

**SPECIFICUL EVALUĂRII BUNURILOR IMOBILE  
COMERCIALE ÎN REGIUNILE RURALE, RAIONUL  
CĂUȘENI, SATUL COȘCALIA**

**Student:**

**Mogîldan Veronica**

**Coodonator:**

**Leșan Anna  
Dr.lect. univ.**

**Chișinău, 2023**

## CUPRINS

<b>INTRODUCERE</b> .....	<b>10</b>
<b>1. ABORDĂRI CONCEPTUALE PRIVIND BUNURILOR IMOBILE CU DESTINAȚIE COMERCIALĂ</b> .....	<b>12</b>
1.1. Aspecte teoretice privind bunurile imobile comerciale .....	12
1.2. Clasificarea bunurilor imobile comerciale și diferența a acestuia față de alte tipuri de bunuri imobile .....	18
1.3. Principiile și factorii de influență asupra valorii bunurilor imobile cu destinație comercială ..	22
<b>2. SPECIFICUL EVALUĂRII ȘI DEZVOLTAREA PIEȚII BUNURILOR IMOBILE COMERCIALE ÎN REGIUNILE RURALE</b> .....	<b>27</b>
2.1. Abordări de evaluare a bunurilor imobile comerciale .....	27
2.2. Specificul evaluării bunurilor imobile comerciale în regiunile rurale .....	45
2.3. Analiza situației economice în raionul Căușeni anii 2017-2022 (aici vei analizat zonele urbana si rurare).....	58
2.4. Analiza pieții bunurilor imobile comerciale. Particularități pentru r-nul Căușeni pe zone de dezvoltare (urbane și rurale). .....	68
.....	71
<b>3. ESTIMAREA VALORII DE PIAȚĂ A OBIECTULUI,, CONSTRUCȚIE COMERCIALĂ NR. CAD. 2323201084 CU SUPRAFAȚA DE 91,9 M2, AMPLASATĂ COMUNA COȘCALIA RAIONUL CĂUȘENI</b> .....	<b>72</b>
3.1. Identificarea și descrierea obiectului evaluat .....	72
3.2. Estimarea valorii de piață.....	76
3.3. Reconcilierea valorilor .....	87
<b>CONCLUZIE</b> .....	<b>88</b>
<b>BIBLIOGRAFIE</b> .....	<b>90</b>
<b>ANEXE</b> .....	<b>93</b>
<b>ANEXA 1 Repartizarea salariatilor conform marimii salariului calculat pentru luna septembrie pe Activitati economice, Ani, Unitatea de masura si Sector</b> .....	<b>94</b>
<b>ANEXA 2 Cheltuieli pentru forta de munca pe Activitati economice, Componente si Ani</b> .....	<b>95</b>
<b>ANEXA 3 Numarul locurilor de munca pe Activitati economice, Ani si Indicatori</b> .....	<b>96</b>
<b>Anexa 4 Fondul locativ la sfarsitul anului pe Raioane/Regiuni, Indicatori, Medii si Ani</b> .....	<b>97</b>
<b>ANEXA 5 Asigurarea populatiei cu locuinte pe Raioane/Regiuni, Medii si Ani</b> .....	<b>98</b>
<b>ANEXA 6 Starea fondului locative(canalizare) pe Raioane/Regiuni, Comoditati, Medii si Ani</b> ..	<b>99</b>
<b>ANEXA 7 Dotarea fondului locative(incalzire centrala) pe Raioane/Regiuni, Comoditati, Medii si Ani</b> .....	<b>100</b>
<b>ANEXA 8 Dotarea fondului locative (gaz) pe Raioane/Regiuni, Comoditati, Medii si Ani</b> .....	<b>101</b>
<b>ANEXA 9 Dotarea fondului locative(apeduct) pe Raioane/Regiuni, Comoditati, Medii si Ani</b> .	<b>102</b>
<b>ANEXA 10 Dosarul tehnic al bunului imobil din satul Coșcalia, raionul Căușeni</b> .....	<b>103</b>

					UTM 731.5. 018 ME			
<b>Mod.</b>	<b>Coala</b>	<b>Nr. document</b>	<b>Semnăt.</b>	<b>Data</b>				
Elaborat	Mogildan V.				Specificul evaluării bunurilor imobile comerciale în regiunile rurale,raionul Căușeni,satul Coșcalia	<b>Litera</b>	<b>Coala</b>	<b>Coli</b>
Conducător	Leșan A.						9	112
Consultant						UTM FCGC EI – 1908(AG)		
Contr. norm.								
Aprobat								

## REZUMAT

Teza de licență cu tema „Specificul evaluării bunurilor imobile comerciale în regiunile rurale, satul Coșcalia raionul Cășeni” este elaborat de către studenta grupei EDI-1908 AG, pentru programul „Evaluarea și dezvoltarea imobilului”, Facultatea Construcții, Geodezie și Cadastru, al Universității Tehnice a Moldovei- Mogîldan Veronica.

Scopul lucrării este informarea și descriere procesului de evaluare a bunului imobil cu destinație comercială, aplicarea metodelor de evaluare pentru bunurile imobile comerciale. Au fost utilizate materiale editate și elaborate de către Universitatea Tehnică a Moldovei, articole și legi din Legislația Republicii Moldova, manuale și materiile în limbi străine.

Pentru rezultate corecte, a fost analizată piața imobiliară a bunurilor comerciale amplasate în Căușeni, Chișinău, Bălți, etc. A fost elaborată o bază de date referitor la prețurile bunurilor imobile comerciale din orașele și satele Republicii Moldova, prin intermediu căreia au fost efectuate analizi și concluzia finală.

În baza scopului și sarcinilor propuse de autor, proiectul de licență a fost structurat în trei capitole:

Capitolul I – „ABORDĂRI CONCEPTUALE PRIVIND BUNURILOR IMOBILE CU DESTINAȚIE COMERCIALĂ”- descrie aspectele teoretice privind bunurile imobile comerciale, clasificarea și diferența a acestuia față de alte tipuri de bunuri imobile și determină principiile și factorii de influență asupra valorii bunurilor imobile cu destinație comercială.

Capitolul II – „SPECIFICUL EVALUĂRII ȘI DEZVOLTAREA PIEȚII BUNURILOR IMOBILE COMERCIALE ÎN REGIUNILE RURALE” reflectă abordările de evaluare a bunurilor imobile comerciale, determină specificul evaluării bunurilor imobile comerciale în regiunile rurale s-a analizat situației economice în r-nul Căușeni anii 2017-2022 și s-a analiza pieții bunurilor imobile comerciale r-nul Căușeni pe zone de dezvoltare.

Capitolul III- „ESTIMAREA VALORII DE PIAȚĂ A OBIECTULUI „ Construcție comercială NR. CADASTRAL “2323 201 084” CU SUPRAFAȚA DE 91,9 M<sup>2</sup> , AMPLASATĂ SATUL COȘCALIA ,, acest capitol identifică și descriere obiectului evaluat, estimează valoarea de piață a bunului imobil comercial și reconcilierea valorilor.

Respectiv prezenta lucrare poate fi prevăzută pentru toți participanții la piața imobiliară: evaluatori practicieni, beneficiarii serviciilor de evaluare, companiile de finanțare, studenților care se află în curs de învățământ și cunoaștere a specialității „Evaluarea și dezvoltarea imobilului”.

## ADNOTAREA

The thesis on the topic "The specifics of the evaluation of commercial real estate in rural regions, the village of Coșcalia, Cășeni district" have been developed by the student from the group the EDI-1908 group, under the program "Evaluation and development of real estate", Faculty of Construction, Geodesy and Cadastre, of the Technical University of Moldova - Mogîldan Veronica.

The purpose of this thesis it is to inform and describe the evaluation process of commercial real estate, the application of evaluation methods for coercive real estate. Materials edited and developed by the Technical University of Moldova, articles and laws from the Legislation of the Republic of Moldova, manuals and materials in foreign languages were used.

For correct results, the real estate market of commercial goods located in Causeni, Chisinau, Balti, etc. was analyzed. A database was developed regarding the prices of commercial real estate in the cities and villages of the Republic of Moldova, through which analyzes and the final conclusion were made.

Based on the purpose and tasks proposed by the author, the undergraduate project was structured in three chapters:

Chapter I - "CONCEPTUAL APPROACHES REGARDING COMMERCIAL REAL ESTATE" - describes the theoretical aspects regarding commercial real estate, its classification and difference from other types of real estate and determines the principles and influencing factors on the value of commercial real estate.

Chapter II - "SPECIFIC ASSESSMENT AND DEVELOPMENT OF THE MARKET OF COMMERCIAL REAL ESTATE IN RURAL REGIONS" reflects the approaches to the evaluation of commercial real estate, determines the specifics of the evaluation of commercial real estate in rural regions, analyzed the economic situation in Căușeni district in the years 2017-2022 and analyzed commercial real estate markets in Căușeni district by development areas.

Chapter III- "ESTIMATE OF THE MARKET VALUE OF THE OBJECT,, Commercial construction NO. CADASTRAL "2323 201 084" WITH A SURFACE OF 91.9 M2, LOCATED IN THE VILLAGE OF COȘCALIA "this chapter identifies and describes the assessed object, estimates the market value of the commercial property and the reconciliation of values.

					<b>UTM 731.5. 018 ME</b>			
<b>Mod.</b>	<b>Coala</b>	<b>Nr. document</b>	<b>Semnăt.</b>	<b>Data</b>				
Elaborat		Mogildan V.			Specificul evaluării bunurilor imobile comerciale în regiunile rurale,raionul Căușeni,satul Coșcalia	<b>Litera</b>	<b>Coala</b>	<b>Coli</b>
Conducător		Leșan A.					<b>9</b>	<b>112</b>
Consultant						<b>UTM FCGC EI – 1908(AG)</b>		
Contr. norm.								
Aprobat								

Accordingly, this work can be provided for all participants in the real estate market: appraisers practitioners, beneficiaries of evaluation services, financing companies, students who are in the course of education and knowledge of the specialty "Evaluation and development of real estate".

## INTRODUCERE

**Actualitatea temei.** În Moldova, dezvoltarea pieței imobiliare se bazează în mare măsură pe un sistem de evaluare imobiliară care include principiile, metode și proceduri. În trecut, un astfel de sistem nu era necesar nici măcar pentru organizațiile profesionale implicate în tranzacții imobiliare. Cu toate acestea, în zilele noastre, evaluarea reală a valorii de piață este necesară în diverse situații, inclusiv privatizare, ipotecă, evaluarea bazei fiscale, expropriere, determinarea prețurilor de vânzare-cumpărare, estimarea pierderilor în clădirile asigurate, calcularea impozitului pe proprietatea moștenită sau donată etc.

Tranziția Republicii Moldova la o economie de piață a necesitat o dezvoltare în profunzime a unui număr de noi domenii de știință și practică, în special, evaluarea imobiliară. În prezent, piața imobiliară cuprinde apartamente și camere rezidențiale, clădiri și spații de birouri, clădiri cu scop industrial și comercial, cabane, cabane de vară și case rurale cu terenuri. De asemenea, trebuie remarcat faptul că imobilele comerciale din Moldova au început să se formeze abia odată cu începutul privatizării întreprinderilor. Sectorul imobiliar comercial este mult mai mic decât sectorul rezidențial și, prin urmare, există mai puține tranzacții, deși imobilele comerciale sunt cele mai atractive din întreaga lume. Într-o economie în care afacerile sunt cumpărate și vândute frecvent, este esențial să existe o evaluare adecvată a valorii companiei, inclusiv a activelor acesteia, cum ar fi clădirile de birouri și centrele comerciale. Acest lucru este de obicei realizat de firme specializate de evaluare, dar poate fi de asemenea util pentru cumpărători și vânzători să-și efectueze propria evaluare preliminară. Valoarea unei afaceri este determinată de potențialul ei de venituri viitoare și de riscurile asociate. Ca atare, este esențial să luați în considerare acești factori atunci când determinați valoarea de piață a unei afaceri.

Relevanța temei tezei se datorează faptului că astăzi există o nevoie din ce în ce mai mare de o evaluare competentă și obiectivă a valorii imobilelor comerciale, iar instituția de evaluare a proprietăților nu a fost încă pe deplin formată, nu există baza de informații pentru evaluare, pregătirea profesională a evaluatorilor din Republica Moldova nu a atins încă la nivel mondial.

					<b>UTM 731.5. 018 ME</b>					
<b>Mod.</b>	<b>Coala</b>	<b>Nr. document</b>	<b>Semnăt.</b>	<b>Data</b>						
Elaborat	Mogildan V.				Specificul evaluării bunurilor imobile comerciale în regiunile rurale,raionul Căușeni,satul Coșcalia	<b>Litera</b>	<b>Coala</b>	<b>Coli</b>		
Conducător	Leșan A.					9	112			
Consultant						<b>UTM FCGC EI – 1908(AG)</b>				
Contr. norm.										
Aprobat										

Domeniul evaluării imobiliare folosește trei metode principale pentru determinarea valorii proprietăților: cost, analiza comparativă și rentabilitate. Fiecare dintre aceste abordări oferă avantaje și limitări distincte, iar alegerea metodei va depinde de diverși factori, cum ar fi tipul de proprietate, condițiile pieței și utilizarea prevăzută a evaluării. În ciuda diferențelor lor, toate cele trei metode caută să ofere o estimare precisă și obiectivă a valorii unei proprietăți, luând în considerare factori precum locația, dimensiunea, starea și orice caracteristici sau atribute unice care ar putea afecta valoarea acesteia. În cele din urmă, alegerea metodei de evaluare va depinde de nevoile specifice ale clientului și de obiectivele procesului de evaluare.

**Scopul tezei.** Această lucrare își propune să ofere o analiză cuprinzătoare a tehnicilor primare utilizate în evaluarea proprietăților comerciale, împreună cu o explorare aprofundată a procesului de evaluare directă a unei proprietăți comerciale situate într-o zonă rurală. Scopul este de a aprofunda aceste subiecte și de a oferi o înțelegere detaliată a metodologiilor și procedurilor implicate în evaluarea proprietăților comerciale.

**Pentru a atinge acest obiectiv, este necesar să rezolvăm următoarele sarcini:**

1. Luarea în considerare a conceptului de imobil comercial;
2. Determinarea principalelor aspecte ale evaluării imobilelor comerciale;
3. Studiul metodelor comparative, costisitoare și profitabile de evaluare a imobilelor comerciale;
4. Descrierea metodologiei de evaluare a proprietății selectate;
5. Alcătuirea unei evaluări a unui centru comercial pe un exemplu specific utilizând una dintre metodele de evaluare imobiliară.

Din punct de vedere structural, lucrarea constă dintr-o introducere, trei capitole, o concluzie și o listă de referințe. Primul capitol discută bazele teoretice ale evaluării imobiliare, al doilea analizează valoarea de piață a unei proprietăți comerciale în profil teritorial, al treilea capitol armonizează rezultatele evaluării și determină modalități de creștere a valorii de piață a imobilului.

Baza teoretică și metodologică a studiului este metoda dialectică a cunoașterii, precum și lucrările oamenilor de știință, publicațiile periodice și materialele de pe Internet privind problema studiată. În plus, s-au folosit următoarele metode: economico-statistică, monografică, de calcul-constructivă, precum și metoda comparației.

**Semnificația practică a lucrării.** Acest studiu are o valoare semnificativă, deoarece analizează în detaliu componentele cheie implicate în executarea tranzacțiilor de cumpărare și

					UTM 731.5. 018 ME			
<b>Mod.</b>	<b>Coala</b>	<b>Nr. document</b>	<b>Semnăt.</b>	<b>Data</b>				
Elaborat	Mogildan V.				Specificul evaluării bunurilor imobile comerciale în regiunile rurale,raionul Căușeni,satul Coșcalia	<b>Litera</b>	<b>Coala</b>	<b>Coli</b>
Conducător	Leșan A.						9	112
Consultant						UTM FCGC EI – 1908(AG)		
Contr. norm.								
Aprobat								

vânzare imobiliare comerciale. În plus, investighează cea mai eficientă metodă de evaluare a profitabilității unor astfel de bunuri imobiliare. Mai mult, studiul realizează o evaluare a unui centru comercial operațional, care generează venituri prin închirierea de spații comerciale, pentru a determina rata rentabilității acestuia.

## BIBLIOGRAFIE

1. Albu I, Teză de doctor,,Analiza factorială a valorii de piață a imobilului locativ tipizat,, Chișinău 2006;
2. Albu I. Analiza factorilor ce influențează valoarea de piață a imobilului locativ din mun. Chișinău. Monitorul construcțiilor., 2007;
3. Albu I., Albu S., Țurcanu N., Analiza factorială a valorii de piață a imobilului rezidențial,, Chișinău 2007;
4. Albu I., Elemente de statistică în procesul estimării valorii de piață a imobilului locativ. Meridian ingineresc, nr.3. Chișinău: Editura U.T.M., 2004, p. 34-38;
5. Albu I., Principii de evaluare a bunurilor imobiliare, Conferința științifică Academia Internațională de Drept Economic. Secțiunea: Economie. 25-27 mai 1999, p.33-37;
6. Bajura T., Aplicații metodice și metodologice de evaluare a imobilului. Chișinău, 2000;
7. Banca de date statistice Moldova, <https://statbank.statistica.md/>
8. BUZU O. MATCOV A., Evaluarea bunurilor imobiliare: teorie și practică, Ch: „Tipografia Centrală”, 2003.
9. BUZU O. Organizarea activității de evaluare, Ch: „Tipografia Centrală”, 2002.
10. Buzu O., Evaluarea imobilului ca parte componentă a cadastrului bunurilor imobile. Conferința tehnico-științifică Jubiliară a Colaboratorilor, Doctoranzilor și Studenților U.T.M., 8-9 octombrie 2004, vol.I.p.288-289;
11. Buzu O., Matcov A., Evaluarea bunurilor imobiliare: teorie și practică, Chișinău, 2003;
12. Codul Civil al Republicii Moldova nr. 1107-XV din 06.06.2002, Monitorul Oficial al Republicii Moldova nr. 82-86/661 din 22.06.2002
13. Concepția Evaluării Bunurilor Imobile. M.O. al R.M., nr. 6-8, 15.02.2000;
14. Concepția Cadastrului Național. M.O. al R.M., nr. 2-4, 15.01.1998;
15. Erofeev, B.V., Dreptul imobiliar – manual, Editura - Noviy Jurist. Moscova, 1998;
16. Global Real Estate Markets – annual review & outlook. 2010. Knight Frank;
17. Guțu Vladimir Gh., Turculeț M. Cadastrul bunurilor imobile. Bunuri imobiliare, inventarierea, evaluarea și înregistrarea lor.Universitatea Agrară a Moldovei, Chișinău 2003;
18. H O T Ă R Î R E cu privire la aprobarea Catalogului mijloacelor fixe și activelor nemateriale nr. 338 din 21.03.2003, Anexa nr. 1;
19. Harrison, H. S., Evaluarea imobilelor (traducere în rusa). Editura – RIO Mosblyprpoligrafizdat, Moscova. 1994;
20. Hotărîrea Guvernului R.M. Regulamentul provizoriu privind evaluarea bunurilor imobile, nr. 958 din 04.08.2003;

					UTM 731.5. 018 ME			
<b>Mod.</b>	<b>Coala</b>	<b>Nr. document</b>	<b>Semnăt.</b>	<b>Data</b>				
Elaborat	Mogildan V.				Specificul evaluării bunurilor imobile comerciale în regiunile rurale,raionul Căușeni,satul Coșcalia	<b>Litera</b>	<b>Coala</b>	<b>Coli</b>
Conducător	Leșan A.						9	112
Consultant						UTM FCGC		
Contr. norm.						EI – 1908(AG)		
Aprobat								



21. Hotărîrea Guvernului Republicii Moldova cu privire la aprobarea Regulamentului provizoriu privind evaluarea bunurilor imobile nr. 958 din 04.08.2003, Monitorul Oficial nr.177 din 15.08.2003., Internet [http://lex.justice.md/view doc.php?action=view&view=doc&id=305725&lang=](http://lex.justice.md/view_doc.php?action=view&view=doc&id=305725&lang=)
22. <http://coscalia.sat.md/istoria-localitatii/>
23. [http://socialnet.naiglobal.com/research\\_manager\\_publications/000/000/496/original/Real Estate Market Study 2014-Trends in 2015.pdf](http://socialnet.naiglobal.com/research_manager_publications/000/000/496/original/Real_Estate_Market_Study_2014-Trends_in_2015.pdf)
24. <http://www.esop.ro/studii-de-piata/detalii-raport-piata-birourilor-2015/>
25. [https://statistica.gov.md/ro/statistic\\_indicator\\_details/3#data\\_bank](https://statistica.gov.md/ro/statistic_indicator_details/3#data_bank)
26. [https://www.researchgate.net/profile/Albu-Svetlana/publication/310550513\\_Piata\\_imobiliara\\_Lucrare\\_stiintifico-metodica\\_privind\\_analiza\\_pietii\\_imobiliare\\_exemplu\\_mun\\_Chisinau/links/58317f3108ae138f1c07654c/Piata-imobiliara-Lucrare-stiintifico-metodica-privind-analiza-pietii-imobiliare-exemplul-mun-Chisinau.pdf](https://www.researchgate.net/profile/Albu-Svetlana/publication/310550513_Piata_imobiliara_Lucrare_stiintifico-metodica_privind_analiza_pietii_imobiliare_exemplu_mun_Chisinau/links/58317f3108ae138f1c07654c/Piata-imobiliara-Lucrare-stiintifico-metodica-privind-analiza-pietii-imobiliare-exemplul-mun-Chisinau.pdf)
27. Ignatov, L. L., Economia domeniului imobiliar. Universitatea Tehnica de Stat din Moscova a lui Bayman, N. E. 2003;
28. INSTRUCȚIUNE cu privire la modul de elaborare și conținutul documentației cadastrale la formarea bunurilor imobile nr. 151 din 06.12.2016, pct.: 2 - 47, 48 – 143, Anexa – 1, 2, 3 – 3a, 4, 5 – 5a, 6, 8, 9;
29. L E G E A cadastrului bunurilor imobile Nr.1543-XIII din 25.02.1998, Monitorul Oficial al R. Moldova nr.44-46/318 din 21.05.1998;
30. L E G E cu privire la formarea bunurilor imobile nr. 354-XV din 28.10.2004, art. Nr: 2, 5, 7, 8, 14(2), 15(3,4), 19(4);
31. Lank, E., Modern Real Estate Practice in New-York: For Salespersons And Brokers – 5th ed. – Real Estate Educational Company, a division of Dearborn Financial Publishing, Inc. 1996; Raymond J. Werner, Robert Kratovil. Real Estate Law. 10th ed. – Prentice Hall, Englewood Cliffs, New-Jersey. 1993; Julie Garton-Good. Super course For Real Estate Licensing – 3d ed. –New York, 2004;
32. LEGE Nr. 989 din 18-04-2002 cu privire la activitatea de evaluare, Publicat: 16-07-2002 în Monitorul Oficial Nr. 102 art. 773, Internet <http://lex.justice.md/index.php?action=view&view=doc&lang=1&id=312892>
33. Legea R.M. cu privire la cadastrul bunurilor imobile, nr.1543-XIII din 25.02.1998. Cadastru. Chișinău 1998;
34. Legea R.M. Privind prețul normativ și ordinea vânzării-cumpărării pământului, nr. 1403-XIV din 12.2000, Экономическое обозрение, nr.1 din 12.01.2001;
35. Legea Republicii Moldova cu privire la activitatea de evaluare, nr.989-XV din 18.04.2002.
36. Leșan Ana, DEZVOLTAREA PIEȚEI IMOBILIARE A REPUBLICII MOLDOVA PRIN PRISMA ANALIZEI REPARTIZĂRII TERITORIALE DUPĂ REGIUNILE DE DEZVOLTARE,  
[http://repository.utm.md/bitstream/handle/5014/15005/DezvPieteiImobil\\_RMoldova\\_RepatizTeritoriale\\_LucrMetodica\\_DS.pdf?sequence=1](http://repository.utm.md/bitstream/handle/5014/15005/DezvPieteiImobil_RMoldova_RepatizTeritoriale_LucrMetodica_DS.pdf?sequence=1)
37. Maseanova. N., Piața imobiliară: problemele teoretice și metodologice. Lucrarea doctorală - Universitatea de Stat din Moscova, 2004; E. Ardemasov, A. Gorbynov, E. Pesotkaia. Marketingul în gestionarea imobilelor. Sankt Petersburg, 1997;

					UTM 731.5. 018 ME			
Mod.	Coala	Nr. document	Semnăt.	Data				
Elaborat		Mogildan V.			Specificul evaluării bunurilor imobile comerciale în regiunile rurale,raionul Căușeni,satul Coșcalia	<i>Litera</i>	<i>Coala</i>	<i>Coli</i>
Conducător		Leșan A.					9	112
Consultant						UTM FCGC		
Contr. norm.						EI – 1908(AG)		
Aprobat								

38. Monitorul Oficial al Republicii Moldova, nr. 102 din 16.07.2002;
39. NISTOR - LOPATENCO, L., GRAMA, V., TURCULEȚ, M. Lexicon cadastral. Manual. Editare și multiplicare UTM, Chișinău, 2008, p. 248, ISBN 978-9975-45-067-6;
40. Piața imobiliară din Republica Moldova: trenduri și perspective, <https://estateprim.md/2023/02/18/piata-imobiliara-din-republica-moldova-trenduri-si-perspective/>
41. PLANUL DE ACȚIUNE PENTRU ENERGIE DURABILĂ PAED A ORAȘULUI CĂUȘENI, <https://primaria.causeni.org/wp-content/uploads/2019/02/PAED-CAUSENI-2014-2020.pdf>
42. Program de Revitalizare Urbană a orașului Căușeni 2019-2021, [https://solidarityfund.md/wp-content/uploads/2019/10/Program-de-Revitalizare-Urban%C4%83\\_Causeni-RO.pdf](https://solidarityfund.md/wp-content/uploads/2019/10/Program-de-Revitalizare-Urban%C4%83_Causeni-RO.pdf)
43. Regulamentul provizoriu privind evaluarea bunurilor imobile. Monitorul Oficial al Republicii Moldova, nr. 102, art.773, 2002;
44. Standard Moldovean 249:2004 Sistem unic de evaluare a patrimoniului: termeni și definiții. Chișinău. Departamentul „Moldova - Standard”, 2004;
45. Sternik, G.M., Abordarea sistematica in analiza structurii pietei imobiliare. Revista stiintifica electronica – Probleme domeniului imobiliar, nr. 1, 2000;
46. Sternik, G.M., Abordarea sistematica in analiza structurii pietei imobiliare. Revista stiintifica electronica – Probleme domeniului imobiliar, nr. 1;
47. STRATEGIA DE DEZVOLTARE DURABILĂ A RAIONULUI CĂUȘENI 2012-2022, [http://adrsud.md/public/files/CAUSENI\\_SDD\\_2012-2022.pdf](http://adrsud.md/public/files/CAUSENI_SDD_2012-2022.pdf)
48. TEGOVA: Standarde Profesionale Europene Aprobate pentru Evaluarea Proprietăților Imobiliare, Ediția română: 1998. Asociația Națională a Evaluatorilor din România ANEVAR, Institutul Român de Cercetări în Evaluare IROVAL;
49. TURETCHI, Viorel. Piața imobiliară rurală în contextul procesului de migrațiune a populației rurale. In: *Creșterea economică în condițiile globalizării: : competitivitate, inovativitate, sustenabilitate*, Ed. 13, 11-12 octombrie 2018, Chișinău. Chișinău, Republica Moldova: Complexul Editorial INCE, 2018, Ediția 13, Vol.1, pp. 305-307. ISBN 978-9975-3202-8-3.
50. Turețchi Viorel, ACTIVITATEA PIETEI IMOBILIARE A REPUBLICII MOLDOVA ÎN CONTEXTUL REPARTIZĂRII TERITORIALE DUPĂ REGIUNILE DE DEZVOLTARE, [http://dspace.ince.md/jspui/bitstream/123456789/879/1/Activitatea\\_pietei\\_imobiliare\\_a\\_Republicii\\_Moldova.pdf](http://dspace.ince.md/jspui/bitstream/123456789/879/1/Activitatea_pietei_imobiliare_a_Republicii_Moldova.pdf)
51. Țurcanu N., Metode de determinare a ratei de capitalizare a veniturilor pentru evaluarea proprietății imobiliare. Conferința științifică Academia Internațională de Drept Economic. Secțiunea: Economie. Aprilie 2002, p.13-14;
52. Platforma de anunturi 999.md , <https://999.md/ro/71040920>
53. Platforma de anunturi 999.md, <https://999.md/ro/76847356>
54. Platforma de anunturi 999.md , <https://999.md/ro/81905364>

					UTM 731.5. 018 ME			
<b>Mod.</b>	<b>Coala</b>	<b>Nr. document</b>	<b>Semnăt.</b>	<b>Data</b>				
Elaborat	Mogildan V.				Specificul evaluării bunurilor imobile comerciale în regiunile rurale,raionul Căușeni,satul Coșcalia	<b>Litera</b>	<b>Coala</b>	<b>Coli</b>
Conducător	Leșan A.						9	112
Consultant						UTM FCGC		
Contr. norm.						EI – 1908(AG)		
Aprobat								

					UTM 731.5. 018 ME			
<b>Mod.</b>	<b>Coala</b>	<b>Nr. document</b>	<b>Semnăt.</b>	<b>Data</b>				
Elaborat	Mogildan V.				Specificul evaluării bunurilor imobile comerciale în regiunile rurale,raionul Căușeni,satul Coșcalia	<b>Litera</b>	<b>Coala</b>	<b>Coli</b>
Conducător	Leșan A.						9	112
Consultant						UTM FCGC EI – 1908(AG)		
Contr. norm.								
Aprobat								