

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA

HOTĂRÂRE pentru aprobarea Procedurii de conciliere în cadrul activităților de evaluare

Având în vedere prevederile art. 8 alin.(8) lit. q) din Ordonanța Guvernului nr. 24/2011 privind unele măsuri în domeniul evaluării bunurilor, aprobată cu modificări prin Legea nr. 99/2013, cu modificările și completările ulterioare

În temeiul 5 alin. (2) și al art. 8 alin. (8) lit. j) din Ordonanța Guvernului nr. 24/2011

Consiliul Director al Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizați din România adoptă prezenta hotărâre.

Art. 1. – Se aprobă Procedura de conciliere în cadrul activităților de evaluare, prevăzută în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. - Prezenta hotărâre se publică în Buletinul informativ și pe pagina web a Asociației și intră în vigoare la data publicării pe pagina web.

Președintele Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizați din România

Dana Ababei




București, 17 ianuarie 2018

Nr. 6

PROCEDURA DE CONCILIERE ÎN CADRUL ACTIVITĂȚILOR DE EVALUARE

Art. 1. Dispoziții generale

1.1. Prezenta procedură are ca scop soluționarea pe cale amiabilă a unor diferende dintre evaluatorii autorizați apărute în exercitarea de către aceștia a activității de evaluare/verificare a evaluării în specializările pe care le dețin.

1.2. Prezenta procedură poate fi utilizată și pentru soluționarea pe cale amiabilă a unor diferende dintre evaluatorii autorizați care au și calitatea de experți tehnici judiciari, apărute în exercitarea de către aceștia a activității de expertiză tehnică judiciară sau extrajudiciară.

1.3. Procedura de conciliere este facultativă pentru părți și nu poate avea loc decât pe baza acordului lor scris.

1.4. Când părțile convin să recurgă la concilierea facultativă, prin însuși acest fapt, ele acceptă prezenta procedură.

Art.2. Confidențialitatea

2.1. Procedura de conciliere este confidențială, caracter pe care toate persoanele implicate au obligația să-l respecte, chiar după terminarea ei și independent de rezultat.

2.2. Nici o înregistrare audio, video sau cu orice alt mijloc tehnic de înregistrare, nu va fi făcută la nici o ședință a părților cu conciliatorul.

2.3. Părțile se obligă să nu invoce într-o procedură arbitrală sau judiciară:

- a) punctele de vedere exprimate în cadrul procedurii de conciliere, în vederea găsirii unei soluții amiabile;
- b) propunerile sau recomandările făcute de conciliatori;
- c) declarațiile uneia dintre părți în sensul că este gata să accepte aceste propuneri sau recomandări.

Art. 3. Declanșarea procedurii concilierii

3.1. Procedura de conciliere se poate declanșa în următoarele cazuri:

- a) la cererea unui evaluator autorizat care a realizat un raport de evaluare (în cazul în care același obiect al evaluării a mai fost evaluat de un alt evaluator autorizat);
- b) la cererea utilizatorului/destinatar desemnat al unui raport de evaluare (în cazul în care același obiect al evaluării a mai fost evaluat de un alt evaluator autorizat).



3.2. Cererea de conciliere este adresată Președintelui ANEVAR și trebuie să cuprindă următoarele elemente:

- a) numele și prenumele, domiciliul persoanei fizice ori denumirea sediului persoanei juridice, numărul legitimației-autorizației după caz, precum și numărul de telefon, telefax, adresa de e-mail sau alte informații ale evaluatorului autorizat care solicită concilierea, precum și ale evaluatorului autorizat cu care solicitantul se află în dispută;
- b) numele și calitatea celui care reprezintă partea la conciliere, dacă este cazul;
- c) expunerea succintă a obiectului disputei;
- d) rapoartele de evaluare/proiectele rapoartelor de evaluare supuse procedurii de conciliere;
- e) orice alte informații/documente relevante în cauză;
- f) semnătura solicitantului și ștampila în cazul persoanelor juridice.

3.3 În cazul prevăzut la pct. 3.1 lit. b) cererea trebuie să cuprindă:

- a) datele de identificare ale persoanei care solicită declanșarea procedurii de conciliere cu indicarea calității sale în cauză;
- b) numele și prenumele evaluatorilor autorizați ale căror rapoarte de evaluare sunt supuse procedurii de conciliere;
- c) expunerea succintă a obiectului disputei;
- d) rapoartele de evaluare/proiectele rapoartelor de evaluare supuse procedurii de conciliere;
- e) orice alte informații/documente relevante în cauză;
- f) semnătura părții și ștampila în cazul persoanelor juridice.

3.4. Procedura de conciliere poate avea loc:

- a) înainte de finalizarea raportului/rapoartelor de evaluare;
- b) după finalizarea raportului/rapoartelor de evaluare.

3.5 Pentru a se declanșa procedura concilierii trebuie îndeplinite cumulativ următoarele condiții:

- a) să existe cel puțin două rapoarte de evaluare având același obiect,
- b) evaluările să aibă aceeași termeni de referință,
- c) rapoartele de evaluare să fie întocmite de evaluatori autorizați diferiți,

3.6 O altă condiție care trebuie avută în vedere este diferența procentuală între valorile estimate să fie semnificativă, de minimum 20% față de valoarea mai mare,

Art. 4. Numirea conciliatorului

4.1. În sensul prezentei proceduri, *conciliator* înseamnă un singur conciliator sau toți conciliatorii, dacă au fost desemnați mai mult de unul.

4.2. Conciliatorul este numit de Președintele asociației dintre membrii Grupului de conciliatori stabilit de Președintele Asociației, pe baza următoarelor criterii:

- a) să dețină specializarea „Verificări de rapoarte de evaluare – VE”,
- b) să dețină specializarea corespunzătoare speței care va face obiectul concilierii;
- c) să nu fi fost sancționat disciplinar;
- d) să semneze o declarație pe propria răspundere de participare la conciliere, de confidențialitate și de respectare a cerinței de independență, conform modelului prevăzut în anexa la prezenta procedură, pentru fiecare cauză în parte.

4.3. Conciliatorul trebuie să fie neutru, imparțial și independent în îndeplinirea atribuțiilor sale, fiind remunerat conform Tabelului de indemnizații stabilite de Consiliul director pentru Consultanță în verificarea rapoartelor de evaluare trimise de către instituții publice.

Art. 5. – Desfășurarea concilierii în fața conciliatorului

5.1. Cererea de conciliere, împreună cu actele însoțitoare, se depun la sediul ANEVAR, în atenția Președintelui, care numește conciliatorul.

5.2. Conciliatorul analizează documentele depuse și întocmește un raport care poate avea una din următoarele concluzii:

- a) Clasarea solicitării pentru neîndeplinirea cel puțin a uneia din condițiile prevăzute la pct. 3.5
- b) Declanșarea procedurii de conciliere.

5.3. În cazul prevăzut la pct. 5.2 lit b), conciliatorul informează evaluatorii implicați despre declanșarea procedurii de conciliere, comunicându-le totodată datele de identificare ale raportului de evaluare care a format obiectul evaluărilor, valorile rezultate din rapoarte de evaluare, principalele diferențe care au generat diferite rezultate, precum și termenul până la care aceștia vor depune următoarele documente:

- a) acordul pentru realizarea procedurii de conciliere;
- b) prezentarea tuturor documentelor relevante în cazul supus concilierii;
- c) susținerile suplimentare ale rezultatelor evaluărilor realizate, dacă este cazul.

5.4. De asemenea, conciliatorul comunică părților un termen până la care pot ajunge la o înțelegere fără a se prezenta în fața conciliatorului. Dacă se ajunge la această înțelegere menită să acopere oricare și toate aspectele disputei dintre părți, acest fapt este comunicat conciliatorului, împreună cu rezultatul concilierii, iar conciliatorul finalizează procedura.

Dacă nu se ajunge la o înțelegere, părțile se vor prezenta în fața conciliatorului, la termenul stabilit de acesta.

5.5. După primirea documentelor prevăzute la pct. 5.3., conciliatorul stabilește o dată pentru ședința de conciliere și o comunică părților implicate împreună cu documentele relevante.

5.6. Concilierea are loc, de regulă, la sediul ANEVAR central. Dacă este cazul, concilierea se poate desfășura și în alte locații convenite de conciliator și de părțile aflate în dispută.

5.7. Participarea tuturor părților la ședințele de conciliere este obligatorie. Absența uneia din părți echivalează cu refuzul concilierii, fapt ce are drept consecință clasarea solicitării declanșării procedurii de conciliere.

5.8. Părțile pot solicita reprogramarea ședinței de conciliere o singură dată.

5.9. Evaluatorii implicați pot comunica conciliatorului faptul că au ajuns la o înțelegere menită să acopere oricare și toate aspectele disputei dintre ele până la termenul stabilit de conciliator.

5.10. Conciliatorul încearcă, împreună cu părțile, să realizeze o soluționare a diferendului, în spiritul intereselor legitime și obiectivelor urmărite de toate părțile aflate în conflict.



5.11. Fiecare parte trebuie să coopereze cu bună-credință cu conciliatorul pentru desfășurarea corespunzătoare a concilierii și pentru finalizarea acesteia cu celeritate.

5.12. Dacă, pe parcursul concilierii, apare o situație de natură să afecteze scopul acesteia, neutralitatea sau imparțialitatea conciliatorului, acesta este obligat să o aducă la cunoștința părților, care vor decide asupra continuării concilierii.

5.13. Conciliatorul, după ascultarea părților și studierea actelor depuse de acestea, poate face recomandări părților cu privire la soluționarea echitabilă a diferendului, dar nu le poate impune o soluție cu privire la conflictul supus concilierii.

5.14. În cazul în care conflictul supus concilierii prezintă aspecte dificile sau controversate de natură juridică ori din orice alt domeniu specializat, conciliatorul, cu acordul părților, poate să solicite punctul de vedere al unui specialist din domeniul respectiv, care va avea același regim precum conciliatorul.

Art. 6. - Finalizarea concilierii

6.1. Procedura de conciliere ia sfârșit, după caz, prin:

- a) prin încheierea unei înțelegeri scrise între părți, acoperind oricare și toate aspectele disputei dintre ele; înțelegerea constă în faptul că evaluatorii implicați să ajungă la rezultate ce nu diferă mai mult cu 20% din valoarea cea mai mare. Pe baza acestei înțelegeri se va modifica raportul/rapoartele de evaluare în conformitate cu cele convenite în cadrul concilierii;
- b) prin întocmirea unui proces-verbal de către conciliator prin care se constată eșuarea concilierii,
- c) prin comunicarea pe care părțile sau una dintre ele o fac conciliatorului în sensul de a sista procedura de conciliere

6.2. Conciliatorul informează Președintele despre modul în care s-a finalizat concilierea, precum și pe cel care a formulat sesizarea.

6.3. Președintele ANEVAR se poate autosesiza în orice etapă a concilierii, conform prevederilor art. 13 alin. (1) lit. b) din Regulamentul Comisiei de Etică și Disciplină, pe baza informațiilor puse la dispoziție de către conciliator.

Art. 7. – Dispoziții finale

7. Prezenta procedură se completează cu dispozițiile de drept comun de procedură civilă română, în măsura în care acestea sunt compatibile cu concilierea și cu natura diferendelor.



ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA

Declarație

Subsemnatul,....., având calitatea de conciliator, în legătură cu cauza cunoscând prevederile art. 326 din Legea nr. 286/2009 privind Codul penal, cu modificările și completările ulterioare, declar pe propria răspundere următoarele:

- sunt competent să concilies Dosarul de conciliere nr../...
- nu sunt soț, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv cu niciuna dintre părțile implicate în cauza menționată mai sus;
- nu mă aflu în nicio situație de incompatibilitate sau conflict de interese;

Pe toată derularea procedurii concilierii și după încetarea acesteia, mă oblig să nu transmit date sau informații de care am luat cunoștință în timpul acestei proceduri, cu excepția informării către președintele ANEVAR și a situațiilor în care lege prevede altfel.

Aceasta este declarația mea pe care o dau și o susțin ca fiind conformă cu realitatea, după toate cunoștințele mele.

Data

Conciliator, numele și prenumele

Semnătura



