



Universitatea Tehnică a Moldovei

**EVALUAREA BUNURILOR IMOBILE
CU VALOARE CULTURALĂ**

Student: Golub Otilia -Alexandra

Coordonator: Albu Svetlana, Dr.Hab., Prof univ.

Chișinău – 2023

CUPRINS

INTRODUCERE	
1. PATRIMONIUL CULTURAL ASPECTE TEORETICE	
1.1. Noțiuni generale și aspecte teoretice privind conceptele „patrimoniu” și „valoare”	14
1.2. Clasificarea obiectelor cu semnificație culturală și criteriile de considerare a acestora ...	19
1.3. Problematika patrimoniului cultural.....	27
1.4. Concluziile Capitolului I.....	31
2. EVALUAREA PATRIMONIULUI CULTURAL, ARHITECTURAL	
2.1. Noțiuni generale și aspecte tehnice privind activitatea de evaluare a obiectelor din patrimoniu	34
2.2. Metodologia evaluării patrimoniului cu valoare culturală din perspectiva practicii țărilor străine în special practica Federației Ruse	40
2.3. Analiza pieței imobiliare patrimoniale din mun. Chișinău	49
2.4. Concluziile Capitolului II	59
3. EVALUAREA BUNULUI IMOBIL PATRIMONIAL	
3.1. Identificarea și descrierea obiectului supus evaluării.....	61
3.2. Estimarea valorii culturale a obiectului evaluat	65
3.2.1. Estimarea valorii de piață a terenului aferent obiectului evaluat	65
3.2.2. Estimarea valorii culturale a obiectului evaluat Metoda Comparației Directe a Vânzărilor	69
3.2.3. Estimarea valorii culturale a obiectului evaluat Metoda Costului	73
3.2.4. Estimarea valorii culturale a obiectului evaluat Metoda Veniturilor	77
3.3. Reconcilierea rezultatelor.....	79
3.4. Concluzie Capitol III	81
CONCLUZIE	
BIBLIOGRAFIE	
ANEXE	
Anexa 1 Criteriile de bază a segmentării pieței imobiliare.....	91
Anexa 2 Numărul ofertelor de vânzare și locațiune a obiectelor imobiliare patrimoniale.....	92
Anexa 3 Numărul ofertelor de vânzare și locațiune a oficiilor (nemonumente) din zona nucleului istoric.....	94

Anexa 4 Numărul Ofertelor de vânzare a terenurilor amplasate în cadrul nucleului istoric	95
Anexa 5 Informația cadastrală despre obiectul evaluat și Pozele Obiectului	96
Anexa 6 Caracteristica obiectelor analogice Terenuri.....	107
Anexa 7 Argumentarea corecțiilor la Estimarea Valorii de Piață a Terenului prin Metoda Comparației Directe a Vânzărilor	108
Anexa 8 Caracteristica Obiectelor Analogice Obiectului Evaluat.....	111
Anexa 9 Argumentarea corecțiilor la Estimarea Valorii de Piață a Bunului Evaluat prin Metoda Comparației Directe a Vânzărilor	112
Anexa 10 Datele din ICVR Culegerea 26 Tabelul 17 și Indicii prețurilor la lucrările de construcții montaj pe Ani, Indicatori și Trimestre pentru aplicarea Metodei Costului.....	115
Anexa 11 Determinarea Uzurii Fizice Calculul	117
Anexa 12 Informația de pe BNM (Banca Națională a Moldovei) la data de 04.05.2023.....	118

					UTM 731.5.007ME				
Mod.	Coala	Nr. document	Semnăt.	Data			Litera	Coala	Coli
Elaborat					Evaluarea bunurilor imobile cu valoare culturală			11	
Conducător						UTM FCGC EDI-1904			
Consultant									
Contr.norm.									
Aprobat									

Rezumat

la teza de licență cu tema: EVALUAREA BUNURILOR IMOBILE CU VALOARE CULTURALĂ

a studentei gr. EDI -1904 specialității „Evaluarea și Dezvoltarea Imobilului”

Golub Otilia-Alexandra

Teza cu tema „Evaluarea Bunurilor Imobile cu Valoare Culturală”.

Scopul tezei de licență constă în estimarea valorii unui bun imobil cu valoare culturală, obiect al evaluării fiind ales Casa de raport cu pasaj, amplasată în mun. Chișinău, str. Alexei Șciusev 35, fiind monument architectural de importanță national, inclus în Registrul Monumentelor de Istorie și Cultură, evaluarea bazându-se pe aplicarea metodologiei cu referire la obiectele patrimoniale, luând în considerare inclusive și metodologia Federației Ruse, aplicate și ajustate pentru piața imobiliară patrimonială a municipiului Chișinău (Orașul Istoric).

În introducere sunt redate detaliile privind elaborarea tezei de licență și anume ,scopul, actualitatea temei, obiectivele setate în cadrul cercetărilor efectuate, și detaliile despre fiecare capitol în parte, prezentate și mai jos.

Capitolul I „Patrimoniul Cultural Aspecte Teoretice”, în care sunt reflectate noțiuni generale despre conceptele „patrimoniu” și „valoare”, criteriile de considerare a obiectului ca obiect patrimonial și clasificarea acestora, dar și problemele cu care se confruntă obiectele patrimoniale arhitecturale făcând referire la municipiul Chișinău.

Capitolul II „Evaluarea Patrimoniului Cultural, Arhitectural”, reflectă în sine noțiuni generale despre evaluarea propriu-zisă a bunurilor patrimoniale, metodologia evaluării acestor imobile specializate din perspectiva țărilor străine, în special a Federației Ruse, și analiza pieței patrimoniale din mun. Chișinău care eeste de fapt zona nucleului istoric al municipiului.

Capitolul III „Evaluarea Bunului Imobil Patrimonial”, constă din indentificarea și descrierea bunului imobil evaluat „Casa de raport cu pasaj, amplasată în mun. Chișinău, str. Alexei Șciusev 35”, estimarea valorilor de piață cu referire la valoarea culturală a acestui bun imobil, bazându-ne pe metodologia studiată și estimarea valorii finale a bunului.

Teza de licență conține 15 Tabele, 16 Figuri, 62 Surse Bibliografice, 11 Anexe și este expusă în 78 de pagini.

Concluzia tezei de licență este elaborată în urma cercetărilor efectuate și este bazată pe propriile idei despre fiecare element cercetat în cadrul tezei fie legislație, problemele cu care se confruntă patrimoniul în linii generale, prețurile pe piața imobiliară patrimonială din municipiul Chișinău și greutățile cu care se confruntă un evaluator în cadrul evaluării bunurilor din patrimoniu.

Summary

to the bachelor's thesis with the topic: EVALUATION OF REAL ESTATE WITH CULTURAL VALUE

of the student gr. EDI -1904 specialty "Evaluation and Development of Real Estate"

Golub Otilia-Alexandra

Thesis "Evaluation of Real Estate with Cultural Value".

The purpose of the bachelor's thesis consists in estimating the value of an immovable asset with cultural value, the object of the evaluation being the House of Report with Passage, located in the municipality of Chisinau, 35 Alexei Șciusev str., being an architectural monument of national importance, included in the Register of Historical Monuments and Culture, the evaluation based on the application of the methodology with reference to heritage objects, taking into account the methodology of the Russian Federation, applied and adjusted for the heritage real estate market of Chisinau (Historic City).

The introduction the details regarding the elaboration of the bachelor's thesis are reproduced, namely, the purpose, the topicality of the theme, the objectives set in the framework of the research carried out, and the details about each individual chapter, also presented below. Chapter I "Cultural Heritage Theoretical Aspects", in which are reflected general notions about the concepts of "heritage" and "value", the criteria for considering the object as a heritage object and their classification, but also the problems faced by architectural heritage objects referring to Chisinau municipality

Chapter I "Cultural Heritage Theoretical Aspects", in which are reflected general notions about the concepts of "heritage" and "value", the criteria for considering the object as a heritage object and their classification, but also the problems faced by architectural heritage objects with reference to the city of Chisinau .

Chapter II "Evaluation of Cultural, Architectural Heritage" reflects in itself general notions about the actual evaluation of heritage assets, the methodology of the evaluation of these specialized buildings from the perspective of foreign countries, especially the Russian Federation, and the analysis of the heritage market in the municipality of Chisinau which is actually the area of the historical core of the municipality.

Chapter III "Evaluation of the Patrimonial Real Estate", consists of the identification and description of the real estate appraised "The report house with passage, located in the municipality of Chisinau, str. Alexei Șciusev 35", the estimation of the market values with reference to the cultural value of this real estate, basing - us on the methodology studied and the estimation of the final value of the good.

The bachelor's thesis contains 15 Tables, 16 Figures, 62 Bibliographical Sources, 11 Appendices and is laid out in 78 pages.

The conclusion of the bachelor's thesis is developed following the research carried out and is based on his own ideas about each element researched within the thesis, be it legislation, the problems faced by heritage in general, the prices on the heritage real estate market in the municipality of Chisinau and the difficulties faced by a appraiser in the evaluation of heritage assets.

INTRODUCERE

„Un popor care nu-și cunoaște istoria, e ca un copil care nu-și cunoaște părinții” – Nicolae Iorga

Noțiunea de patrimoniu are multe izvoare, care ar exprima corectitudinea noțiunii de patrimoniu la nivel de teorie, dar există și ceea ce simțim sufletește, fiindcă prețuim „valoarea” acestui patrimoniu, istoria sa de viață trăită de-a lungul timpului, teleportându-ne într-un fel sau altul către timpurile strămoșilor noștri, care ne-au creat și ne-au format prezentul, pe care îl trăim astăzi.

Cert este că patrimoniul se află într-un pericol constant fie că vorbim de cel cultural, arhitectural sau arheologic, acest lucru este provocat de tendințele noi ce apar pe piață, de unele standarde tipizate ce este și ce nu este „la modă”. Astfel, consider o misiune incontestabilă sporirea valorii patrimoniului și introducerea unei culturi în acest segment.

Scopul tezei de licență constă în estimarea valorii unui bun imobil cu valoare culturală, obiect al evaluării fiind ales Casa de raport cu pasaj, amplasată în mun. Chișinău, str. Alexei Șciusev 35, fiind monument arhitectural de importanță național, inclus în Registrul Monumentelor de Istorie și Cultură, evaluarea bazându-se pe aplicarea metodologiei cu referire la obiectele patrimoniale, luând în considerare inclusive și metodologia Federației Ruse.

Actualitatea temei constă în evaluarea propriu-zisă a obiectelor patrimoniale, deoarece aceste proprietăți sunt considerate părți importante ale patrimoniului cultural și istoric al unei țări, dar și pentru că determinarea valorii de piață a acestor obiecte ar asigura o gestiune adecvată a bunurilor și ar asigura o protecție adecvată a acestora, întrucât aceste obiecte trebuie protejate, conservate și restaurate în mod corespunzător .

Obiectivele tezei sunt stabilite conform scopului lucrării:

- Studierea cadrului legislativ și normativ național și internațional, privind evaluarea bunurilor imobile patrimoniale;
- Studierea metodologiei de estimare a valorii bunurilor imobile patrimoniale;
- Analiza pieței bunurilor imobile patrimoniale și a terenurilor destinate construcției care intră în componența nucleului istoric din mun. Chișinău;
- Identificarea obiectului evaluării „Casa de raport cu pasaj, amplasată în mun. Chișinău, str. Alexei Șciusev 35”, și cercetarea lui;
- Estimarea valorii de piață și a celei culturale a obiectului „Casa de raport cu pasaj, amplasată în mun. Chișinău, str. Alexei Șciusev 35”, prin aplicarea metodologiei studiate și alegerea celor mai adecvate metode .

Teza de licență este compartimentată în trei capitole, dintre care:

Capitolul I „Patrimoniul Cultural Aspecte Teoretice”, în care sunt reflectate noțiuni generale despre conceptele „patrimoniu” și „valoare”, criteriile de considerare a obiectului ca obiect patrimonial și clasificarea acestora, dar și problemele cu care se confruntă obiectele patrimoniale arhitecturale făcând referire la municipiul Chișinău.

Capitolul II „Evaluarea Patrimoniului Cultural, Arhitectural”, reflectă în sine noțiuni generale despre evaluarea propriu-zisă a bunurilor patrimoniale, metodologia evaluării acestor imobile specializate din perspectiva țărilor străine, în special a Federației Ruse, și analiza pieței patrimoniale din mun. Chișinău care este de fapt zona nucleului istoric al municipiului.

Capitolul III „Evaluarea Bunului Imobil Patrimonial”, constă din indentificarea și descrierea bunului imobil evaluat „Casa de raport cu pasaj, amplasată în mun. Chișinău, str. Alexei Șciusev 35”, estimarea valorilor de piață cu referire la valoarea culturală a acestui bun imobil, bazându-ne pe metodologia studiată și estimarea valorii finale a bunului.

Teza de licență conține 15 Tabele, 16 Figuri, 62 Surse Bibliografice, 11 Anexe și este expusă în 78 de pagini.

BIBLIOGRAFIE

1. URSU V., CHIRIAC N., BOSTAN I. Legal liability for violation of legislation regarding the protection of immovable cultural heritage in Republic of Moldova. In International Journal of Humanities and Social Science Invention (IJHSSI), Volume 9, Issue 12, Ser. I, December 2020, PP 26
2. Constituția Republicii Moldova din 29.07.1994. Publicat: 29.03.2016 în Monitorul Oficial Nr. 78, art Nr: 140. Data intrării în vigoare: 27.08.1994 citat [20.02.2023] Disponibil: https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=111918&lang=ro
3. Codul Civil al Republicii Moldova. Cod Nr.1107 din 06.06.2002. Publicat :01.03.2019 În Monitorul Oficial Nr.66-75 art.132. citat [20.02.2023]Disponibil: https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=135157&lang=ro#
4. Legea culturii Nr. 413 din 27.05.1999. Publicat: 05-08-1999 în Monitorul Oficial Nr. 83-86 art. 401 citat [20.02.2023] Disponibil: https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=108404&lang=ro
5. Legea muzeelor Nr. 1596 din 27.12.2002. Publicat: 18.02.2003 în Monitorul Oficial Nr. 23-24 art. 81 citat [20.02.2023] Disponibil: https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=27798&lang=ro
6. Legea Nr.218 din 17.09.2010 privind protejarea patrimoniului arheologic.Publicat: 03.12.2010 în Monitorul Oficial Nr. 235-240 citat [20.02.2023] Disponibil: https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=106616&lang=ro
7. CHIRIAC N., URSU V., BOSTAN I. „Noțiunea de Patrimoniu conform reglementărilor naționale”. În Cadrul Seminarului Științific 2021 „Patrimoniul-arhitectural-aspecte tehnice, economice și juridice” citat [21.02.2023] Disponibil: <http://repository.utm.md/bitstream/handle/5014/18352/Patrimoniul-arhitectural-Seminar-stiintific-2021-p-113-125.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
8. BULAT I. „Criteriile de considerare a bunului imobil în calitate de obiect cu valoare istorică și arhitecturală” În Cadrul Seminarului Științific Național „Problematika patrimoniului arhitectural în republica Moldova. Evaluarea imobilului conform standardelor internaționale de evaluare” citat [21.02.2023] Disponibil: http://repository.utm.md/bitstream/handle/5014/12501/SeminarStiintNational ProblematikaPatrimonArhitect-2020_p56-66.pdf?sequence=1&isAllowed=y
9. ALBU S. MONOGRAFIE „Patrimoniu arhitectural: aspecte legale, tehnice și economice” citat [21.02.2023] Disponibil: <http://cris.utm.md/bitstream/5014/657/3/Monografie-Albu-Svetlana-2020.pdf>

10. GRIGOROVSCI M., GRIGOROVSCI A. Peisaj urban–edificii semnal. Arhitectură și Construcții 1(1). Urbanism. 2010, pp 29-30.
11. SANDUȚA T. „Teoria Evaluării” , Chișinău, Editura”Tehnica-UTM” 2019 CZU 332.6 (075.8) S 20
12. КАСЬЯНЕНКО Т. Г., КРАСНОВА А. Д. МОНОГРАФИЯ „ Стоимостная оценка зданий-памятников как недвижимых объектов культурного наследия” Москва 2018
13. „Noțiuni generale la proiectul Centrul Istorice al Chișinăului” 2006-2008 Centrul SITE citat [23.02.2023] Disponibil:
<http://www.monument.sit.md/about/>
14. Legea Nr.1530 din 22.06.1993 privind ocrotirea monumentelor .Publicat:02.02.2020 în Monitorul Oficial Nr.15-17 art. 23 citat [23.02.2023] Disponibil:
https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=119178&lang=ro
15. “Elaborarea registrului monumentelor 9mmobile de importanță locală din municipiul chișinău” IMP “CHIȘINĂUPROIECT” citat [23.02.2023] Disponibil:
<https://www.slideshare.net/ghenador/elaborarea-registrului-monumentelor-imobile-de-importan-local-din-municipiul-chiinu>
16. DECIZIA NR. 1194/2011/UE A PARLAMENTULUI EUROPEAN ȘI A CONSILIULUI din 16 noiembrie 2011 de instituire a unei acțiuni a Uniunii Europene privind Marca patrimoniului European citat [24.02.2023] Disponibil:
<https://eur-lex.europa.eu/legal-content/RO/TXT/PDF/?uri=CELEX:32011D1194&from=EN>
17. Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 N 73-ФЗ (последняя редакция) citat [24.02.2023] Disponibil:
http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_37318/
18. КУРАЦОВ Ю. Ю., БЕРДЮГИНА Ю. М. „ Разработка критериев статуса объекта культурного наследия Ч1” УДК 72.008 2016ю
19. Etapele includerii unui obiectiv în Lista patrimoniului Mondial” conform Ghidului Operațional pentru Implementarea Convenției Patrimoniului Mondial: citat [25.02.2023] Disponibil:
<https://whc.unesco.org/en/guidelines/>
20. ORDIN Nr.380 din 27.12.2016 al Ministerului Culturii cu privire la aprobarea Regulamentului privind Registrul naționalși Registrele locale ale monumentelor de for public. Publicat: 10.03.2017 în Monitorul Oficial Nr. 73-77 art.105 : citat [25.02.2023] Disponibil:

https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=97999&lang=ro

21. Ministerul Culturii al R.M Biroul UNESCO-VENEȚIA, Agenția de inspecție și restaurare a monumentelor „CARTEA NEAGRĂ A PATRIMONIULUI CULTURAL AL MUNICIPIULUI CHIȘINĂU” Chișinău 2010 citat [25.02.2023] Disponibil:

https://issuu.com/ghenador/docs/carte_neagra_a_patrimoniului_cultural_al_municipi

22. Legea Nr.835 din 17.05.1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului. Publicat: 02.01.1997 în Monitorul Oficial Nr. 1-2 art.2 citat [28.02.2023] Disponibil:

https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=110531&lang=ro

23. Legea Nr.459 din 22.01.1991 cu privire la proprietate: Publicat 30.06.1991 în Monitorul Oficial Nr. 3-6 art.22 citat [28.02.2023] Disponibil:

https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=85741&lang=ro#

24. T. Nestrov, Studiu privind situația orașelor istorice din Republica Moldova, Chișinău 2007

25. „CARTA INTERNAȚIONALĂ PENTRU CONSERVAREA ȘI RESTAURAREA MONUMENTELOR ȘI SITURILOR” Adoptată la al II-lea Congres Internațional al Arhitecților și Tehnicienilor pentru Monumente Istorice, Veneția, 1964. Adoptată de către ICOMOS în 1965. Citat [01.03.2023] Disponibil:

<https://centruldeurbanismblog.wordpress.com/2020/12/23/carta-internationala-pentru-conservarea-si-restaurarea-monumentelor-si-siturilor/>

26. A. Eremia, Chișinău, orașul vechi și nou, Chișinău, Editura Litera 1998 p 71

27. Radio Europa Liberă interviu cu Ion Ștefăniță „ Patrimoniul cultural este o prioritate, vom fi europeni când vom respecta legea” Publicat 06.01.2014 Liliana Barbăroșie citat [01.03.2023] Disponibil:

<https://moldova.europalibera.org/a/25221384.html>

28. Agenția de presă. Ion Ștefăniță „Moldova are un patrimoniu bogat, dar nevalorificat” citat [02.03.2023] Disponibil:

https://www.ipn.md/ro/ion-stefanita-moldova-are-un-patrimoniu-bogat-dar-nevalorificat-7967_1048974.html

29. Save Chișinău „Centrul Istoric al Chișinăului-Cum a ajuns să nu fie protejat” Publicat 21.02.2023 citat [05.03.2023] Disponibil:

<https://savechisinau.org/centrul-istoric-al-chisinaului-cum-a-ajuns-sa-nu-fie-protejat-juridic/>

30. Hotărârea Nr.HP138/2013 din 13.06.2013 cu privire la Raportul Comisiei de anchetă pentru investigarea cazurilor de demolare și deteriorare, în perioada anilor -1993-2012

31. Hotărârea Guvernului Nr.958 din 04.08.2003 cu privire la abrogarea Regulamentului provizoriu privind evaluarea bunurilor imobile, publicat : 15.08.2003 în Monitorul Oficial Nr. 77 art.1006 citat [20.03.2023] Disponibil:

https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=28063&lang=ro

32. Legea Nr. 989 din 18.04.2002 cu privire la activitatea de evaluare procesul de evaluare, publicat 16.07.2002 în Monitorul Oficial Nr.102 art.773 citat [20.03.2023] Disponibil:

https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=122848&lang=ro

33. ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA. Ghiduri de evaluare. Ghiduri metodologice de evaluare 2014. Aprobate: 2014-31-07 citat [22.03.2023]

34. Informație privind „Evaluarea bunurilor din patrimoniul cultural-istoric” oferită de S.C „EXPERT EVALUATOR” S.R.L societate de evaluare membru corporativ A.N.E.V.A.R publicată în 2020 citat [25.03.2023] Disponibil:

<https://www.expert-evaluator.ro/evaluarea-bunurilor-din-patrimoniul-cultural-istoric.html>

35. ALBU. S „Evaluarea Patrimoniului arhitectural” Lucrare În Cadrul Seminarului Științific Național „Problematika patrimoniului arhitectural în republica Moldova. Evaluarea imobilului conform standardelor internaționale de evaluare” citat [28.03.2023] Disponibil:

http://repository.utm.md/bitstream/handle/5014/12498/SeminarStiintNational_Problematic_aPatrimonArhitect-2020_p20-32.pdf?sequence=1&isAllowed=y

36. KINGSTON UNIVERSITY LONDON „ Valuing Heritage Assets” Final Report of research project, Examining the case for the Valuation of Heritage Assets, prepared by Kingston University on behalf of RICS and HM Treasury. March 2009 citat [28.03.2023] Disponibil:

<https://eprints.kingston.ac.uk/id/eprint/15845/1/Sayce-S-15845.pdf>

37. Institutului Regal al Evaluatorilor Acreditați “Standardele de evaluare” citat [28.03.2023] Disponibil:

<https://www.rics.org/profession-standards/rics-standards-and-guidance/sector-standards/real-estate-standards>

38. Конституция Российской Федерации, Раздел I, Глава 2. Права и свободы человека и гражданина, Статья 44. Citat [01.04. 2023] Disponibil:

<http://www.constitution.ru/10003000/10003000-4.htm>

40. Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 N 135-ФЗ citat [01.04. 2023] Disponibil:

https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_19586/

42. Indicații metodice pentru evaluarea obiectelor imobiliare clasificate în modul prescris la siturile de patrimoniu cultural citat [01.04. 2023] Disponibil:
43. <https://www.ocenchik.ru/docsg/2266-rekomendacii-ocenke-nedvizhimosti-kulturnogo-naslediya.html>
44. Ordinul Nr. 611 din 25.09.2014 despre „Aprobarea Standardului federal de evaluare „Evaluarea imobiliară” FSO VII citat [01.04. 2023] Disponibil:
45. <https://www.ocenchik.ru/docs/1961-standart-ocenki-nedvizhimosti-fso7-prikaz611.html>
46. JITARI L. „General Evaluation of the Potential of the Cultural-Historical Heritage Built in the Republic of Moldova, 6 June 2021” citat [03.04. 2023] Disponibil:
47. <https://www.scirp.org/journal/paperinformation.aspx?paperid=110003>
48. Lista monumentelor protejate de stat din municipiul Chișinău pentru care au fost confecționate și instalate plăcuțe citat [09.04. 2023] Disponibil:
49. <https://chisinau.md/pageview.php?l=ro&idc=614&t=/Utile/Registre-i-Liste/Lista-monumentelor-protejate-de-stat-din-municipiul-Chisinau>
50. Elaborarea Registrului Monumentelor Imobile de Importanță Locală din mun. Chișinău citat [09.04. 2023] Disponibil:
51. https://www.chisinau.md/files/planuri/PREZENTATIA_REGISTRULUI_MONUMENTELOR_ro.pdf
52. CONCEPT privind revitalizarea integrată a Centrului Istoric al orașului Chișinău, elaborat în cadrul proiectului HIST.Urban, Chișinău 2008. Citat [09.04. 2023] Disponibil:
53. <https://airmc.wordpress.com/patrimoniu-2/>
54. Budianschi Dumitru, Stafii Angela, Șonțu Ghenadie, Reabcinschi Veaceslav „Evaluarea eficienței și transparenței utilizării resurselor publice alocate culturii”, Chișinău 2013 citat [10.04. 2023] Disponibil:
55. https://www.expert-grup.org/en/biblioteca/item/download/986_838c36e2842bfbfb75f95d57f10a368c
56. Lista monumentelor și planurile topografice ale „Centrului Istoric al Chișinăului patrimoniu arhitectural al capitalei ,, [10.04. 2023] Disponibil:
57. <http://www.monument.sit.md/>
58. LEȘAN Anna ”Bunurile imobile cu valoare arhitecturală și istorică partr componentă a Pieței imobiliare din mun. Chișinău” Lucrare În Cadrul Seminarului Științific Național „Problematica patrimoniului arhitectural în republica Moldova. Evaluarea imobilului conform standardelor internaționale de evaluare” citat [11.04.2023] Disponibil:

59. http://repository.utm.md/bitstream/handle/5014/12507/SeminarStiintNational_ProblematicaPatrimonArhitect-2020_p120-128.pdf?sequence=1&isAllowed=y

60. Amplasarea bunului imobil evaluat și obiectelor analogice conform fondului de date geospațiale citat [04.05.2023] Disponibil:

<http://www.geoportal.md>

61. Amplasarea bunului imobil evaluat , obiectelor analogice și a informației despre acestora conform datelor deschise din registrul bunurilor imobile citat [04.05.2023] Disponibil:

<https://www.cadastru.md/ecadastru/f?p=100:1:3606213228966665>

62. Albu Ion ”Deprecierea valorii construcțiilor” în cadrul Buletinul Institutului de Cercetări Științifice în Construcții, Nr.6-CI, 2015 citat [04.05.2023] Disponibil:

<http://repository.utm.md/bitstream/handle/5014/11732/Buletin-INCERCOM-N6-2015-p217-226.pdf?sequence=1&isAllowed=y>