractului completat și semnat, însoțit de anexe semnate, la termenul și pe calea, care vor fi comunicate.

Capitolul II – Etapele procesului de formare profesională inițială

Art. 4 Procesul de formare profesională inițială cuprinde următoarele etape:

1. Participare la un curs de formare profesională cu predare online, structurat pe 5 module, conform programei.
2. Verificarea asimilării cunoștințelor pe parcursul modulelor de curs:
 - a. teme individuale pentru acasă (Ta1, Ta2, Ta3); trei teme al căror subiect se comunică, de regulă, în ultima zi a primelor trei module; modul de rezolvare a fiecărei teme se va discuta, de regulă în prima sau a doua zi a modulului următor, în funcție de tematica specializării.
 - b. teste grilă (T1, T2, T3 și T4) susținute în prima zi a modulelor MII, MIII, MIV și MV, după finalizarea fiecăruia din primele 4 module.

3. Verificarea asimilării cunoștințelor după finalizarea modulelor de curs prin două proiecte complexe (P1, P2):
 - a) Tema proiectului P1 se comunică în aceeași zi cu discuția modului de rezolvare a temei Ta3.
 - b) Tema proiectului P2 se comunică la sfârșitul modulului MIV de regulă în ultima zi a acestuia.
 - c) Analiza formei preliminare a fiecăruia dintre cele două proiecte se realizează în cadrul unei sesiuni de consultații pentru examen, sesiunea va fi astfel compusă din două ședințe;
 - d) Susținerea ambelor proiecte, în forma lor finală are loc în cadrul examenului de finalizare a cursului.

Art. 5 Procesul de formare profesională inițială se încheie odată cu promovarea examenului de finalizare a cursului.

Capitolul III – Structura cursului și prezența la curs

Art. 6 (1) Cursul este structurat în 5 (cinci) module a câte 10 zile de predare online, totalizând 150 ore.

(2) Primele două module, MI și MII sunt comune tuturor celor trei specializări posibile.

(3) Modulele MIII și MIV sunt dedicate specializării pentru care optează cursantul, conform prezentei proceduri.

(4) Modulul MV este recapitulativ, pentru toate cele trei specializări.

(5) Cursul se desfășoară de regulă, în zilele lucrătoare din săptămână, în a doua parte a zilei.

Art. 7 (1) În urma parcurgerii primelor două module de curs care au un conținut universal, cursanții pot opta pentru una dintre cele trei specializări: Evaluarea Întreprinderii, Evaluarea Proprietății Imobiliare sau Evaluarea Bunurilor Mobile.

(2) Opțiunea pentru una dintre cele trei specializări va fi comunicată în scris către ANEVAR, înaintea ultimei zile de curs din modulul MII.

(3) Cursantul poate opta doar pentru o specializare în cadrul aceleiași sesiuni de curs de formare profesională.

Art. 8 (1) Prezența, la fiecare zi de curs, este monitorizată prin înregistrarea foto a logării fiecărui cursant pe platforma Zoom, cu user-ul de forma *Nume_Prenume_nr. legitimație*, înainte de începerea prelegerii și nu mai târziu de 30 minute după acest moment.

(2) Prezența se validează la sfârșitul orelor din ziua respectivă, dar nu mai devreme de 30 de minute față de acest moment.

(3) Este considerat prezent la ziua respectivă numai cursantul care se loghează, rămâne logat și se deloghează în modul indicat la alin. (1) și (2).

(4) În cazul unei delogări accidentale pe parcursul derulării prelegerii, cursantul va lua legătura cât mai repede cu responsabilul de curs pentru a fi re-logat pe platformă.

(5) Participarea cursanților în zilele de curs în care au loc seminariile de pregătire aprofundată presupune prezența acestora într-un mediu de tip birou, fiind online cu camera video și microfonul deschise, pe toata perioada celor trei ore de seminar.

Art. 9 Pot participa la consultații și la examenul de finalizare a cursului numai cursanții care au fost prezenți la minimum 90% din durata cursului, definită la Art. 6, respectiv la 45 zile din totalul de 50 zile ale cursului.

Art. 10 Cursanții care nu îndeplinesc condiția specificată la Art. 9 au dreptul, pe parcursul perioadei de stagiu, să se înscrie și să parcurgă zilele de curs absentate, în cadrul unei sesiuni ulterioare de curs cuprinse în programul de formare profesională al Asociației, în limita locurilor disponibile și până la depășirea pragului minim de prezență de 90%, calculat prin cumularea zilelor parcurse în cadrul ambelor cursuri.

Capitolul IV – Verificarea asimilării cunoștințelor și finalizarea cursului

Art. 11 Verificarea asimilării cunoștințelor se realizează prin promovarea celor patru teste grilă (T1, T2, T3 și T4) și prin realizarea și susținerea celor două proiecte complexe finale (P1 și P2).

Temele individuale pentru acasă

Art. 12 Tema **Ta1** conține cerințe universale¹ legate de subiectele predate în modulul MI, putând include (fără a se limita la):

- a) orientarea în documentele contabile, ale unei firme, identificarea și/sau calculul unor valori (de inventar, amortizare, rămase, etc.);
- b) identificarea juridică, cadastrală, fizică, a unui apartament, inspectarea și completarea fișei de inspecție;
- c) macro și microidentificarea unui autoturism, inspectarea acestuia și completarea fișei de inspecție;
- d) documentele specificate la lit. a) de mai sus vor fi puse la dispoziția cursanților de către directorul de curs prin intermediul responsabililor de curs;

¹ vor fi rezolvate de toți cursanții, indiferent de specializarea intenționată

- e) pentru cerințele legate de apartamentul specificat la lit. b) de mai sus, cursanții pot utiliza propriul apartament sau al unei rude/afin;
- f) pentru cerințele legate de autoturismul specificat la lit. c) de mai sus, cursanții pot utiliza propriul autoturism sau al unei rude/afin;
- g) recomandarea de la lit. e) și lit. f) de mai sus are în vedere ușurința accesului pentru inspecție precum și la documentele necesare identificării.

Art. 13 Tema Ta2 conține cerințe distincte pentru fiecare specializare, putând include (fără a se limita la):

- a) pentru specializarea EPI – elemente ale analizei de piață și CMBU pentru apartamentul identificat la tema Ta1, compararea unor caracteristici ale apartamentului cu cele vizate de participanții pe piața specifică, argumente și raționament.
- b) pentru specializarea EBM – elemente ale analizei de piață pentru autoturismul identificat la tema Ta1, raționamentul în baza căruia vor fi selectate comparabile, identificarea și selectarea acestor comparabile.
- c) pentru specializarea EI – elemente de analiză a sectorului de activitate al firmei identificate la tema Ta1, identificarea și prezentarea unor factori macroeconomici.

Art. 14 Tema Ta3 conține cerințe distincte pentru fiecare specializare, putând include (fără a se limita la):

- a) pentru specializarea EPI – raționamentul în baza căruia pot fi selectate comparabilele de vânzare/închiriere pentru apartamentul identificat la tema Ta1 și analizat la tema Ta2, identificarea și selectarea propriu-zisă a acestor comparabile, colectarea într-o grilă a datelor semnificative despre caracteristicile subiectului și despre comparabile
- b) pentru specializarea EBM – colectarea într-o grilă (ASA) a datelor semnificative despre caracteristicile subiectului și comparabilelor, raționamentul în baza căruia poate fi aleasă tehnica adecvată din cadrul abordării prin piață, fundamentarea și explicarea ajustărilor necesare aplicării tehnicii identificării/asimilării, indicația valorii obținute prin această tehnică.
- c) pentru specializarea EI – prezentarea poziției financiare a firmei identificate la tema Ta1, analizele diagnostic, analiza abordărilor și a metodelor aplicabile pentru evaluarea companiei, inclusiv prezentarea acestora și clasificarea adecvării fiecăreia (fără a aplicare efectivă).

Art. 15 (1) Elementele prezentate în Art. 12-14 și alineatele subordonate fiecăreia, reprezintă o exemplificare nelimitativă; conținutul cadru al fiecăreia teme poate fi actualizat, dar nu mai târziu de ziua de curs în care se comunică fiecare temă cursanților.

(2) Rezolvarea fiecăreia teme se va realiza într-un fișier word primit de cursant de la directorul de curs, prin intermediul responsabililor de curs.

(3) Pentru rezolvarea fiecărei teme, cursanții vor primi odată cu fișierul de la alin. (2) și pe aceeași cale, un fișier în care vor fi specificate concret cerințele temei; aceste cerințe pot impune modalități de personalizare a temei pentru fiecare cursant în parte (de ex.: pe baza unor cifre din numărul legitimației).

Testele grilă

Art. 16 (1) Testele grilă (T1, T2, T3 și T4) se susțin în prima zi a modulelor MII, MIII, MIV și MV, online, prin logarea simultană din pagina personală pe platforma de testare ANEVAR (<https://resurse.anevar.ro>) și pe platforma ZOOM.

(2) Fiecare test cuprinde 30 de întrebări din materia modulului anterior și are timp de lucru alocat 30 de minute.

(3) Testele grilă (T1, T2, T3 și T4) se promovează răspunzând corect la cel puțin 21 de întrebări din test.

(4) Rezultatul obținut la testele grilă (T1, T2, T3 și T4) se comunică cursantului prin intermediul paginii lui personale.

Art. 17 Cursantul care nu promovează toate testele grilă (T1, T2, T3 și T4), nu se poate înscrie la consultații și nu poate participa la examenul de finalizare a cursului.

Proiectele complexe finale

Art. 18 (1) Proiectele complexe finale vor fi realizate de către cursanți pe structura unor fișiere word care vor fi primite de la directorul de curs prin intermediul responsabililor de curs; aceste fișiere vor conține structura cadru pentru realizarea fiecărui proiect ce va trebui respectată întocmai de către cursanți.

(2) Împreună cu fișierele de la alin. (1), directorul de curs, prin intermediul responsabililor de curs, va transmite cursanților și câte un fișier cu cerințele la care trebuie să răspundă fiecare parte a proiectului P1 și P2.

(3) Fișierele cu proiectele rezolvate reprezintă forma preliminară a acestora și vor fi transmise în același format (word) responsabilului de curs desemnat să se ocupe de consultații/examen; denumirea fișierului va fi **obligatoriu** de forma „Nume_Prenume_nr. legitimație_Proiect nr. ”.

(4) Modalitatea de transmitere a proiectelor rezolvate va fi stabilită de către directorul de curs și va fi comunicată în timp util cursanților.

(5) Termenul de predare a formei preliminare a proiectului P1 este, în principiu, cel târziu la două săptămâni după ultima zi de curs.

(6) Termenul de predare a formei preliminare a proiectului P2 este, în principiu, cel târziu la patru săptămâni după ultima zi de curs.

(7) Forma preliminară a fiecăruia dintre cele două proiecte va fi verificată de către un lector, iar concluziile verificării și principalele neconformități identificate vor fi comunicate cursantului în cadrul fiecăreia dintre cele două ședințe de consultații.

(8) În urma verificării unui proiect, lectorul va transmite cursantului o fișă de apreciere a modului de rezolvare a cerințelor, acesta reprezentând singurul feedback pe care cursantul îl primește de la lector.

(9) Este responsabilitatea cursanților să modifice conținutul proiectelor, în spiritul cerințelor comunicate și al feedback-ului primit de la lectori în timpul celor două ședințe de consultații.

(10) Prima ședință de consultații are loc la minimum o săptămână de la termenul de predare a proiectului P1 în formă preliminară.

(11) A doua ședință de consultații are loc la minimum o săptămână de la termenul de predare a proiectului P2 în formă preliminară.

Art. 19 Pentru specializarea *Evaluarea Întreprinderii*, cele două proiecte (P1 și P2) vor avea ca obiective:

a) Primul proiect complex (P1) constă în rezolvarea unor cerințe specifice pentru întreprinderea identificată la tema Ta1; conținutul cadru pentru acest proiect și nivelul minim de complexitate vor fi comunicate în ziua de curs dedicată din modulul MIV.

b) Al doilea proiect complex (P2) constă în rezolvarea unor cerințe specifice pentru o întreprindere aleasă de către cursant; conținutul cadru pentru acest proiect și nivelul minim de complexitate vor fi comunicate în ziua de curs dedicată din modulul MIV.

Art. 20 Pentru specializarea *Evaluarea Proprietății Imobiliare*, cele două proiecte (P1 și P2) vor avea ca obiective:

a) Primul proiect complex (P1) constă în rezolvarea unor cerințe specifice pentru apartamentul identificat la tema Ta1; conținutul cadru pentru acest proiect și nivelul minim de complexitate vor fi comunicate în ziua de curs dedicată din modulul MIV.

b) Al doilea proiect complex (P2) constă în rezolvarea unor cerințe specifice pentru o locuință unifamilială propusă de către cursant, respectiv locuința proprie sau cea a unei rude (pentru a avea acces facil la documentele necesare și pentru inspecție); conținutul cadru pentru acest proiect și nivelul minim de complexitate vor fi comunicate în zilele de curs dedicate din modulul MIV.

Art. 21 Pentru specializarea *Evaluarea Bunurilor Mobile*, cele două proiecte (P1 și P2) vor avea ca obiective:

a) Primul proiect complex (P1) constă în rezolvarea unor cerințe specifice pentru autoturismul identificat la Tema Ta1; conținutul cadru pentru acest proiect și nivelul minim de complexitate vor fi comunicate în cadrul lecțiilor dedicate din modulul MIV.

b) Al doilea proiect complex (P2) constă în rezolvarea unor cerințe specifice pentru un echipament de complexitate medie pentru care vor fi comunicate de către directorul de curs caracteristicile principale.

Art. 22 Temele și cerințele pentru proiectele descrise în Art. 19-21 pot include elemente de personalizare a unor caracteristici ale obiectivelor (de ex.: după anumite cifre din numărul legitimației) astfel încât, prin combinarea acestora, să rezulte variante cât mai personale pentru fiecare cursant

Examenul de finalizare a cursului

Art. 23 Examenul de finalizare a cursului constă în susținerea celor două proiecte complexe finale (P1 și P2), diferite pentru fiecare specializare în parte.

Art. 24 Se pot înscrie și pot participa la examenul de finalizare a cursului numai cursanții care au fost prezenți la cel puțin 90 % din zilele de curs și au promovat toate testele grilă (T1, T2, T3 și T4).

Art. 25 (1) Pentru participarea la examen, cursanții vor preda cele două proiecte complexe finale (P1 și P2) cu cel puțin două zile lucrătoare înaintea datei acestuia.

(2) Proiectele finale se predau în format electronic, în aceleași fișiere word ca și variantele preliminare, având conținutul modificat în spiritul cerințelor comunicate și al feedback-ului primit de la lectori în timpul celor două ședințe de consultații.

(3) Modalitatea de transmitere a proiectelor finale va fi stabilită de către directorul de curs și va fi comunicată în timp util cursanților.

Art. 26 (1) Examenul se susține, de regulă, după minimum două săptămâni de la data ultimei ședințe de consultații;

(2) Comisia de examinare este alcătuită, de regulă, din doi membri pentru fiecare specializare în parte, de regulă aceiași cu cei care au verificat proiectele și au acordat ședințele de consultații.

(3) Directorul de curs sau alți lectori desemnați, pot participa de asemenea ca membri în comisia de examinare.

Art. 27 (1) Comisia de examinare va acorda o notă pentru conținutul proiectelor complexe, respectiv pentru modul de îndeplinire a cerințelor stabilite pentru rezolvarea lor și o notă pentru modul de susținere a proiectelor de către cursant.

(2) Promovează examenul de finalizare a cursului cursanții care obțin cel puțin nota 7 atât la conținutul proiectelor complexe, cât și la modul de susținere a acestora.

(3) În baza notei finale se stabilește rezultatul examenului care poate fi "Admis" sau "Respins", după caz și care se comunică candidaților.

(4) Indiferent de rezultatul examenului, cursanții nu primesc un feedback legat de calitatea rezolvării cerințelor în proiectele finale și nici recomandări pentru modificarea acestora.

Art. 28 (1) În cadrul perioadei de stagiu, cursantul care este programat la examenul de finalizare a cursului și este declarat "Respins" are dreptul la repetarea examenului, prin participarea în cadrul unor examinări finale aferente uneia dintre sesiunile de curs ulterioare sau a unor sesiuni extraordinare de examen.

(2) Pentru înscrierea la reexaminarea prevăzută la alin (1), cursantul va achita cota de reexaminare stabilită de Consiliul director.

Capitolul V – Dispoziții finale

Art. 29 În limita perioadei de stagiu, pentru înscrierea la o sesiune ulterioară de curs, în vederea recuperării zilelor de curs absentate și a testelor grilă nepromovate, cursanții vor transmite, după publicarea pe site-ul Asociației a programului de curs, o solicitare în acest sens către filiala ANEVAR de care aparțin.

Art. 30 În timpul testărilor și a examenului de finalizare a cursului este interzisă utilizarea telefoanelor mobile sau a altor mijloace electronice în scopul accesării materialelor de studiu, cu excepția calculatoarelor de buzunar. De asemenea, nu este permisă utilizarea manualelor de curs sau a altor materiale ajutătoare. Încălcarea acestor reguli va conduce la eliminarea candidatului din sala de examen și declararea acestuia "Respins".