

## Raport de evaluare cu pagini lipsă

Zifceac Iaroslav – Membru ANEVAR

Sunt Zifceac Iaroslav, am 28 de ani și sunt evaluator în specializarea EPI din anul 2018 cu numărul de legitimație 18865. Povestea mea interesantă cu privire la activitatea de evaluator a avut loc în ianuarie 2018 și se leagă de primul meu raport de evaluare întocmit.

După ce primesc legitimația de evaluator și reușesc să-mi legalizez activitatea ca și formă de fiscalizare, îmi confecționez cărți de vizită pe care le împart cunoștințelor, dar și colegilor de la muncă (activitatea de evaluator o desfășor adiacent job-ului de la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară). Știre mare, toată lumea entuziasmată, Iaroslav este evaluator.

Într-o zi sunt abordat de către un amic în legătură cu o cunoștință de-a lui cum că acesteia îi trebuie urgent un raport de evaluare pentru impozitare și dacă vreau eu să mă ocup de problemă. Zic un **da** hotărât și îi spun amicului că problema este ca și rezolvată. Nici nu ne luăm bine la revedere și intru în panică din cauza felului meu de a face *overthinking*. O mulțime de gânduri mă invadează: “Ioi, dar eu nu știu să fac așa ceva, am făcut un exemplu la curs, dar era la curs”, “Mai bine încep cu impozitățile de la anul”, “Cum să-i spun că nu mai vreau să fac?”, “Dacă greșesc și, după, trebuie să plătesc mai mult decât câștig?”, “Oare cât să-i cer?”, “De undeva trebuie să încep și eu”, “Clientul o să mă înțeleagă că nu prea știu?”, „Am asigurare?”.

Pun mâna pe telefon, noroc că am avut o relație foarte bună cu aproape toți colegii de la cursul de evaluări și sun câteva persoane despre care știam că au lucrat și înainte de a participa la curs, în domeniul evaluărilor. Le prezint speța așa cum am înțeles-o eu și primesc mai multe variante și interpretări decât numărul de întrebări pe care le-am adresat. Bulversat și panicat pentru că în câteva ore trebuie să fiu prezent la inspecție mă rugam ca clientul să nu se prezinte și desigur să nu mai necesite serviciile mele.

Sămbătă, undeva la aproximativ ora 14:00, ajung la locație pentru a face inspecția. Desigur, ora de întâlnire era stabilită pentru 14:30, doar nu era să întârzii la prima mea evaluare din viață. M-am poziționat în fața unei clădiri cu patru etaje, convins că aceasta este, deoarece am verificat adresa pe Google Maps. Ori de câte ori oprea sau încetinea o mașină îmi spuneam “Clar, acesta e clientul”. În jur de 14:40, mă sună clientul să mă întrebe cât întârzii, deoarece el a ajuns și mă așteaptă în fața clădirii din care face parte apartamentul. Din dialogul cu dânsul am remarcat că de fapt am așteptat degeaba, deoarece clădirea nu e cea în fața căreia am așteptat. După încă câteva minute ajung la adresa corectă, mă întâlnesc cu clientul și îmi cer scuze pentru întârziere. Am evitat să-i spun că am așteptat în altă parte pentru că nu dădea bine, trebuia să inspir încredere.

Desfășor inspecția, pun întrebări, consemnez informațiile în fișa de interviu, fac poze cu acordul proprietarului, se semnează contractul, se semnează fișa de interviu... evaluarea e ca și gata îmi repetam eu, doar că odată ajuns acasă am constat că nu e tocmai așa. Au urmat două zile de chin, calculam și ștergeam. La începutul profesiei e dificil să ajungi la oținerea unei valori care să nu îți genereze incertitudine. Cel puțin la mine așa a fost pentru primele rapoarte de evaluare, dar m-am vindecat :)

Raporul gata printat color în 2 exemplare. Mândru de opera mea. Formatul și calitatea printului erau ireproșabile. Pozele erau de o claritate artistică :)

Mă întâlnesc cu clientul, finalizăm partea financiară... factură, chitanță etc. M-am simțit puțin rușinat, că "m-a prins". Evaluatori buni nu au factura cu nr. de ordine 1 la mijlocul lunii martie, deci doar un raport până la acea dată. Parcurgem împreună raportul de evaluare, eram plin de emoții, și observ că la pozele cu proprietatea imobiliară privește cu mai mult interes decât la partea cu valoarea de impozitare. Închide raportul și mă întreabă dacă trebuie să ducă raportul undeva. Îi spun că trebuie să-l depună la primărie. Deschide raporul de evaluare, rupe cu atenție toate paginile care conțineau poze cu proprietatea imobiliară și îmi spune zâmbind că nu le dă șansă curioșilor de la primărie să vadă ce are el. Îi spun că s-ar putea să nu-i fie primit și că dacă dorește pot să-l refac, iar el îmi urează o zi bună, spune că nu e nevoie și că îmi mulțumeste pentru colaborare.

Mai departe nu știu ce s-a întâmplat cu raportul cu pagini lipsă...