

ROMANIA
JUDETUL NEAMT
COMUNA ION CREANGA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA
NR. 11 DIN 31.01.2017

**Privind aprobarea casarii si valorificarii mijloacelor fixe " Tractor Farmtrac 665
DT si Autoturism Dacia Logan avand nr. NT -07 – PMC , bunuri
proprietate privata a comunei Ion Creanga .**

Consiliul local al comunei Ion Creanga , jud. Neamt ;

Examinând referatul intocmit de d-na Ec. Segneanu Rodica , consilier financiar contabil al primariei comunei Ion Creanga, inregistrat la nr. 572 din 17.01.2016 , Expunerea de motive a primarului comunei Ion Creanga nr. 571 din 17.01.2016 , procesul verbal al comisiei de inventariere a bunurilor , propune scoaterea din functiune si casarea mijloacelor fixe :Tractor Farmtrac 665 DT si Autoturism Dacia Logan avand nr. NT -07 – PMC , amortizate .

Tinand seama de propunerea de casare si Rapoartele de evaluare intocmite de evaluator autorizat Având în vedere prevederile Legii nr. 273/ 2006 privind finatele publice locale cu modificarile si completarile ulterioare , ale Legii nr. 82/ 1991 a contabilitatii , republicata cu modificarile si completarile ulterioare , prevederile H.G nr. 841 / 1995 privind procedurile de transmitere fara plata si de valorificare a bunurilor apartinand institutiilor publice , cu modificarile si completarile ulterioare .

Luând act de avizul favorabil al comisiilor de specialitate a Consiliului Local

In temeiul prevederilor art. art. 36 alin. (1) și (2) lit. "b" – „d” , alin. (4) lit. „d” , alin. (5) lit. „c” și alin. (6) lit. "a" pct. 7, 8, 11, 13 și 14, art. 63 alin. (1) lit. „d” , alin. (5) lit. „a” – „c” 45 alin. (1) și celor ale art. 115 alin. (1) lit. b) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTARASTE :

Art. 1 Se aprobă casarea si valorificarea bunurilor proprietate privata a comunei Ion Creanga , avand datele de identificare prevazute in anexa nr.1 si 2 - parte integranta

Art. 2. Se aproba Rapoartele de evaluare a mijloacelor fixe , parte integranta din prezenta .

Art. 3 Pretul de pornire la licitatie este de 11.350 lei , ptr. Tractor Farmtrac 665 DT ,

Art. 4 Pretul de pornire la licitatie este de 6.680 lei , ptr. Autoturism Dacia Logan , NT-07-PMC,

Art. 5 Licitatia se va organiza conform Regulamentului privind valorificarea bunurilor scoase din functiune apartinand institutiilor publice , anexa II la H.G nr. 841 / 1995 privind procedurile de transmitere fara plata si de valorificare a bunurilor apartinand institutiilor publice , cu modificarile si completarile ulterioare .

Art. 6 Se mandateaza domnul viceprimar Nastase Neculai cu ducerea la indeplinire a prevederilor prezentei si pentru a semna in numele comunei , actele necesare cu castigatorul licitatiei .

Art. 7. – Secretarul comunei va comunica prezenta institutiilor , autoritatilor si persoanelor interesate .

PRESEDINTE DE SEDINTA
CONSILIER
CHELARU CONSTANTIN

Contrasemneaza ptr. Legalitate
SECRETAR
NIȚĂ MIHAELA

LISTA MILOACE FIXE PROPOSE LA CASARE

٢١
٢٢
٢٣
٢٤
٢٥
٢٦

۱۰۰

[illegible]



02 736343

AUTOTURISM ML	
AA Berlino	
DACIA	
SD/LSJIK/LOGAN	
AADA161J12U86B4 / 2007	
UULSDJXK37147032	
1175	1600
425	75
850	
880	
1100	570
4247	1740
1534	
K9X-K7	
1461	50 / 4000
MOTORINA	
2	FATA
185/65 R15 88 T	
185/65 R15 88 T	
70.7	81
158	50
ALBASTRU MET	

Masa max. tehn. adm. a ans.(kg):2350;

16 IULIE 2011
300237987 14-03-2011
ING DAN D



1	
2	
3	
4	
5	
6	
7	
8	
9	
10	
11	
12	
13	
14	
15	
16	
17	
18	
19	

Modificări ce nu afectează performanțele și caracteristicile de folosire ale vehiculului



-3- F 3 6 5 7 5 7

OMOLOGARE DE TIP PENTRU CIRCULAȚIE	
1	Vehiculul avînd datele prezentate în tabelul A corespunde tipului omologat de Registrul Auto Român conform cer-tificatului de omologare nr. 5557 din 14/08/2006.
2	
3	
4	
5	Producător (Reprezentant)
6	
7	
8	OMOLOGARE INDIVIDUALĂ PENTRU CIRCULAȚIE
9	Vehiculul avînd datele prezentate în tabelul A corespunde reglementărilor privind admiterea în circulație pe drumurile publice.
10	Nr. de înreg. data
11	Localitatea
12	Reprezentant R.A.R.
13	Semnătura și ștampila
14	Vehiculul avînd datele prezentate în tabelul B corespunde reglementărilor privind admiterea în circulație pe drumurile publice.
15	
16	
17	
18	Nr. de înreg. data
19	Localitatea
20	Reprezentant R.A.R.
21	Semnătura și ștampila
22	Vehiculul avînd datele prezentate în tabelul C corespunde reglementărilor privind admiterea în circulație pe drumurile publice.
23	
24	
25	Nr. de înreg. data
26	Localitatea
27	Reprezentant R.A.R.
28	Semnătura și ștampila

Modificări ce nu afectează performanțele și caracteristicile de folosire ale vehiculului

12-11-13 1: 91



Contul-

046/1995

data:

19

Exemplar text

FISA MILOCULUI FIX

La data 31.12.2016

Nr. inventar: **100** Nr. doc. **1** 01.01.2010

Valoare de inventar initiala: 36778

Valoare de inventar actuala: 36778

Amortizare cumulata la reevaluare: 36778

Valoare de amortizat: 36778

Amortizare lunara: 511

Amortizare cumulata: 36778

Amortizare ramasa: 0

Denumirea imobilizarii si caracteristici tehnice:

DACIA LOGANGrupa: **2** Instalatii tehnice, mijloace de transport, animale si plantatiiCod clasificare: **2.3.2.1.1.**

Data darii in folosinta: anul: 2007 luna: 1

Data amortizarii complete: anul: 2013 luna: 1

Durata normala de functionare: 72 luni

Cota de amortizare: 0

Metoda de amortizare: Liniara

dacia logan

Operatii care privesc miscarea, cresterea sau diminuarea valorii imobilizarii

Data	Doc	Miscare	Loc Amplasare	Domeniu	Debit	Credit	Sold	cont 105
01.01.2010	1	Intrare Productie	PRIMARIE	Privat	36778	0	36778	0
Total					36778	0	36778	.00



03 3066112

-3-



G 0 7 3 4 2 6

B	
1	2
3	4
5	6
7	8
9	10
11	12
13	14
15	16
17	18
19	20
Modificări nu afectează performanțele și caracteristicile de folosință ale vehiculului	

TRACTOR T1

T1 cu cabina

FARMIRAC

P2/P284C/65MT

T1FA121211GR7P2/2007

P2RA4C7000850

2060

2940

1650

4350

10000

1 34

3475

1938

2475

3445

3443

43/ 2200

MOTORINA

2

11.2B24 115A6

16.8-30 137 A6

77

86

31

82

ALBASTRU

C	
1	2
3	4
5	6
7	8
9	10
11	12
13	14
15	16
17	18
19	20
Modificări nu afectează performanțele și caracteristicile de folosință ale vehiculului	

OMOLOGARE DE TIP PENTRU CIRCULAȚIE

Vehiculul avînd datele prezentate în tabelul A corespunde tipului omologat de Registrul Auto Român conform certificatului de omologare nr. din

Producător (Reprezentant)

Semnătura și ștampila

OMOLOGARE INDIVIDUALĂ PENTRU CIRCULAȚIE

Vehiculul avînd datele prezentate în tabelul A corespunde reglementărilor privind admiterea în circulație pe drumurile publice.

Nr. de înreg. B00171550 18-12-2007

Localitatea NEAMT

Reprezentant R.A.R. INC

Semnătura și ștampila

OMOLOGARE INDIVIDUALĂ PENTRU CIRCULAȚIE

Vehiculul avînd datele prezentate în tabelul B corespunde reglementărilor privind admiterea în circulație pe drumurile publice.

Nr. de înreg. data

Localitatea

Reprezentant R.A.R.

Semnătura și ștampila

OMOLOGARE INDIVIDUALĂ PENTRU CIRCULAȚIE

Vehiculul avînd datele prezentate în tabelul C corespunde reglementărilor privind admiterea în circulație pe drumurile publice.

Nr. de înreg. data

Localitatea

Reprezentant R.A.R.

Semnătura și ștampila

B.C. MARSAT S.A.

Nr. ord. Reg. Com. 1248 / 03.05.2004
 Alina I. I. RO
 Județul MARAMURAS
 Banca BICR 556-10000
 Cont. RO 45 BICR 2800 / 27 3471 2800
 Capital Social 40.000.000

CIF 2052784
 Sediul ROMANIA
 STEFAN CEL MARE 268

Telex 0233 143701

Lucru:

Seila NTMST nr. 1017

Cumparator CONIC
 1017 CREA
 C.I.F. RO 267 143

Nr. ord. Reg. Com. 1248 / 03.05.2004
 Sediul S. R. L. C. 1248 / 03.05.2004
 TR 125 000 1248 / 03.05.2004
 Județul HERCULE
 IBAN 2074 TRE 1248 / 03.05.2004
 Banca TRE 2 21 1248 / 03.05.2004

FACTURA

Nr. facturii 00105589
 Data (z. l. a) 07 AUGUST 2008
 Nr. aviz insotire a marii

Nr.	Denumirea produselor sau a serviciilor	U.M.	Cantitatea	Pretul unitar (fara T.V.A.) - lei -	Valoarea
1	TRACTOR FARMTRAC 665 AT	2	3	4	5
2	SECTIA 2204404000850 MOTOR - E 2001969				
3	EXCHIDAT C. REMOZOR 5 TONIC				
4	SECTIA 2204404000850 MOTOR - E 2001969				
5	LAMA DE LAPADA 2151				
6	TRACTOR FARMTRAC 665 AT				
7	SECTIA 2204404000850 MOTOR - E 2001969				
8	EXCHIDAT C. REMOZOR 5 TONIC				
9	SECTIA 2204404000850 MOTOR - E 2001969				
10	LAMA DE LAPADA 2151				
11	TRACTOR FARMTRAC 665 AT				
12	SECTIA 2204404000850 MOTOR - E 2001969				
13	EXCHIDAT C. REMOZOR 5 TONIC				
14	SECTIA 2204404000850 MOTOR - E 2001969				
15	LAMA DE LAPADA 2151				

ACTIUNEA CONE. CONTRACT NR 5178 01 08 2008

Semnatura
 si stampila
 furnizorului

SECTIA 2204404000850 MOTOR - E 2001969

SECTIA 2204404000850 MOTOR - E 2001969

SECTIA 2204404000850 MOTOR - E 2001969

SECTIA 2204404000850 MOTOR - E 2001969

SECTIA 2204404000850 MOTOR - E 2001969

SECTIA 2204404000850 MOTOR - E 2001969

Total
 din care
 accize

Semnatura
 de primire

TVA 19% CU T.V.A.

Tractor 665 = 94.000 + 18012 = 112.812
 remorci 5 to = 19730 + 3748,7 = 23.478,7
 LAMA LAPADA = 10647 + 2022,93 = 12.669,93

FISA MILOCULUI FIX

La data 31.12.2016

Nr. inventar: **46** Nr. doc: 1 01.01.2010

Valoare de inventar initiala: 148961

Valoare de inventar actuala: 148961

Grupa: 2 Instalatii tehnice, mijloace de transport, animale si plantatii

Amortizare cumulata la reevaluare: 148961

Cod clasificare: 2.3.2.2.5.

Valoare de amortizat: 148961

Data dării în folosință: anul: 2005 luna: 12

Amortizare lunara: 2069

Data amortizării complete: anul: 2011 luna: 12

Amortizare cumulata: 148961

Durata normala de functionare: 72 luni

Amortizare ramasa: 0

Cota de amortizare: 0

Denumirea imobilizării și caracteristici tehnice:

Metoda de amortizare: Liniara

TRACTOR FRAM ECHIPAT CU REMORCA**TRACTOR FRAM ECHIPAT CU REMORCA**

Operatii care privesc miscarea, cresterea sau diminuarea valorii imobilizării

Data	Doc	Miscare	Loc Amplasare	Domeniu	Debit	Credit	Sold	cont 105
01.01.2010	1	Intrare Productie	PRIMARIE	Privat	148961	0	148961	0
Total					148961	0	148961	.00

PROCES VERBAL DE PREDARE PRIMIRE

Incheiat azi: 07.08.2008 intre,

S.C. MARSAT S.A., cu sediul în Roman, jud. Neamț, str. Ștefan cel Mare nr. 268, telefon 0233/743701 fax:0233/741427, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J27/553/1991, cod fiscal R 2662284, având cod IBAN nr. RO15BRDE280SV02734712800, deschis la banca BRD Roman, prin reprezentanții săi legali ing. Vasile Balcan – director general și Segneanu Rodica – director economic, în calitate de **FURNIZOR**

și

Consiliul local ION CREANGA cu sediul în com. ION CREANGA, înregistrată C.I.F. RO 2613753, , reprezentată prin NITA LIVIU – viceprimar, în calitate de Beneficiar.

Denumire	Tip	Buc.	Factura	Serie utilaj
Tractor MARSAT	665 DT	1 buc.	Nr.00105539 din 07.08.2008	P2BA4C7090850 E 2081969
Lama de zapada	2.2 m	1 buc.	Nr.00105539 din 07.08.2008	2151
Membru S.100	2RB5AT	1 buc.	Nr.00105539 din 07.08.2008	UVG25HTPEGO 70912

Au constatat ca utilajul este complet echipat si are un aspect corespunzator.

Mentionam ca produsul este insotit de factura fiscala, carte tehnica si certificat de garantie.

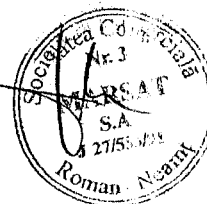
BENEFICIAR,

Consiliul Local ION CREANGA



FURNIZOR

S.C. Marsat SA



Oferta tehnica

FARMTRAC 665 DT	
PERFORMANTA	
Puterea motorului	65 CP la 2200 RPM
Cuplu maxim	230Nm la 1200 RPM
Tractiune	Integrala - 4X4
Fora permisibila pe punte	- fata - 23,93 kN - spate - 45,11 kN
MOTOR	
Tip	F3.344B
Nr. cilindri/capacitate, cm3	3/3443
Sistemul de racire	Lichid - apa
Filtrare aer	Filtrare in 2 stadii
Emisii poluante	CO: 1,04 g/kWh, HC: 0,16 g/kWh, NOx: 5,80 g/kWh, Particulate: 0,13 g/kWh, Fum: 0,91 m-1
TRANSMISIE	
Tip	CARRARO
Ambreiaj / PTO	dublu - cu doua discuri cu control al PTO independent
Tip cutie de viteze	Sincronizata, cu unitate de accelerare si reducere
Numar de viteze F/S	12X12 cu sincronizator si inversor
Blocare diferential	Mecanic, actionat de pedala
SISTEM HIDRAULIC	
Tip	34 LPM
SISTEM PTO	
Tip	Sistem PTO independent si in functie de viteza
Viteza PTO	540/1000 RPM
Diametru cupla/ nr. de dinti	35 mm/6
Sistem de remorcare	carlig
DIRECTIA	
Tip	Hidrostatica
SISTEM DE FRANARE	
Frana de functionare	Discuri de frana ude, actionate mecanic
Frana de parcare	Actionata manual
Instalatie franare remorca	Pneumatica
PNEURI	
Fata	7.50-16/11.2-24
Spate	16.9-30
CABINA	
Tip	Confort, sigura, 2 usi, zgomot redus, cu protectie la starea de somn
Echipament	Incalzire, ventilare, trapa de acoperis, geamuri laterale, stergatoare de parbriz fata, spate, oglinzi laterale, proiectoare fata si spate montate in acoperisul cabinei, girofar - 2 buc, greutate totala 1000 Kg + greutate centrala de 40 Kg, set aparatori de noroi - fata si spate, tractiune, lumini de lucru spate, carlig de remorcare, reze de protectie la conexiune in 3 puncte
DIMENSIUNI (mm) & GREUTATE (kg)	
Lungime/ Inaltime/ Latime	FT 665 DT 3468/2480/1950
Ecartament roti	Fata - 1650 mm Spate - 1900 mm
Distanța de la pamant	410
Greutate (fara contragreutati)	2750/3060
REMORCA BASCULANTA AGRICOLA DE 5000 KG	
Incarcatura utila - 5000 Kg, masa proprie - 2240 kg, compusa dintr-o unitate de tractor, destinata transportului de marfuri in vrac sau ambalate, cu iluminare si semnalizare conform normelor statului roman, echipata cu pneumatic cu frana de parcare, omologate in Romania, cu roata de rezervă metalice cu deschidere independenta, roata de rezerva, instalatie hidraulica de basculare, 2 axe cu sistem de directie cu rulmenți.	
CAMA DE ZARADA	
Gabarit de 2400x810 MM, unghi de inclinare stg.-dr. 30 grade, cu si coborare hidraulica, dotata cu razutoi de cauciuc pe o parte si razutoi metalic in partea opusa, posibilitate de roata de rezervă.	



sile
ral



SYSTEM-EXPERT

Cod Fiscal: 20434675; Registrul Comerțului: J22/48/2007
Telefon: 0729-614.769, 0745-937.086; Fax: 0332-422.163
E-mail: office@system-expert.ro, www.system-expert.ro

RAPORT DE EVALUARE

Autoturism DACIA LOGAN 1,5dci Laureate - nefuncțional



CONFORM
CU ORIGINALUL

Proprietar: COMUNA ION CREANGĂ

Beneficiarul raportului: COMUNA ION CREANGĂ

Solicitantul raportului: COMUNA ION CREANGĂ

Evaluator: Ing. IONUȚ COSTIN, membru titular ANEVAR, leg.11760/2017

Data evaluării: 27.01.2017

Informațiile prezentate în această lucrare nu pot fi reproduse parțial sau în totalitate fără acordul scris al evaluatorului –
Ionuț Costin (SYSTEM-EXPERT SRL) și al beneficiarului – COMUNA ION CREANGĂ



Către: COMUNA ION CREANGĂ

Ca urmare a solicitării dumneavoastră vă transmitem raportul de evaluare pentru mijlocul fix:

Autoturism Dacia Logan 1,5dci Laureate, culoare albastru metalizat (foliat culoare alb), serie șasiu UU1LSDJWC38749556, nr. înmatriculare NT-07-PMC, capacitate motor 50kw, (85 cp), capacitate cilindrică 1461 cmc, combustibil motorină, uzură: 254.927 km, an fabricație 2007, normă poluare E4, serie carte identitate F365757 nefuncțional (necesar reparații ambreiaj)

proprietatea **Comunei Ion Creangă**, achiziționat nou de către proprietar, conform factură DACGR5226308VI/11.12.2007 (Furnizor DACIA SA)

Tipul valorii estimate: **valoarea de piață (lichidare-casare)**

Data evaluării: **27.01.2017**, Data inspecției: **27.01.2017**, în prezența reprezentantului proprietarului.

Curs BNR: **4,4983 lei/€.**

Scopul evaluării: **estimarea valorii de piață pentru casarea/valorificarea bunului**

Clientul (solicitantul) raportului: **COMUNA ION CREANGĂ**

Destinatarul (beneficiarul) raportului: **COMUNA ION CREANGĂ**

Premise evaluare: **activ nefuncțional**

Având în vedere informațiile obținute de la client, inspecția mijloacelor fixe, ipotezele și condițiile limitative formulate în raport, analiza de piață specifică bunurilor evaluate, în cadrul procesului de evaluare s-au utilizat următoarele abordări în evaluare:

- Abordarea prin piață
- Abordarea prin venit – inaplicabilă (vehicul nefuncțional, lipsă informații credibile din piață)
- Abordarea prin cost – neaplicată, informații nerelevante

Ca urmare a aplicării metodelor de evaluare și reconcilierii rezultatelor obținute, în opinia evaluatorului valoarea cea mai adecvată este obținută prin metoda comparațiilor directe de piață.

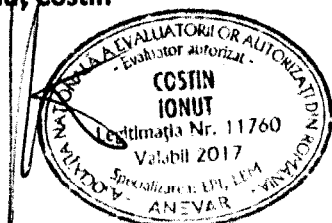
Astfel, în opinia evaluatorului, valoarea de piață pentru mijloacele fixe evaluate, proprietatea Comunei Ion Creangă este de:

$V_{\text{auto}} = 1.485 \text{ €}$, respectiv 6.680 lei

- Valoarea nu conține T.V.A.
- Curs valutar: 4,4983 lei/€
- evaluatorul a dat aceeași importanță la toate abordările și metodele de evaluare utilizate.
- valorile exprimate și declarate sunt conforme cu ultimele cunoștințe privind piața bunurilor mobile evaluate
- valoarea este o predicție, nu ține seama de responsabilitățile legislației de mediu, este subiectivă și exprimă o opinie asupra unei valori.

Evaluator autorizat ANEVAR,

Ing. Ionuț Costin



Cuprins

Certificare	5
1. Introducere	6
2. Premisele evaluării	7
2.1. Ipoteze speciale și condiții limitative.....	7
2.2. Ipoteze speciale și condiții limitative suplimentare	8
2.3. Obiectul, scopul și utilizarea evaluării	8
2.3.1. Obiectul evaluării.....	8
2.3.2. Scopul evaluării.....	9
2.3.3. Utilizarea evaluării.....	9
2.4. Drepturile de proprietate evaluate	9
2.5. Baza de evaluare. Tipul valorii estimate.....	9
2.6. Data estimării valorii.....	10
2.7. Moneda raportului	10
2.8. Modalități de plată	10
2.9. Inspekția proprietății	10
2.10. Riscul evaluării.....	11
2.11. Sursele de informații utilizate	11
2.12. Clauza de nepublicare	12
2.13. Prezentarea evaluatorului	12
3. PREZENTAREA DATELOR.....	13
3.1. Identificarea bunului evaluat	13
3.1.1. Macroidentificarea	13
3.1.2. Microidentificarea	13
3.2. Descrierea juridică.....	13
3.3. Date despre amplasare.....	14
3.4. Istoricul bunului mobil.....	14
3.7. Analiza pieței	14
3.7.1. Definirea pieței.....	14
3.7.2. Analiza ofertei.....	15
3.7.3. Analiza cererii	15
3.7.4. Echilibrul pieței.....	16
3.7.5. Surse de informații	16
3.7.6. Situații speciale.....	16



4. ANALIZA DATELOR SI CONCLUZII.....	17
4.1. Evaluarea bunului mobil.....	17
4.2. Principii utilizate în evaluare	17
4.3. Cea mai bună utilizare a bunului mobil.....	17
4.4. Abordarea prin comparația vânzărilor	18
4.5. Abordarea prin venit	20
4.6. Abordarea prin costuri	20
4.7. Reconcilierea valorilor	21
Anexa 1 - Fotografii ale bunului mobil evaluat.....	22
Anexa nr.2 – Oferte comparabile	23
Anexa nr.3 Documente.....	26

CONFORM
CU ORIGINALUL



Certificare

Prin prezenta, în limita cunoștințelor și informațiilor deținute, certificăm că afirmațiile prezentate și susținute în acest raport sunt adevărate și corecte.

De asemenea, certificăm că analizele, opiniile și concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele considerate și condițiile limitative specifice, și sunt analizele, opiniile și concluziile noastre personale, fiind nepărtinitoare din punct de vedere profesional.

În plus, certificăm că nu avem nici un interes prezent sau de perspectivă față de proprietatea care face obiectul prezentului raport de evaluare și nici un interes sau influență legată de părțile implicate.

Suma ce ne revine drept plată pentru activitățile specifice desfășurate în scopul realizării evaluării nu are nici o legătură cu declararea în raport a unei anumite valori sau a unui interval de valori care să favorizeze clientul.

Bunul mobil Autoturism DACIA LOGAN 1,5dci Laureate proprietatea COMUNEI ION CREANGĂ, a fost inspectat de către ing. IONUȚ COSTIN în data de 27.01.2017, în prezența unui reprezentant al proprietarului.

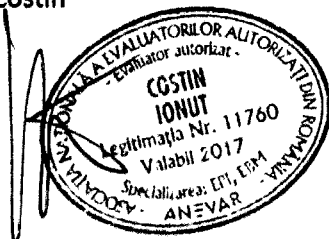
În elaborarea prezentului raport nu s-a primit asistență semnificativă din partea nici unei alte persoane în afara evaluatorilor care semnează acest raport.

Analizele și opiniile noastre au fost bazate și dezvoltate în prezentul raport conform cerințelor din Standardele Internaționale de Evaluare, Codul de Etică și Metodologia de lucru recomandate de ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România). Raportul se supune normelor ANEVAR și poate fi expertizat sau verificat (la cerere) de către unul din membrii autorizați special în acest sens de către sus-numita organizație.

La data elaborării acestui raport, evaluatorul care se semnează este membru ANEVAR, legitimația nr. 11760/2017, îndeplinește cerințele programului de pregătire profesională continuă al ANEVAR și are competența necesară întocmirii acestui raport.

Evaluator Autorizat ANEVAR

Ing. Ionuț Costin



1. Introducere

Rezumatul raportului de evaluare

Raportul de evaluare este întocmit la solicitarea Comunei Ion Creangă pentru activul:

Autoturism Dacia Logan 1,5dci Laureate, culoare albastru metalizat (foliat culoare alb), serie șasiu UU1LSDJWC38749556, nr. înmatriculare NT-07-PMC, capacitate motor 50kw, (85 cp), capacitate cilindrică 1461 cmc, combustibil motorină, uzură: 254.927 km, an fabricație 2007, normă poluare E4, serie carte identitate F365757 nefuncțional (necesar reparații ambreiaj)

proprietatea **Comunei Ion Creangă**, achiziționat nou de către proprietar, conform factură DACGR5226308VI/11.12.2007 (Furnizor DACIA SA)

Tipul valorii estimate: **valoarea de piață (lichidare-casare)**

Data evaluării: **27.01.2017**, Data inspecției: **27.01.2017**, în prezența reprezentantului proprietarului.

Curs BNR: **4,4983 lei/€**.

Scopul evaluării: **estimarea valorii de piață pentru casarea/valorificarea bunului**

Clientul (solicitantul) raportului: **COMUNA ION CREANGĂ**

Destinatarul (beneficiarul) raportului: **COMUNA ION CREANGĂ**

Premise evaluare: **activ nefuncțional**

Având în vedere informațiile obținute de la client, inspecția mijloacelor fixe, ipotezele și condițiile limitative formulate în raport, analiza de piață specifică bunurilor evaluate, în cadrul procesului de evaluare s-au utilizat următoarele abordări în evaluare:

- Abordarea prin piață
- Abordarea prin venit – inaplicabilă (vehicul nefuncțional, lipsă informații credibile din piață)
- Abordarea prin cost – neaplicată, informații nerelevante

Ca urmare a aplicării metodelor de evaluare și reconcilierii rezultatelor obținute, în opinia evaluatorului valoarea cea mai adecvată este obținută prin metoda comparațiilor directe de piață.

Astfel, în opinia evaluatorului, valoarea de piață pentru mijloacele fixe evaluate, proprietatea Comunei Ion Creangă este de:

$V_{\text{auto}} = 1.485 \text{ €}$, respectiv **6.680 lei**

- Valoarea nu conține T.V.A.
- Curs valutar: 4,4983 lei/€
- evaluatorul a dat aceeași importanță la toate abordările și metodele de evaluare utilizate.
- valorile exprimate și declarate sunt conforme cu ultimele cunoștințe privind piața bunurilor mobile evaluate
- valoarea este o predicție, nu ține seama de responsabilitățile legislației de mediu, este subiectivă și exprimă o opinie asupra unei valori.

Evaluator autorizat ANEVAR,

Ing. Ionuț Costin



2. Premisele evaluării

2.1. Ipoteze speciale și condiții limitative

Acest raport de evaluare a fost elaborat ținând cont de următoarele ipoteze și condiții limitative:

- Prezentul raport este întocmit la cererea clientului și numai în scopul precizat.
- Evaluatorul nu este responsabil pentru problemele de natura legală și pentru veridicitatea documentelor juridice, care afectează fie proprietatea evaluată, fie dreptul de proprietate asupra acesteia și care nu sunt cunoscute de către evaluator.
- Titlurile și actele proprietății, toate documentele juridice puse la dispoziție se presupun valabile și autentice.
- Proprietatea este evaluată ca fiind liberă de orice sarcini.
- Proprietatea se evaluează pe baza premisei ca aceasta se afla în posesie legală, deținută cu responsabilitate și management competent.
- Se presupune că studiile ingineresti sunt corecte.
- Se consideră că bunul mobil în cauză se conformează tuturor reglementărilor și restricțiilor în vigoare, exceptând situația care a fost identificată, descrisă în raportul de evaluare și considerată o neconformitate, iar în cazul în care nu sunt respectate aceste cerințe, valoarea de piață va fi afectată.
- Evaluatorul nu are cunoștință de existența unor condiții sau vicii ascunse, invizibile sau neevidențiate ale mijlocului fix mobil, care pot majora sau micșora valoarea proprietății. Se presupune ca nu exista astfel de condiții dacă ele nu au fost observate la data inspecției, sau nu au devenit vizibile în perioada efectuării analizei obișnuite, necesara pentru întocmirea raportului de evaluare. Evaluatorul nu-și asumă nici o responsabilitate pentru astfel de condiții sau pentru angajarea unei expertize sau cercetării în vederea obținerii de studii de specialitate necesare descoperii lor și nu oferă garanții explicite sau implicite în privința stării tehnice în care se află proprietatea.
- Evaluatorul n-a făcut o expertiză a structurii de rezistență, a stabilității structurii, a stabilității în funcționare și nu a inspectat acele părți acoperite, neexpuse sau inaccesibile, acestea fiind considerate în stare bună, corespunzătoare unei exploatare normale. Opinia asupra părților neexpertizate precum și acest raport nu trebuie înțelese că ar valida integralitatea lor.
- Se presupune că pot fi obținute și reînnoite autorizațiile, licențele, certificatele sau alte acte solicitate de la instituțiile abilitate locale, regionale și naționale, cu excepția elementelor specificate în raport.
- Informațiile necesare întocmirii raportului de evaluare au fost obținute din surse credibile. Evaluatorul consideră autentice informațiile primite, dar nu poate garanta pentru acuratețea acestora.
- Conținutul acestui raport este confidențial pentru client și destinatar și autorul nu îl va dezvălui unei terțe persoane, cu excepția situațiilor prevăzute de Standardele Internaționale de Evaluare și/sau atunci când proprietatea a intrat în atenția unui corp judiciar calificat.
- Nu este permisă folosirea raportului de către o terță persoană fără obținerea, în prealabil, a acordului scris al clientului și al autorului evaluării. Consimțământul scris al evaluatorului trebuie obținut înainte ca oricare parte a raportului de evaluare să poată fi utilizată, în orice scop, de către orice persoană, cu excepția clientului. Consimțământul scris și aprobarea trebuie obținute înainte ca raportul de evaluare (sau oricare parte a sa) să poată fi modificat sau transmis unei terțe părți, inclusiv unor creditori ipotecari, sau altor categorii de public, prin prospecte, memorii, publicitate, relații publice, informații, vânzare sau alte mijloace.
- Nu se asumă responsabilitatea față de nici o altă persoană în afara clientului, destinatarului evaluării și celor care au obținut acordul scris și nu se acceptă responsabilitatea pentru nici un fel de pagube suferite de orice astfel de persoană, pagube rezultate în urma deciziilor sau acțiunilor întreprinse pe baza acestui raport.



- Evaluatorul nu este obligat sa ofere, în continuare, consultanță sau să fie solicitat să depună mărturie în instanță relativ la proprietatea în cauză, numai dacă au fost făcute inițial aranjamente în aceste privințe.
- Orice estimare a valorii din acest raport se aplică proprietății considerată în întregime și alocarea valorii totale între diferitele părți ale echipamentului se poate realiza numai în funcție de prevederile din raport.

2.2. Ipoteze speciale și condiții limitative suplimentare

- Pentru stabilirea caracteristicilor fizice și localizarea bunurilor, evaluatorul a folosit documentația pusă la dispoziție de către proprietar. Datele conținute sunt presupuse corecte, iar planurile, documentele și materialul ilustrativ sunt incluse pentru a-l ajuta pe cititor să vizualizeze bunurile mobile.
- Premisele, proiecțiile și estimările din raport se bazează pe condițiile curente de pe piață, pe factorii cererii și ofertei anticipate pe termen scurt, pe o economie stabilă în timp și sunt influențate de efectele perturbatoare, prin urmare aceste previziuni sunt supuse schimbării condițiilor viitoare.
- În stabilirea valorii de piață a bunurilor mobile „Autoturism Dacia Logan 1,5dci Laureate” s-a considerat că fiind active patrimoniale ale proprietarului, sunt garate pe amplasament și utilizate pentru scopul în care a fost achiziționate.
- Stabilirea valorii de piață este făcută pe premisa „nefuncțional”. Susținerea concluziei asupra valorii de piață este verificată de existența unui flux de beneficii potențiale care să depășească nivelul preconizat al costurilor de punere în funcțiune, care fac echipamentul evaluat să fie funcțional și să contribuie cu beneficii în exploatarea comercială.
- Durata de valorificare a acestui tip de bunuri este estimată ca fiind între 3-6 luni, datorită condițiilor actuale de pe piață

CONȚINUT
CU ORIGINALUL

2.3. Obiectul, scopul și utilizarea evaluării

2.3.1. Obiectul evaluării

Obiectul evaluării este bunurilor mobile „Autoturism Dacia Logan 1,5dci” ce fac parte din categoria **utilajelor utilizate independent**.

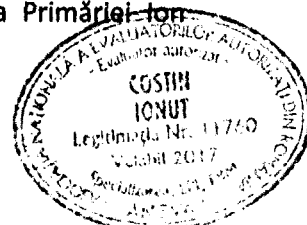
Utilajul este în proprietatea COMUNA ION CREANGĂ, drept de proprietate deplin atestat prin facturi de achiziție și fișa mijlocului fix.

Obiectul prezentei evaluări este inclus în categoria mijloacelor fixe ale proprietarului - cont 2133, înscris în patrimoniu în grupa 2 (mijloace de transport), având codul de clasificare 2.3.2.1.1

Conformitatea este stabilită după extrasele din evidențele contabile, documentele tehnice și de exploatare.

În Catalogul privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe, aprobat prin HG nr.2139 din 30.11.2004, se stabilește durata de utilizare normală de 4-6 ani.

La data inspecției, vehiculele sunt în afara exploatarei – garate în incinta Primăriei Ion Creangă, jud. Neamț.



2.3.2. Scopul evaluării

Stabilirea valorii de piață a autoturismului Dacia Logan - în vederea valorificării.

Stabilirea valorii de piață este făcută pe premisa „nefuncțional”, pentru vânzarea ulterioară a activului.

2.3.3. Utilizarea evaluării

Destinatarul raportului COMUNA ION CREANGĂ, care dorește o informare competentă asupra pieței acestui tip de utilaje în vederea valorificării.

2.4. Drepturile de proprietate evaluate

A fost supus evaluării dreptul deplin al proprietarului COMUNA ION CREANGĂ, asupra bunurilor mobile „Dacia Logan 1,5dci”. Pornind de la accepțiunea că proprietatea reală este reprezentată, de obicei formal, de anumite documente, proprietarul bunului mobil evaluat deține dreptul deplin de proprietate, conform facturii fiscale achitate, fișa mijlocului fix, a înregistrărilor contabile, dar și a informațiilor puse la dispoziție de către proprietar, neexistând impedimente de ordin juridic sau altă natură care ar putea leza dreptul de proprietate sau posibilitatea transferării integrale a acesteia.

CU FORME
CU OFICIALUL

2.5. Baza de evaluare. Tipul valorii estimate

Evaluarea este procesul de determinare a unui tip de valoare a unei proprietăți, la o anumită dată și este concretizată în raportul de evaluare. Întocmirea acestui raport are la bază **Standardele de Evaluare a bunurilor, ediția 2016**, adoptate de Consiliul Director și Conferința Națională a Asociației Naționale a Evaluatoarelor din România (ANEVAR).

Standarde și ghiduri utilizate în procesul de evaluare:

SEV 100 - Cadrul general

SEV 101 - Termenii de referință ai evaluării (IVS101)

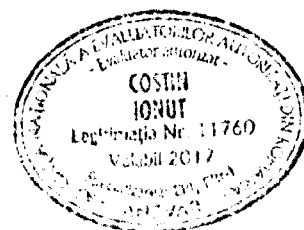
SEV 102 – Implementare (IVS 102)

SEV 103 – Raportare (IVS 103)

GME630 – Evaluarea bunurilor imobile

Prețul este suma de bani cerută, oferită, sau plătită pentru un activ. Din cauza capacităților financiare, a motivațiilor sau intereselor speciale ale unui anumit cumpărător sau vânzător, prețul plătit poate fi diferit de valoarea care ar putea fi atribuită activului de către alte persoane.

Costul este suma de bani necesară pentru a achiziționa sau produce activul. Când acel activ a fost achiziționat sau produs costul lui devine un fapt cert. Prețul este corelat cu costul deoarece prețul plătit pentru un activ devine costul acestuia pentru cumpărător.



Valoarea nu este un fapt cert, ci este o opinie:

- Fie asupra celui mai probabil preț care trebuie achitat pentru un activ, în cadrul unui schimb
- Fie asupra beneficiilor economice rezultate din deținerea unui activ

Valoarea de piață este definită conform SEV-100 (Cadru general) ca fiind „suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă), la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile implicate au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere”.

Conceptul de valoare presupune o sumă de bani asociată unei tranzacții. Deși vânzarea proprietății evaluate nu este o condiție necesară pentru estimarea prețului, totuși valoarea de piață este o reflectare a valorii de schimb și deci presupune existența potențială a procesului schimbului, la data evaluării.

Principiile de baza care au stat la aplicarea metodologiilor de evaluare se regăsesc în cadrul Standardului Internațional de Evaluare IVS 220 – Evaluarea Imobilizărilor corporale mobile.

2.6. Data estimării valorii

Data de referință pentru estimarea valorii în prezentul Raport de evaluare este **27.01.2017**, curs BNR de **1 euro = 4,4983 lei**, curs de schimb care s-a utilizat pe tot parcursul lucrării în exprimarea diferitelor mărimi valorice.

2.7. Moneda raportului

Moneda raportului este euro și echivalentul în lei. Valorile sunt exprimate în procesul de evaluare în euro și lei la curs de schimb BNR de 1 euro = 4,4983 lei la data evaluării 27.01.2017.

Exprimarea în valută a opiniei finale poate fi considerată adecvată doar atât timp cât principalele premise care au stat la baza evaluării nu suferă modificări semnificative: nivelul riscurilor asociate unei investiții similare, cursul de schimb și evoluția acestuia comparativ cu puterea de cumpărare și cu nivelul tranzacțiilor pe piața specifică, etc.

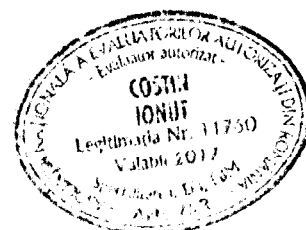
2.8. Modalități de plată

Valoarea exprimată ca opinie în prezentul raport reprezintă suma care urmează a fi plătită numerar, cash și integral în ipoteza unei tranzacții, fără a lua în calcul condiții de plată speciale.

2.9. Inspekția proprietății

Scopul inspekției este culegerea informațiilor și înregistrarea a cât mai multe detalii relevante pentru procesul de evaluare a bunurilor.

Inspekția proprietății a fost efectuată de către evaluator în prezența reprezentantului proprietarului în data de **27.01.2017**. În prezența acestuia s-a inspectat bunul mobil, s-au completat, formularul de inspekție, au fost făcute fotografii și au fost preluate documente.



Au fost solicitate următoarele informații și documente :

- documente de origine / proveniență a bunului
- avize și acte de revizie
- documente pentru starea tehnică a utilajului
- informații privind produsele
- informații conexe, taxe, impozite

La inspecția bunurilor au fost analizate avizele, autorizațiile, schițele existente, au fost inspectate părțile relevante ale vehiculelor, pentru aprecierea corectă a stării fizice și funcționale a bunurilor, a gradului de uzură existent. Nu s-au realizat investigații privind eventualele contaminări/infestări datorate echipamentului sau amplasamentelor învecinate și nu au fost inspectate acele părți acoperite, neexpuse sau inaccesibile ale bunului mobil. Au fost făcute înregistrări foto care sunt anexate la raport.

2.10. Riscul evaluării

Raportul de evaluare are data de referință 27.01.2017 și se bazează pe datele colectate și interpretate în luna ianuarie 2017. S-a ținut cont de condițiile pieței din aceasta perioadă și de previziunile pe termen scurt. S-a estimat o valoare de piață valabilă la data întocmirii prezentului raport și încă un interval de timp limitat după aceasta dată, în care condițiile specifice ale pieței nu suferă modificări semnificative, care pot afecta opiniile estimate. Trebuie avut în vedere că în relație cu volatilitatea pieței valoarea poate să fie diferită în timp. Ca urmare, opinia evaluatorului trebuie analizată exclusiv în contextul economic general când s-a făcut evaluarea, a stadiului de dezvoltare a pieței specifice și scopului prezentului raport. Dacă acestea se modifică semnificativ în viitor, evaluatorul nu este responsabil decât în limita informațiilor valabile și cunoscute de acesta la data evaluării.

Raportul de evaluare este valabil atât timp cât pe piața specifică a autoturismelor nu vor fi schimbări esențiale, după această dată fiind necesară o reevaluare. Totodată, valoarea exprimată este valabilă numai în premisa, ipotezele și condițiile limitative exprimate, orice element care ar conduce la neîncadrarea în acestea din urmă impunând actualizarea lucrării.

2.11. Sursele de informații utilizate

- Documentele juridice ale proprietății, avizele, autorizările, schițele, documentele tehnice au fost preluate de la proprietar.
- Cataloage ale producătorilor de autoturisme
- Prospecte de piață privind prețurile dealerilor, producătorilor, ale reprezentanților
- Cataloage și liste de prețuri la materiale și piese de schimb pentru autoturisme
- Informații privind piața specifică de pe internet, prețuri, chirii, etc.



- Presa locală – informații privind piața locală a bunurilor mobile.
- Informații primite de la proprietar și persoane particulare.
- Informații furnizate de Institutul Național de Statistică și de Direcția Județeană de Statistică privind evoluția prețurilor la autoturisme.
- Suportul de curs "Abordări în evaluarea bunurilor mobile", ANEVAR / IROVAL 2012.
- Standarde Internaționale de Evaluare

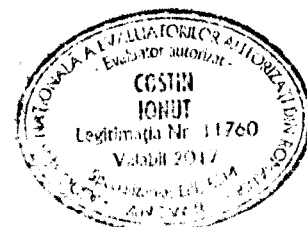
2.12. Clauza de nepublicare

Acest raport de evaluare este confidențial, destinat numai scopului precizat și numai pentru uzul clientului și destinatarului. Nu se accepta nici o responsabilitate din partea evaluatorului dacă este transmis unei terțe persoane, fie pentru scopul declarat, fie pentru alt scop.

Acest raport nu poate fi inclus parțial sau în întregime, sau în referințe într-un document public sub nici o formă fără acordul prealabil scris al evaluatorului asupra formei în care ar urma să apară.

2.13. Prezentarea evaluatorului

Raportul de evaluare a fost întocmit de către Expert Evaluator ing. Costin Ionuț, cu domiciliul în municipiul Iași, Str. Roșiori nr.2, jud. Iași, legitimat cu CI seria MZ nr. 034969, telefon 0745-937.086, 0729-614.769, 0760-459.428, Fax: 0332-422.163, e-mail: ionut_costin@yahoo.com, membru titular ANEVAR, legitimația nr. 11760/2017. La data elaborării acestui raport, evaluatorul are îndeplinite cerințele programului de pregătire profesională continuă al ANEVAR și are competența necesară întocmirii acestui raport. Membrii titulari ANEVAR au încheiată asigurarea de răspundere civilă la profesională.



3. PREZENTAREA DATELOR

3.1. Identificarea bunului evaluat

3.1.1. Macroidentificarea

Domeniul principal de activitate al proprietarului bunului COMUNA ION CREANGĂ este: administrație publică locală.

Autoturismul este garat în incinta Primăriei Ion Creangă, jud. Neamț.

3.1.2. Microidentificarea

Cu ocazia inspecției pe teren a bunurilor mobile au fost colectate și notate informații esențiale și necesare pentru finalizarea documentării evaluării.

Specificații (extrase din documentele puse la dispoziție de proprietar):

Autoturism Dacia Logan LAUREATE 1,5dci

Autoturism Dacia – berlină, serie de șasiu UU1LSDJKH37147032, motor K9K-K7, an fabricație 2007, capacitate cilindrică 1461 cmc, putere 50Kw (85cp), combustibil motorină, culoare: albastru metalizat (foliat alb).

Descriere stare actuală:

Nefuncțional: ambreiaj defect, nu pornește, uzură accentuată tapițerie, uși spate blocate, km la bord: **245.927 km.**

Necesar reparații pentru funcționare normală.

Necesar operațiuni de defoliere pentru utilizare normală (altele decât cea actuală autospecială intervenții Poliția Locală).

3.2. Descrierea juridică

A fost supus evaluării dreptul deplin al proprietarului COMUNA ION CREANGĂ, asupra bunului mobil „Autoturism Dacia Logan Laureate 1,5dci”. Pornind de la accepțiunea că proprietatea reală este reprezentată, de obicei formal, de anumite documente, proprietarul bunului mobil evaluat deține dreptul deplin de proprietate, conform contractelor de leasing achitate integral, cărților de identitate ale vehiculelor, fișa mijlocului fix, a înregistrărilor contabile, dar și a informațiilor puse la dispoziție de către proprietar, neexistând impedimente de ordin juridic sau altă natură care ar putea leza dreptul de proprietate sau posibilitatea transferării integrale a acesteia.



3.3. Date despre amplasare

Vehiculul este amplasat la punctul de lucru situat în sat Ion Creangă, comuna Ion Creangă, jud. Neamț, aparținând Comunei Ion Creangă.

3.4. Istoricul bunului mobil

Bunul mobil au fost achiziționat nou de către COMUNA ION CREANGĂ, fiind proprietarul actual al acestui bun.

3.7. Analiza pieței

Analiza de piață urmărește condițiile pieței, costurile curente pentru bunurile mobile dar și a produselor finite, a piețelor de desfacere, oferte și cererile potențiale. Bunul mobil „Autoturism Dacia Logan Laureate 1,5dci” sunt integrate de piața relevantă a utilajelor agricole, în gama de puteri medii, eficiente și maxim productive, cu o dinamică medie pe piață.

3.7.1. Definirea pieței

Piața este definită ca fiind mediul în care bunurile, mărfurile, serviciile se schimbă între cumpărători și vânzători, prin mecanismul prețurilor. Piața este influențată de atitudinile, motivațiile și interacțiunile vânzătorilor și cumpărătorilor, care la rândul lor se află sub acțiunea unor influențe sociale, economice, guvernamentale și fizice.

Piața bunurilor mobile este în general o piață eficientă, și de productivitate maximă. Este o piață volatilă.

Spre deosebire de piața imobiliară, unde proprietățile imobiliare au ca element principal și definitoriu locația, la bunurile mobile nu există limitări de acest gen. Bunurile mobile pot fi demontate, transportate, remontate și tranzacționate în orice locație.

Pentru autoturisme, există date de piață și rezultă că se fac tranzacții între firmele de profil și persoanele fizice. Prețurile pentru aceste bunuri sunt cuprinse într-o plajă mare, depinzând de anul de fabricație, deci de vechime, accesorii, capacitate, numărul de ore de funcționare, etc.

După o analiză atentă a piețelor, evaluatorul a reușit să se concentreze asupra tipurilor de piață care să ofere toate informațiile necesare analizei pieței. Atunci când s-au constatat vârfuri pe piață, evaluatorul a verificat dacă acestea sunt nepărtinitoare și nu au fost influențate de un anumit vânzător și cumpărător.

După arie, piața poate fi locală, regională, națională și internațională. Încă o dată s-a dovedit că piața bunurilor mobile tinde să devină globală. Evaluatorul a găsit și selectat oferte identice și similare de pe piața internă și internațională.

Conform criteriului starea mijloacelor fixe mobile, acestea pot fi noi și second hand. La rândul lor cele second hand sunt bunuri folosite, recondiționate și materiale refolosibile. Evaluatorul a încadrat bunul mobil de evaluat pe piața adecvată, cea de bunuri folosite.

După posibilitatea de utilizare într-un domeniu industrial sunt bunuri universale, specializate și ultra specializate. **Bunurile mobile evaluate sunt integrate în piața bunurilor nespecializate**



pentru transport persoane.

Aspecte generale

- categoria bunurilor cu posibilități de utilizare în domeniul specific
- mod de utilizare pentru activități proprii
- tranzacționate pe piață folosite – second hand
- caracteristici principale de selectare a ofertelor :
 - capacitate / putere motor
 - raport gabarit / capacitate
 - mobilitate în teren și manevrabilitate
 - fiabilitatea generală și a componentelor
 - consumuri specifice
 - amplasament
 - materialele manipulate

Aspecte particulare

- delimitarea cererii pe gama de capacitate
- obținerea unui eventual discount
- dotări specifice
- transportul se face pe trailer sau autopropulsat.



3.7.2. Analiza ofertel

Oferta reprezintă numărul de active de același tip care sunt disponibile pentru vânzare sau pentru închiriere la diferite prețuri, pe un segment de piață, într-o anumită perioadă de timp. Existența ofertei pentru o anumită proprietate/activ, la un anumit moment, la un anumit preț și într-un anumit loc indică gradul de raritate a celui tip de proprietate/activ.

Piața bunului mobil și analiza ofertei

Din analiza pieței am extras oferte (anexa la raportul de evaluare) ce vor fi utilizate și pentru calculul valorii de piață prin metoda comparațiilor directe.

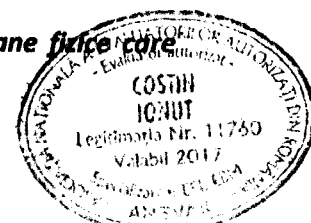
Prețul ofertelor de vânzare variază între 1.700 EUR și 3.000 EUR (second hand). Oferte pentru autoturisme nefuncționale (dezmembrări) nu au fost identificate.

3.7.3. Analiza cererii

Cererea reprezintă numărul de proprietăți / active de același tip pentru care se manifestă dorința pentru cumpărare sau închiriere, la diferite prețuri, pe o anumită piață, într-un anumit interval de timp. Mărimea cererii determină atractivitatea unei proprietăți. Cerea manifestată pe piață este în funcție de cererea unor produse concurente / substituibile.

Piața și analiza cererii bunului mobil

Cererea pentru acest tip de bunuri este reprezentată în special de persoane fizice care



doresc achiziționarea unui autoturism uzat pentru uz propriu, sau pentru piese de schimb. Cererea se manifestă, dar nu poate fi măsurată decât prin volumul tranzacțiilor, informații care nu sunt publice, fiind dificil pentru evaluator să prezinte opinii credibile cu privire la aceste aspect.

Cererea poate fi considerată în creștere în această perioadă (ianuarie-februarie 2017) deoarece taxa de poluare a fost anulată, ceea ce facilitează obținerea unui preț mai bun pentru achiziționarea acestui tip de autoturism.

3.7.4. Echilibrul pieței

Prețurile ridicate de pe piață, veniturile reduse ale populației, șomaj, reducerea locurilor de muncă, inflația, reducerea puterii de cumpărare, lipsa creditelor, costurile ridicate ale creditelor și nivelul garanțiilor au făcut ca un important segment al pieței auto să înregistreze un declin în ultimii 5 ani. În ultimul an se constată o creștere a volumului de vânzări mai ales pe segmentul second-hand.

Majoritatea prețurilor stabilite prin oferte, în condițiile unei concurențe ridicate a furnizorilor, sunt ușor negociabile, în concordanță cu puterea de cumpărare.

Se poate concluziona că, pe ansamblu, cererea menținută la un nivel scăzut, tranzacțiile numeric reduse, prețurile în scădere, fac ca piața auto să fie o piață a cumpărătorilor.

Totuși, analizând informațiile din piață, evaluatorul estimează ca bunurile evaluate sunt vandabile pe piață, într-o perioadă de expunere cuprinsă între 3 și 6 luni.

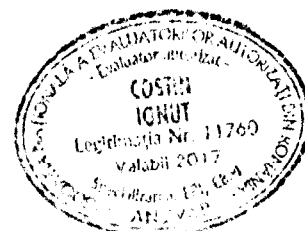
3.7.5. Surse de Informații

- Cataloage ale producătorilor vehicule utilitare
- Prospecte de piață privind prețurile dealerilor, producătorilor, ale reprezentanțelor
- Cataloage și liste de prețuri la materiale și piese de schimb
- Informații privind piața specifică de pe internet, preturi, chirii, etc.
- Presa locală – informații privind piața locală a bunurilor mobile.
- Informații primite de la proprietar și de la persoane particulare.
- Suportul de curs "Abordări în evaluarea bunurilor mobile", ANEVAR / IROVAL 2011
- Standarde Internaționale de Evaluare, IVSC, ediția 2011.
- internet

CONȚINUT
CU CĂRTEA

3.7.6. Situații speciale

Piața second hand este o piață care prezintă oferte extrem de diversificate, foarte avantajoase ca preț și capacitate. Bunurile din această categorie sunt, în general depreciate fizic, funcțional și economic. De regulă pe această piață posibilitățile de inspecție sunt reduse, nu se oferă garanții, piese de schimb, fapt ce conduce la marketabilitatea produsului ineficientă, iar expunerea este efectuată de multe ori chiar fără a demonstra funcționalitatea utilajului, ci doar istoricul utilizării. Unele informații sunt considerate incomplete și cu posibilități parțial verificabile.



4. ANALIZA DATELOR SI CONCLUZII

4.1. Evaluarea bunului mobil

Pentru estimarea valorilor care conduc în final la alegerea valorii de piață a bunurilor mobile se vor utiliza următoarele abordări :

- ✚ **Abordarea prin piață**, care constă în analiza prețurilor recente sau a ofertelor de vânzare de bunuri identice sau similare cu bunul de evaluat pentru a ajunge la o indicație asupra valorii de piață.
- ✚ **Abordarea prin venit** ia în considerație bunul ca generator de venituri, pe baza informațiilor referitoare la veniturile și costurile aferente proprietății și se estimează valoarea de piață prin conversia venitului în valoare. Relația dintre venit și valoare derivă din piață și această relație este reflectată cu tehnici și practici specifice ratelor și a multiplicatorilor de venit.
- ✚ **Abordarea prin costuri**, care determină valoarea prin estimarea costurilor de achiziționare sau de construire a unei noi proprietăți, cu aceeași utilitate, sau de adaptare a unei proprietăți vechi pentru aceeași utilizare, fără costuri legate de timpul de construcție/adaptare.

CU ACORD
CU ORIGINALUL

4.2. Principii utilizate în evaluare

În evaluarea bunului mobil sunt utilizate următoarele concepte și principii:

- **Principiul anticipării**, care exprimă valoarea prin beneficiile viitoare anticipate care urmează să fie generate de o anumită proprietate. Este principiul care motivează purtătorii cererii să cumpere bunuri de genul utilajului evaluat pentru cea mai bună utilizare viitoare.

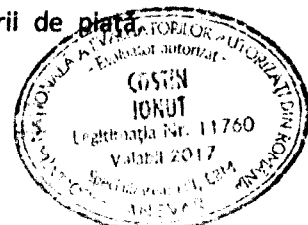
- **Principiul substituției**, conform căruia prețul maxim pe care este dispus să-l plătească un investitor prudent este fie prețul de cumpărare al unui bun mobil substituit cu aceeași utilitate, fie prețul de cumpărare de pe piață a unui bun cu utilitate identică, sau prețul de cumpărare al unui bun mobil alternativ, care generează un venit echivalent, în aceleași condiții de risc.

- **Principiul cererii și al ofertei**, piața fiind cea mai bună sursă a valorii. Asta înseamnă că, dacă există informații suficiente și credibile, abordarea prin comparația vânzărilor este cea mai credibilă abordare pentru stabilirea valorii de piață. Pe piața bunurilor mobile, cererea și oferta sunt factori cauzali, iar prețul o rezultată din interacțiunea dintre aceștia. Modificările prețurilor sunt precedate de schimbări survenite în activitatea pieței privitor la echilibrul cererii și al ofertei de bunuri mobile.

- **Principiul contribuției** exprimă valoarea părților componente ale unui bun mobil în funcție de aportul acestora la valoarea totală a întregului bun.

4.3. Cea mai bună utilizare a bunului mobil

Scopul lucrării îl constituie estimarea valorii de piață a bunului mobil „Autoturism Dacia Logan Laureata 1,5dci”. Pentru determinarea acestei valori se vor utiliza trei metode, care sunt în măsură să ne pună la dispoziție toate informațiile necesare pentru estimarea valorii de piață



Evaluatorul consideră cea mai bună utilizare a autoturismului, în premisa funcțional. Costurile cu reparațiile vor fi estimate de evaluator și considerate ca atare în stabilirea valorii de piață.

Cea mai bună utilizare trebuie să îndeplinească patru condiții: să fie legal permisă, fizic posibilă, financiar fezabilă și maxim profitabilă.

Autoturismul a fost utilizat de beneficiar pentru serviciile de pază și intervenții ale SVSU.

Nu este posibilă o utilizare alternativă a acestor vehicule, fiind un bun mobil destinat transportului de persoane, încât cea mai bună utilizare este cea pentru care a fost proiectat și fabricat, o are și în prezent, ca autoturism pentru transport persoane.

4.4. Abordarea prin comparația vânzărilor

Abordarea prin comparația vânzărilor constă în analiza prețurilor de vânzare recente sau a ofertelor de bunuri mobile identice sau similare cu cel de evaluat, pentru a se ajunge la o indicație a valorii acestuia.

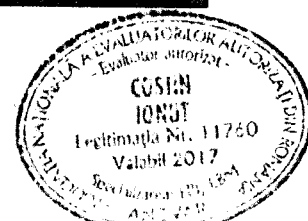
Prin aplicarea unor tehnici de compensare a eventualelor diferențe ce există între bunurile comparate și bunul de evaluat, se va aplica, succesiv, corecțiile ce se impun, iar în final se va selecta bunul mobil care a suferit cele mai mici corecții, obținând astfel valoarea cea mai apropiată de valoarea bunului nostru.

Premisa majoră a metodei constă în aceea că valoarea de piață a unui bun mobil se află în relație directă cu prețurile de vânzare a unor bunuri identice sau similare, care au fost tranzacționate pe piață. Analiza comparativă se axează pe asemănările și deosebirile între proprietatea de evaluat și cele tranzacționate, care influențează valoarea.

Având în vedere starea bunului – nefuncțional, evaluatorul va estima și cheltuielile cu reparațiile necesare pentru punerea în funcțiune.

Grila de calcul pentru estimarea valorii de piață prin metoda comparațiilor directe

Elemente de comparație	Subiect	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C
Descriere	Logan 1,5dci Laureate	Dacia Laureate 1,5dci	Dacia Laureate 1,5dci	Dacia Laureate 1,5dci
Prețuri de vânzare, euro		2.300	1.700	2.000
		oferta	oferta	oferta
Corecție procentuala		-8%	-2%	-2%
Localizarea	Romania	Romania	Romania	Romania
Corecție procentuala				
Corecție valorica		0	0	
Data vânzării	prezent	prezent	prezent	prezent
Corecție procentuala		0%	0%	0%
Corecție valorica		0	0	0



Conditii de finantare	cash	cash	cash	cash
Corectie procentuala		0%	0%	0%
Corectie valorica		0	0	0
Vârsta efectivă	2007	2007	2006	2006
Ani de functionare	10	10	11	11
	10	0%	3%	3%
Corecție vârstă efectivă, euro		0	50	59
Starea tehnică/uzura fizică	buna	mai bună	buna	buna
Corectie procentuala		-1%	0%	0%
Corecție valorica		-21	0	0
Putere motor	85cp	similar	similar	similar
Corectie procentuala		0%	0%	0%
Corecție capacitate, euro		0	0	0
Km parcursi	246 mii	145 mii	180 mii	122 mii
Corectie procentuala		-10%	-7%	-10%
Corectie valorica		-209	-120	-202
Alte dotari	nu	nu	nu	nu
Corectie valorica				
Cheltuieli imediat după achiziție	da (rep motor, ambreaj, caroserie)	nu	nu	nu
Corectie procentuala				
Corectie valorica		-400	-400	-400
Numărul de corecții				
Corecția totală neta, euro		-631	-470	-543
Corectie totala neta, %		30%	28%	28%
Corectie totala bruta, euro		631	570	661

Data
Curs BNR
valoare lei

27.01.2017

4,4983

lei/eur

6.690

6679,9755

CONFIRMAT
CU ORIGINALUL



Explicații corecții

Anul fabricației - comparabilele B și sunt mai vechi (2006), necesitând o corecție pozitivă

Uzură - km parcurși: toate cele trei comparabile dețin o uzură mai mică decât autoturismul evaluat - corecție negativă.

Cheltuieli imediat după achiziție: autoturismul necesită reparații care au fost estimate de evaluator la aprox. 400 euro (înlocuire kit ambreiaj, igienizare tapițerie, reparații caroserie, încuietori, manoperă).

Evaluatorul a ales valoarea de 1.485 €, respectiv 6.680 lei, care corespunde comparabilei cu cea mai mică valoare a corecției totale brute.

4.5. Abordarea prin venit

Metoda pornește de la ideea potrivit căreia bunul mobil evaluat are capacitatea virtuală de a produce venituri. Capacitatea unei investiții, utilaj pentru construcții în cazul de față, de a realiza profit constituie elementul esențial care influențează valoarea proprietății. Fundamentul metodei se bazează pe evaluarea unei afaceri prin calcularea valorii prezente a beneficiilor viitoare. Tehnica utilizată o constituie capitalizarea, adică transformarea unui venit anual (ex. din chirii) în valori viitoare.

Având în vedere numărul redus de informații cu privire la închirierea autoturismelor, mai ales având în vedere starea bunului evaluat (uzate/nefuncțional), evaluatorul consideră ca nu sunt suficiente date pentru a calcula în mod corect rata de capitalizare a veniturilor ce se pot obține pentru aceste autoturisme, ceea ce conduce la inaplicabilitatea metodei.

4.6. Abordarea prin costuri

Abordarea prin cost stabilește limita superioară la care piața ar plăti în mod normal pentru o proprietate anumită, când aceasta ar fi nouă. La o proprietate veche, pentru estimarea unei valori prin cost trebuie scăzute unele alocări (repartizări) pentru diferitele forme de depreciere cumulată (deteriorare fizică, depreciere funcțională sau tehnologică și depreciere economică sau externă).

În funcție de cantitatea de informații disponibilă pe piață pentru efectuarea calculelor, abordarea prin cost poate conduce la o indicație acceptabilă asupra valorii de piață.

Metoda este utilă pentru estimarea valorii unei mijloc fix relativ nou, a proprietăților cu scopuri speciale și a altor proprietăți care nu se tranzacționează în mod frecvent pe piață, dar poate fi utilizată și pentru estimarea oricărei proprietăți dacă se cunosc informații specifice pentru construirea acelui tip de proprietate.

Metoda de evaluare nu este aplicabilă deoarece acest tip de autoturism (variante Laureate) nu se mai produce cu același tip de dotări. Utilizarea metodei nu ar conduce la o estimare credibilă a valorii de piață.



4.7. Reconcilierea valorilor

Valoarea de piață prezentată în acest raport prezintă **cel mai probabil preț** al bunului mobil evaluat pe premisa **nefuncțional**, este emisă în context cu forțele de piață la momentul evaluării bunului mobil, disponibil și descris în forma existentă.

Valoarea de piață este prețul cel mai probabil în care **proprietatea, bunul mobil va fi schimbat** la data evaluării la un preț care include pregătirea pentru exploatare, iar dimensiunile afacerii la o eventuală tranzacție ulterioară susține prin beneficiile ulterioare, valoarea estimată.

Pe baza aplicării metodelor de evaluare evidențiate prin calcule, explicații analitice și pertinente, s-au obținut următoarele rezultate menite să estimeze valoarea de piață pe premisa **funcțional**.

Ca rezultat al investigațiilor și analizei informațiilor selectate, a rezultatelor din tehnicile și raționamentele utilizate, pe baza criteriilor de selectare a valorii, adecvarea, cantitatea de informații avută la dispoziție și precizia informațiilor, opinia evaluatorului asupra valorii de piață cea mai probabilă pentru "Autoturism Dacia Logan Laureate 1,5dci an fabricație 2007" este cea stabilită prin **metoda comparațiilor de piață**. Astfel, valoarea de piață este de:

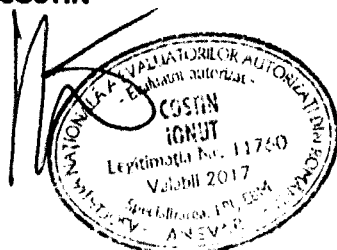
V_{auto}= 1.485 €, respectiv 6.680 lei

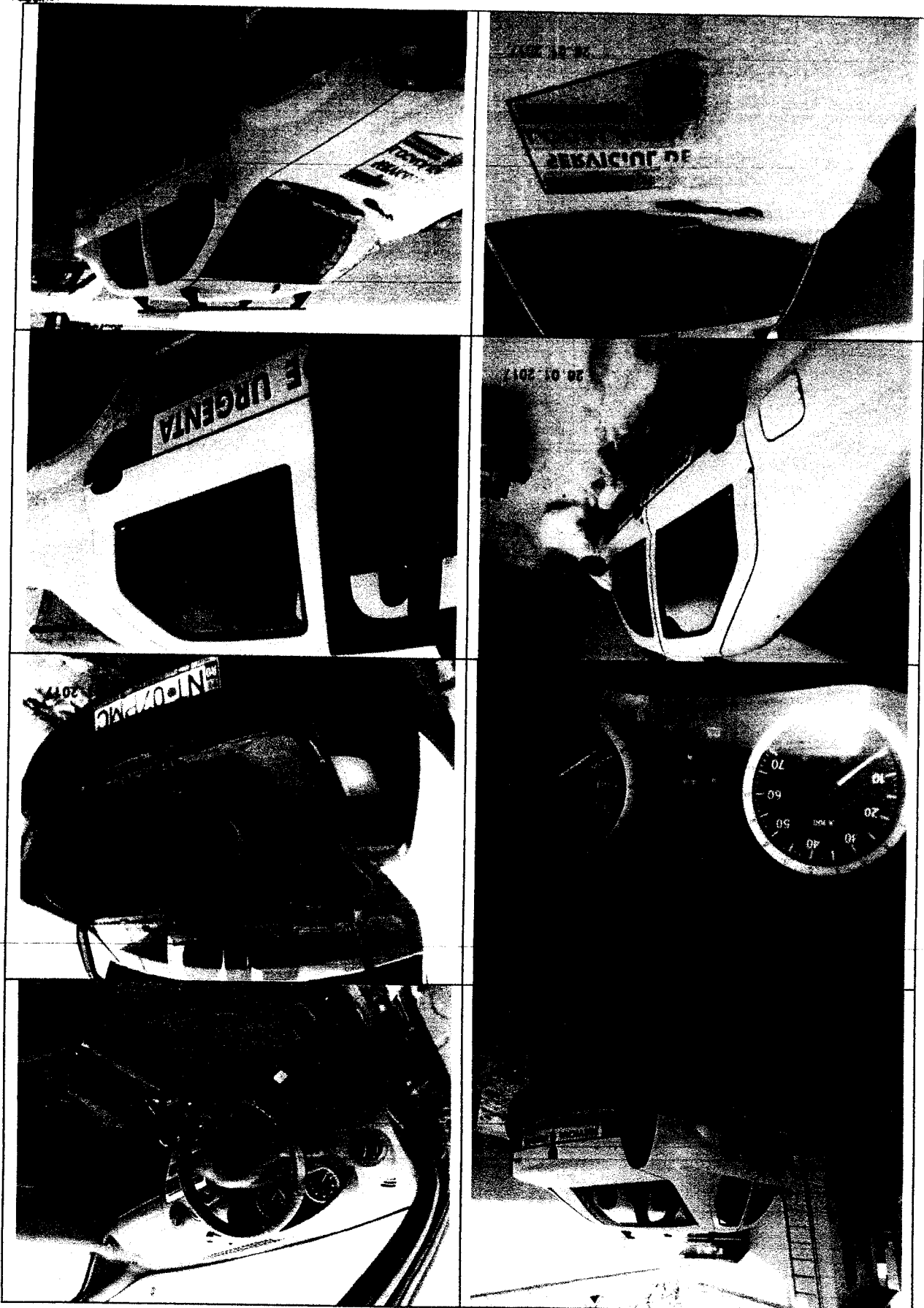
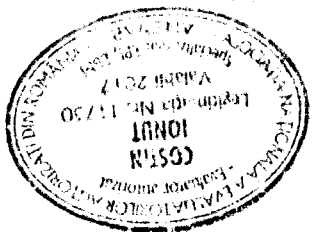
Valoarea nu conține taxe de vânzare sau alte cheltuieli de tranzacționare. Valoarea de piață, exprimată ca opinie în acest raport, reflectă o sumă care urmează să fie plătită în numerar, cash și integral și nu este grevată de alte condiții de plată echivalent numerarului, bilet la ordin, cec etc.

Analizele prezentate în raportul de evaluare sunt informații corecte și credibile, compatibile cu practica evaluării și standardele ANEVAR, iar opiniile sunt fundamentate pe ipoteze adecvate naturii activului și a scopului evaluării, fiind identificate :

- conformitatea cu premisele evaluării ca bun mobil evaluat pe premisa în utilizare, în funcțiune, în context cu forțele de piață la momentul evaluării vehiculului, disponibil și descris în forma existentă
- evaluatorul a dat aceeași importanță la toate abordările și metodele de evaluare utilizate.
- valorile exprimate și declarate sunt conforme cu ultimele cunoștințe privind piața bunurilor mobile privind încărcătoarele frontale.
- valoarea este o predicție, nu ține seama de responsabilitățile legislației de mediu, este subiectivă și exprimă o opinie asupra unei valori.

Evaluator autorizat ANEVAR,
Ing. IONUȚ COSTIN





Anexa 1 - Fotografii ale bunului mobil evaluat

CONFIRMAT
CU ORIGINALUL

Anexa nr.2 – Oferte comparabile



Dacia Logan Laureat 1.5 DCI - Taxa 0

Adj. jud. Vrancea Adaugat de pe telefon La 00:39, 21 ianuarie 2017. Numar anunt: 112253364

Imi place Distribuie 0



Promoveaza anuntul



Actualizeaza anuntul

Curent din	Proprietar	Marca	Dacia
Motorul	Logan	Combustibilul	Diesel
Varianta de fabricatie	2007	Kilom	145 000 km
Caracteristici	Berlina	Capacitatea motorului	1 461 cm ³
Stare	Utilizat		

Dacia Logan Laureat 1.5 DCI

Taxa 0, a fost scoasa.

Masina arata exact ca in poze.

KM Reali

Distributia schimbata la 120000 km

Ultima revizie facuta la 140000 km

Motorul este in perfecta stare de functionare.

Aer Conditionat

Am la masina inca un set de jante + cauciucuri de vara.

ITP pana in 2018 luna 12

Asigurare valabila pana in vara

Rovinieta valabila pana in Decembrie 2017

Accept orice test autorizat.

COPIA PE
CU ORIGINALUL

2 300 €

Negociabil

Trimite mesaj

0745 304 907

Adj. jud. Vrancea
Vezi pe harta



Mihai

Raspunde rapid

Pe site din oct 2016

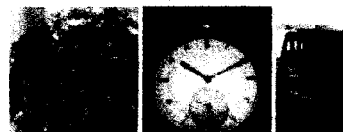
Anunturile utilizatorului

Raporteaza

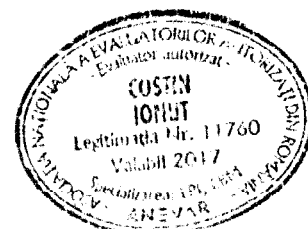
Tipareste



1461



1461





1 700 €

Negociabil

Profita de oferta Provident:
mini CREDIT cu MEGA REDUCERE!

Trimite mesaj

0732 222 112

Buzau, judet Buzau
Vezi pe harta

Auto

Pe site din iul 2015

CONFORM
CU ORIGINALUL

Dacia logan Laureate

Buzau, judet Buzau Adaugat de pe telefon La 13:34, 17 ianuarie 2017. Numar anunt 114300615

Ami place Distribuie 0



Promoveaza anuntul



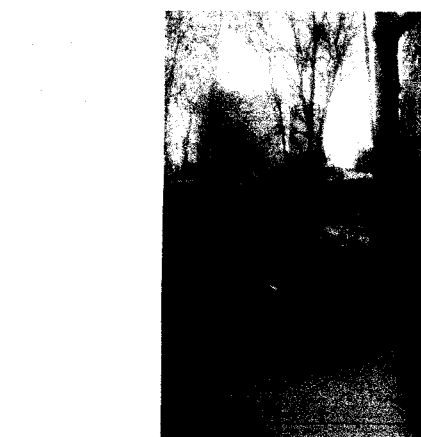
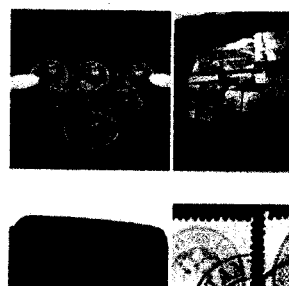
Actualizeaza anuntul

Raporteaza

Tipareste

Modelul	Proprietar	Marca	Dacia
Modelul	Logan	Motor	Diesel
Anul fabricatiei	2006	kilometri	180 000 km
Cilindri	Berlina	Capacitate motor	1 500 cm ³
Utilizat	Utilizat		

Dacia logan modelul full



2 000 €

Profita de oferta Provident:
mini CREDIT cu MEGA REDUCERE!

Trimite mesaj

074 002 1517

Mishanesti, judet Bacau
Vezi pe harta

Radu

Pe site din iul 2015

Anunturile utilizatorului

Raporteaza

Tipareste

Logan Laureat

Mishanesti, judet Bacau Adaugat de pe telefon La 17:47, 6 ianuarie 2017. Numar anunt 80503692

Ami place Distribuie 0



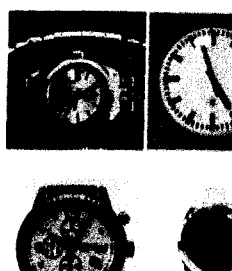
Promoveaza anuntul



Actualizeaza anuntul

Modelul	Proprietar	Marca	Dacia
Modelul	Logan	Motor	Diesel
Anul fabricatiei	2006	kilometri	122 470 km
Cilindri	Berlina	Capacitate motor	1 461 cm ³
Utilizat	Utilizat		

Mașina de nefunctor, fără probleme tehnice. Proprietar din 2015. Către clienți: Accept valutar cu bonak





2 400 €

Negociabil

Trimite mesaj

0742 041 320

Iasi, judet Iasi
Vezi pe harta



Silviu

Pe site din Iasi 2017

Anunturile utilizatorului

Raporteaza

Tipareste

Logan 1.5 DCI Laureate

Iasi, judet Iasi Adaugat de pe telefon La 17 27. 14 ianuarie 2017. Numar anunt 114043541

imi place Distribuie 0



Promoveaza anuntul



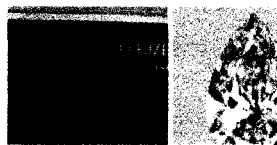
Actualizeaza anuntul

Care este	Proprietar	Marca	Dacia
Modelul	Logan	Combustibil	Diesel
Capacitate motor	2007	Putere	252 000 km
Capacitate	Berlina	Capacitate motor	1 500 cm ³
Stare	Utilizat		

AN 2007
EURO 4
252.000 KM REALI

DOTARI:

- Aer conditionat
- Geamuri electrice
- Inchidere centralizata
- Oglinzi electrice



COPIAT
CU QRM

250 lei

Profita de oferta Provident:
mini CREDIT cu MEGA REDUCERE!

Trimite mesaj

0762 193 103

Bucuresti, judet Bucuresti,
Sectorul 5
Vezi pe harta



Prigoana

Pe site din Iasi 2017

Anunturile utilizatorului

Kit ambreaj Dacia logan 1.5 dci

Bucuresti, judet Bucuresti, Sectorul 5 Adaugat de pe telefon La 21 02. 22 ianuarie 2017.
Numar anunt: 87717696

imi place Distribuie 0



Promoveaza anuntul



Actualizeaza anuntul

Dotari	Proprietar	Marca	Mecanica - electrica
Stare	Utilizat		

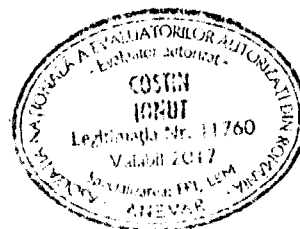
Vand kit ambreaj aproape noi pt Dacia Logan 1.5 dci



Anexa nr.3 Documente

Dacia S.A. Nr. 1 arges 2000 2001 E9 719838.7 el scutire in scopul de TVA:RO160798 361/13 32.91 OLDOVA SA nr. 1 - Neamt scutire in scopul de TVA:RO7983978 348/1001	 FACTURA	Comptator CONSILIU LOCAL ION CREANGA ION CREANGA ION CREANGA ION CREANGA - Neamt Romania Tel1 : 0768101912 Tel2 : CUI/CIF/Cod inregistrare in scopul de TVA:RO160798 Nr.Reg.Com.: J Banca: - Contul: Nr. factura: DACGR5226308VI data: 11-12-2007 Nr. aviz de plata: 1530595 / Comanda: 7592 Aviz de insotire a marii data:
Document editat cu valoare in lei		
Denumirea produselor sau a serviciilor AN L LAUREATE 1.5 85CP L2 15 085 E4 : UU1LSDJWC38749556 : DMARN - MARINE : MOTOR 1461 CMC TIP K9K K7 : A000816; An fabricatie: 2007 : G 85388 : A444720; Serie motor: D008162 : 8749556	Valoarea (fara T.V.A.) 28684.65	Valoarea T.V.A. (%) 5450.06
este inscris pe acest document cuprinde toate cheltuielile de transport si de pregatire de vanzare Expeditia la: APETREI GIANINA date: NT144452 fectuat in prezenta noastra la data de 11-12-2007	Total	23684.65 5450.06
Ampla agentului	Total de plata	34134.61
Semnatura agentului	Semnatura primire	

Exemplar 1 contra Contabil



La data 31.12.2016

Valoarea de inventar initiala:	36778
--------------------------------	-------

Valoare de inventar inițial:	36778
Valoare de inventar actuală:	36778

Grupa: 2 Instalatii tehnice, mijloace de transport, animale si peisaj

Amortizare cumulata la reevaluare: 36778

Cod clasificare: . 2.3.2.1.1.

Valoare de ambreziat:	36778
-----------------------	-------

Data din 10.05.2017

Amortizare lunară:	511
--------------------	-----

Data amortizării complete: anui: 2013

Amortizare cumulata:	36778
----------------------	-------

Durata normala de functionare: 72 ani

Amortizarea ramburs:	0
----------------------	---

Cota de amortizare: 0

Der unirea met izarii si caracteristici tehnice:

Metoda de amortizare: Liniară

DACIA LOGAN

cac a legan

Cotele din acest poem ar însemna: mișcarea, creșterea sau diminuarea valorii imobilizării.

Cont	Debit	Credit	Cont	Debit	Credit	Cont	Debit	Credit	Cont	Debit	Credit
1111			1112			1113			1114		
1115			1116			1117			1118		
1119			1120			1121			1122		
1123			1124			1125			1126		
1127			1128			1129			1130		
1131			1132			1133			1134		
1135			1136			1137			1138		
1139			1140			1141			1142		
1143			1144			1145			1146		
1147			1148			1149			1150		
1151			1152			1153			1154		
1155			1156			1157			1158		
1159			1160			1161			1162		
1163			1164			1165			1166		
1167			1168			1169			1170		
1171			1172			1173			1174		
1175			1176			1177			1178		
1179			1180			1181			1182		
1183			1184			1185			1186		
1187			1188			1189			1190		
1191			1192			1193			1194		
1195			1196			1197			1198		
1199			1200			1201			1202		
1203			1204			1205			1206		
1207			1208			1209			1210		
1211			1212			1213			1214		
1215			1216			1217			1218		
1219			1220			1221			1222		
1223			1224			1225			1226		
1227			1228			1229			1230		
1231			1232			1233			1234		
1235			1236			1237			1238		
1239			1240			1241			1242		
1243			1244			1245			1246		
1247			1248			1249			1250		
1251			1252			1253			1254		
1255			1256			1257			1258		
1259			1260			1261			1262		
1263			1264			1265			1266		
1267			1268			1269			1270		
1271			1272			1273			1274		
1275			1276			1277			1278		
1279			1280			1281			1282		
1283			1284			1285			1286		
1287			1288			1289			1290		
1291			1292			1293			1294</		

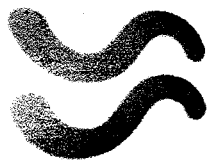
0 0 0 2013 Intra Products PRIMARIE Privat 38778

Total	36778	2	1.70	00
-------	-------	---	------	----

Environ Biol Fish

1/1





SYSTEM-EXPERT

Cod Fiscal: 20434675; Registrul Comerțului: J22/48/2007
Telefon: 0729-614.769, 0745-937.086; Fax: 0332-422.163
E-mail: office@system-expert.ro, www.system-expert.ro

RAPORT DE EVALUARE

Tractor FARMTRAC 665 DT - nefuncțional



Proprietar: COMUNA ION CREANGĂ

Beneficiarul raportului: COMUNA ION CREANGĂ

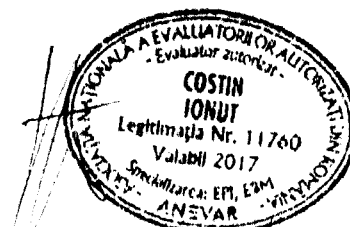
Solicitantul raportului: COMUNA ION CREANGĂ

Evaluator: Ing. IONUȚ COSTIN, membru titular ANEVAR, leg.11760/2017

Data evaluării: 27.01.2017

CONFORM
CU ORIGINALUL

Informațiile prezentate în această lucrare nu pot fi reproduse parțial sau în totalitate fără acordul scris al evaluatorului –
Ionuț Costin (SYSTEM-EXPERT SRL) și al beneficiarului – COMUNA ION CREANGĂ



Către: COMUNA ION CREANGĂ

Ca urmare a solicitării dumneavoastră vă transmitem raportul de evaluare pentru mijlocul fix:

Tractor FARMTRAC 665 DT, serie șasiu P2BA4C700850, serie motor E2081969, an fabricație 2007,
nefuncțional

proprietatea Comunei Ion Creangă, achiziționat nou de către proprietar, conform factură
00105539/07.08.2008 (Furnizor MARSAT SA)

Tipul valorii estimate: **valoarea de piață (lichidare-casare)**

Data evaluării: **27.01.2017**, Data inspecției: **27.01.2017**, în prezența reprezentantului proprietarului.

Curs BNR: **4,4983 lei/€.**

Scopul evaluării: **estimarea valorii de piață pentru casarea/valorificarea bunului**

Clientul (solicitantul) raportului: **COMUNA ION CREANGĂ**

Destinatarul (beneficiarul) raportului: **COMUNA ION CREANGĂ**

Premise evaluare: **activ nefuncțional**

Având în vedere informațiile obținute de la client, inspecția mijloacelor fixe, ipotezele și condițiile limitative formulate în raport, analiza de piață specifică bunurilor evaluate, în cadrul procesului de evaluare s-au utilizat următoarele abordări în evaluare:

- Abordarea prin piață – inaplicabilă (lipsă informații credibile din piață)
- Abordarea prin venit – inaplicabilă (vehicul nefuncțional, lipsă informații credibile din piață)
- Abordarea prin cost (metoda costului de înlocuire net)

Ca urmare a aplicării metodelor de evaluare și reconcilierii rezultatelor obținute, în opinia evaluatorului valoarea cea mai adecvată este obținută prin metoda costului de înlocuire net

Astfel, în opinia evaluatorului, valoarea de piață pentru mijloacele fixe evaluate, proprietatea Comunei Ion Creangă este de:

V_{tractor} = 2.524 €, respectiv 11.350 lei

- Valoarea nu conține T.V.A.
- Curs valutar: 4,4983 lei/€
- evaluatorul a dat aceeași importanță la toate abordările și metodele de evaluare utilizate.
- valorile exprimate și declarate sunt conforme cu ultimele cunoștințe privind piața bunurilor mobile evaluate
- valoarea este o predicție, nu ține seama de responsabilitățile legislației de mediu, este subiectivă și exprimă o opinie asupra unei valori.

Evaluator autorizat ANEVAR,

Ing. Ionuț Costin

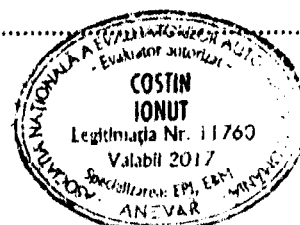


CONFORM
CU ORIGINALUL

Cuprins

Certificare	5
1. Introducere	6
2. Premisele evaluării	7
2.1. Ipoteze speciale și condiții limitative	7
2.2. Ipoteze speciale și condiții limitative suplimentare	8
2.3. Obiectul, scopul și utilizarea evaluării	8
2.3.1. Obiectul evaluării	8
2.3.2. Scopul evaluării	9
2.3.3. Utilizarea evaluării	9
2.4. Drepturile de proprietate evaluate	9
2.5. Baza de evaluare. Tipul valorii estimate	9
2.6. Data estimării valorii	10
2.7. Moneda raportului	10
2.8. Modalități de plată	10
2.9. Inspekția proprietății	10
2.10. Riscul evaluării	11
2.11. Sursele de informații utilizate	11
2.12. Clauza de nepublicare	12
2.13. Prezentarea evaluatorului	12
3. PREZENTAREA DATELOR	13
3.1. Identificarea bunului evaluat	13
3.1.1. Macroidentificarea	13
3.1.2. Microidentificarea	13
3.2. Descrierea juridică	13
3.3. Date despre amplasare	14
3.4. Istoricul bunului mobil	14
3.7. Analiza pieței	14
3.7.1. Definirea pieței	14
3.7.2. Analiza ofertei	15
3.7.3. Analiza cererii	15
3.7.4. Echilibrul pieței	16
3.7.5. Surse de informații	16
3.7.6. Situații speciale	16

CONFORM
CU ORIGINALUL



4. ANALIZA DATELOR SI CONCLUZII.....	17
4.1. Evaluarea bunului mobil.....	17
4.2. Principii utilizate în evaluare	17
4.3. Cea mai bună utilizare a bunului mobil.....	17
4.4. Abordarea prin comparația vânzărilor	18
4.5. Abordarea prin venit	18
4.6. Abordarea prin costuri	19
4.7. Reconcilierea valorilor	21
Anexa 1	23
Fotografiile ale bunurilor mobile evaluate.....	23
Anexa nr.2 – Oferte comparabile	24
Anexa nr.3 Documente.....	28

CONFORM
CU ORIGINALUL



Certificare

Prin prezenta, în limita cunoștințelor și informațiilor deținute, certificăm că afirmațiile prezentate și susținute în acest raport sunt adevărate și corecte.

De asemenea, certificăm că analizele, opiniile și concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele considerate și condițiile limitative specifice, și sunt analizele, opiniile și concluziile noastre personale, fiind nepărtinitoare din punct de vedere profesional.

În plus, certificăm că nu avem nici un interes prezent sau de perspectivă față de proprietatea care face obiectul prezentului raport de evaluare și nici un interes sau influență legată de părțile implicate.

Suma ce ne revine drept plată pentru activitățile specifice desfășurate în scopul realizării evaluării nu are nici o legătură cu declararea în raport a unei anumite valori sau a unui interval de valori care să favorizeze clientul.

Bunul mobil Tractor FARMTRAC 665 DT proprietatea COMUNEI ION CREANGĂ, a fost inspectat de către ing. IONUȚ COSTIN în data de 27.01.2017, în prezența unui reprezentant al proprietarului.

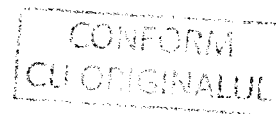
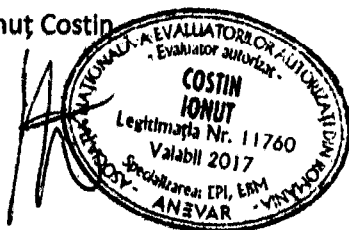
În elaborarea prezentului raport nu s-a primit asistență semnificativă din partea nici unei alte persoane în afara evaluatorilor care semnează acest raport.

Analizele și opiniile noastre au fost bazate și dezvoltate în prezentul raport conform cerințelor din Standardele Internaționale de Evaluare, Codul de Etică și Metodologia de lucru recomandate de ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România). Raportul se supune normelor ANEVAR și poate fi expertizat sau verificat (la cerere) de către unul din membrii autorizați special în acest sens de către sus-numita organizație.

La data elaborării acestui raport, evaluatorul care se semnează este membru ANEVAR, legitimația nr. 11760/2017, îndeplinește cerințele programului de pregătire profesională continuă al ANEVAR și are competența necesară întocmirii acestui raport.

Evaluator Autorizat ANEVAR

Ing. Ionuț Costin



1. Introducere

Rezumatul raportului de evaluare

Raportul de evaluare este întocmit la solicitarea Comunei Ion Creangă pentru activul:

Tractor FARMTRAC 665 DT, serie șasiu P2BA4C700850, serie motor E2081969, an fabricație 2007, nefuncțional

proprietatea Comunei Ion Creangă, achiziționat nou de către proprietar, conform fact 00105539/07.08.2008 (Furnizor MARSAT SA)

Tipul valorii estimate: valoarea de piață (lichidare-casare)

Data evaluării: 27.01.2017, Data inspecției: 27.01.2017, în prezența reprezentantului proprietarului.

Curs BNR: 4,4983 lei/€.

Scopul evaluării: estimarea valorii de piață pentru casarea/valorificarea bunului

Clientul (solicitantul) raportului: **COMUNA ION CREANGĂ**

Destinatarul (beneficiarul) raportului: **COMUNA ION CREANGĂ**

Premise evaluare: activ nefuncțional

Având în vedere informațiile obținute de la client, inspecția mijloacelor fixe, ipotezele și condițiile limitative formulate în raport, analiza de piață specifică bunurilor evaluate, în cadrul procesului de evaluare s-au utilizat următoarele abordări în evaluare:

- Abordarea prin piață – inaplicabilă (lipsă informații credibile din piață)
- Abordarea prin venit – inaplicabilă (vehicul nefuncțional, lipsă informații credibile din piață)
- Abordarea prin cost (metoda costului de înlocuire net)

Ca urmare a aplicării metodelor de evaluare și reconcilierii rezultatelor obținute, în opinia evaluatorului valoarea cea mai adecvată este obținută prin metoda costului de înlocuire net

Astfel, în opinia evaluatorului, valoarea de piață pentru mijloacele fixe evaluate, proprietatea Comunei Ion Creangă este de:

$V_{\text{tractor}} = 2.524 \text{ €}, \text{ respectiv } 11.350 \text{ lei}$

- Valoarea nu conține T.V.A.
- Curs valutar: 4,4983 lei/€
- evaluatorul a dat aceeași importanță la toate abordările și metodele de evaluare utilizate.
- valorile exprimate și declarate sunt conforme cu ultimele cunoștințe privind piața bunurilor mobile evaluate
- valoarea este o predicție, nu ține seama de responsabilitățile legislației de mediu, este subiectivă și exprimă o opinie asupra unei valori.

Evaluator autorizat ANEVAR,

Ing. Ionuț Costin



2. Premisele evaluării

2.1. Ipoteze speciale și condiții limitative

Acest raport de evaluare a fost elaborat ținând cont de următoarele ipoteze și condiții limitative:

- Prezentul raport este întocmit la cererea clientului și numai în scopul precizat.
- Evaluatorul nu este responsabil pentru problemele de natura legală și pentru veridicitatea documentelor juridice, care afectează fie proprietatea evaluată, fie dreptul de proprietate asupra acesteia și care nu sunt cunoscute de către evaluator.
- Titlurile și actele proprietății, toate documentele juridice puse la dispoziție se presupun valabile și autentice.
- Proprietatea este evaluată ca fiind liberă de orice sarcini.
- Proprietatea se evaluează pe baza premisei ca aceasta se afla în posesie legală, deținută cu responsabilitate și management competent.
- Se presupune că studiile inginerești sunt corecte.
- Se consideră că bunul mobil în cauză se conformează tuturor reglementărilor și restricțiilor în vigoare, exceptând situația care a fost identificată, descrisă în raportul de evaluare și considerată o neconformitate, iar în cazul în care nu sunt respectate aceste cerințe, valoarea de piață va fi afectată.
- Evaluatorul nu are cunoștință de existența unor condiții sau vicii ascunse, invizibile sau neevidențiate ale mijlocului fix mobil, care pot majora sau micșora valoarea proprietății. Se presupune ca nu exista astfel de condiții dacă ele nu au fost observate la data inspecției, sau nu au devenit vizibile în perioada efectuării analizei obișnuite, necesara pentru întocmirea raportului de evaluare. Evaluatorul nu-și asumă nici o responsabilitate pentru astfel de condiții sau pentru angajarea unei expertize sau cercetării în vederea obținerii de studii de specialitate necesare descoperii lor și nu oferă garanții explicite sau implicite în privința stării tehnice în care se află proprietatea.
- Evaluatorul n-a făcut o expertiză a structurii de rezistență, a stabilității structurii, a stabilității în funcționare și nu a inspectat acele părți acoperite, neexpuse sau inaccesibile, acestea fiind considerate în stare bună, corespunzătoare unei exploatare normale. Opinia asupra părților neexpertizate precum și acest raport nu trebuie înțelese că ar valida integritatea lor.
- Se presupune că pot fi obținute și reînnoite autorizațiile, licențele, certificatele sau alte acte solicitate de la instituțiile abilitate locale, regionale și naționale, cu excepția elementelor specificate în raport.
- Informațiile necesare întocmirii raportului de evaluare au fost obținute din surse credibile. Evaluatorul consideră autentice informațiile primite, dar nu poate garanta pentru acuratețea acestora.
- Conținutul acestui raport este confidențial pentru client și destinat și autorul nu îl va dezvălui unei terțe persoane, cu excepția situațiilor prevăzute de Standardele Internaționale de Evaluare și/sau atunci când proprietatea a intrat în atenția unui corp judiciar calificat.
- Nu este permisă folosirea raportului de către o terță persoană fără obținerea, în prealabil, a acordului scris al clientului și al autorului evaluării. Consimțământul scris al evaluatorului trebuie obținut înainte ca oricare parte a raportului de evaluare să poată fi utilizată, în orice scop, de către orice persoană, cu excepția clientului. Consimțământul scris și aprobarea trebuie obținute înainte ca raportul de evaluare (sau oricare parte a sa) să poată fi modificat sau transmis unei terțe părți, inclusiv unor creditori ipotecari, sau altor categorii de public, prin prospecte, memorii, publicitate, relații publice, informații, vânzare sau alte mijloace.
- Nu se asumă responsabilitatea față de nici o altă persoană în afara clientului, destinatarului evaluării și celor care au obținut acordul scris și nu se acceptă responsabilitatea pentru nici un fel de pagube suferite de orice astfel de persoană, pagube rezultate în urma deciziilor sau acțiunilor întreprinse pe baza acestui raport.



- Evaluatorul nu este obligat sa ofere, în continuare, consultanță sau să fie solicitat să depună mărturie în instanță relativ la proprietatea în cauză, numai dacă au fost făcute inițial aranjamente în aceste privințe.
- Orice estimare a valorii din acest raport se aplică proprietății considerată în întregime și alocarea valorii totale între diferitele părți ale echipamentului se poate realiza numai în funcție de prevederile din raport.

2.2. Ipoteze speciale și condiții limitative suplimentare

- Pentru stabilirea caracteristicilor fizice și localizarea bunurilor, evaluatorul a folosit documentația pusă la dispoziție de către proprietar. Datele conținute sunt presupuse corecte, iar planurile, documentele și materialul ilustrativ sunt incluse pentru a-l ajuta pe cititor să vizualizeze bunurile mobile.

- ~~Premisele, proiecțiile și estimările din raport se bazează pe condițiile curente de pe piață, pe factorii cererii și ofertei anticipate pe termen scurt, pe o economie stabilă în timp și sunt influențate de efectele perturbatoare, prin urmare aceste previziuni sunt supuse schimbării condițiilor viitoare.~~

- În stabilirea valorii de piață a bunurilor mobile „Tractor FARMTRAC 665DT” s-a considerat ca fiind active patrimoniale al proprietarului, sunt garate pe amplasament și utilizate pentru scopul în care a fost achiziționate.

- Stabilirea valorii de piață este făcută pe premisa „nefuncțional”. Susținerea concluziei asupra valorii de piață este verificată de existența unui flux de beneficii potențiale care să depășească nivelul preconizat al costurilor de punere în funcțiune, care fac echipamentul evaluat să fie funcțional și să contribuie cu beneficii în exploatarea comercială.

- Durata de valorificare a acestui tip de bunuri este estimată ca fiind între 3-6 luni, datorită condițiilor actuale de pe piață

2.3. Obiectul, scopul și utilizarea evaluării

2.3.1. Obiectul evaluării

Obiectul evaluării este bunurilor mobile „Tractor FARMTRAC 665 DT” ce fac parte din categoria utilajelor utilizate independent.

Utilajul este în proprietatea COMUNA ION CREANGĂ, drept de proprietate deplin atestat prin facturi de achiziție și fișa mijlocului fix.

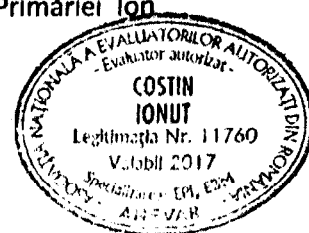
Obiectul prezentei evaluări este inclus în categoria mijloacelor fixe ale proprietarului - cont 2133, înscris în patrimoniu în grupa 2 (mijloace de transport), având codul de clasificare 2.3.2.2.5

Conformitatea este stabilită după extrasele din evidențele contabile, documentele tehnice și de exploatare.

În Catalogul privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe, aprobat prin HG nr.2139 din 30.11.2004, se stabilește durata de utilizare normală de 4-6 ani.

La data inspecției, vehiculele sunt în afara exploatarei – garate în incinta Primăriei Ion Creangă, jud. Neamț.

CONFORM
CU ORIGINALUL



2.3.2. Scopul evaluării

Stabilirea valorii de piață a utilajului - tractor FARMTRAC în vederea valorificării.

Stabilirea valorii de piață este făcută pe premisa „nefuncțional”, pentru vânzarea ulterioară a activului.

2.3.3. Utilizarea evaluării

Destinatarul raportului COMUNA ION CREANGĂ, care dorește o informare competentă asupra pieței acestui tip de utilaje în vederea valorificării.

2.4. Drepturile de proprietate evaluate

A fost supus evaluării dreptul deplin al proprietarului COMUNA ION CREANGĂ, asupra bunurilor mobile „Tractor FARMTRAC 665 DT”. Pornind de la accepțiunea că proprietatea reală este reprezentată, de obicei formal, de anumite documente, proprietarul bunului mobil evaluat deține dreptul deplin de proprietate, conform facturii fiscale achitate, fișa mijlocului fix, a înregistrărilor contabile, dar și a informațiilor puse la dispoziție de către proprietar, neexistând impedimente de ordin juridic sau altă natură care ar putea leza dreptul de proprietate sau posibilitatea transferării integrale a acestuia.

2.5. Baza de evaluare. Tipul valorii estimate

Evaluarea este procesul de determinare a unui tip de valoare a unei proprietăți, la o anumită dată și este concretizată în raportul de evaluare. Întocmirea acestui raport are la bază **Standardele de Evaluare a bunurilor, ediția 2016**, adoptate de Consiliul Director și Conferința Națională a Asociației Naționale a Evaluatoarelor din România (ANEVAR).

Standarde și ghiduri utilizate în procesul de evaluare:

SEV 100 - Cadrul general

SEV 101 - Termenii de referință ai evaluării (IVS101)

SEV 102 - Implementare (IVS 102)

SEV 103 - Raportare (IVS 103)

GME630 - Evaluarea bunurilor imobile

Prețul este suma de bani cerută, oferită, sau plătită pentru un activ. Din cauza capacităților financiare, a motivațiilor sau intereselor speciale ale unui anumit cumpărător sau vânzător, prețul plătit poate fi diferit de valoarea care ar putea fi atribuită activului de către alte persoane.

Costul este suma de bani necesară pentru a achiziționa sau produce activul. Când acel activ a fost achiziționat sau produs costul lui devine un fapt cert. Prețul este corelat cu costul deoarece prețul plătit pentru un activ devine costul acestuia pentru cumpărător.



Valoarea nu este un fapt cert, ci este o opinie:

- Fie asupra celui mai probabil preț care trebuie achitat pentru un activ, în cadrul unui schimb
- Fie asupra beneficiilor economice rezultate din deținerea unui activ

Valoarea de piață este definită conform SEV-100 (Cadrul general) ca fiind „suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă), la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile implicate au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere”.

Conceptul de valoare presupune o sumă de bani asociată unei tranzacții. Deși vânzarea proprietății evaluate nu este o condiție necesară pentru estimarea prețului, totuși valoarea de piață este o reflectare a valorii de schimb și deci presupune existența potențială a procesului schimbului, la data evaluării.

Principiile de baza care au stat la aplicarea metodologiilor de evaluare se regăsesc în cadrul Standardului Internațional de Evaluare IVS 220 – Evaluarea Imobilizărilor corporale mobile.

2.6. Data estimării valorii

Data de referință pentru estimarea valorii în prezentul Raport de evaluare este **27.01.2017**, curs BNR de **1 euro = 4,4983 lei**, curs de schimb care s-a utilizat pe tot parcursul lucrării în exprimarea diferitelor mărimi valorice.

2.7. Moneda raportului

Moneda raportului este euro și echivalentul în lei. Valorile sunt exprimate în procesul de evaluare în euro și lei la curs de schimb BNR de 1 euro = 4,4983 lei la data evaluării 27.01.2017.

Exprimarea în valută a opiniei finale poate fi considerată adecvată doar atât timp cât principalele premise care au stat la baza evaluării nu suferă modificări semnificative: nivelul riscurilor asociate unei investiții similare, cursul de schimb și evoluția acestuia comparativ cu puterea de cumpărare și cu nivelul tranzacțiilor pe piața specifică, etc.

2.8. Modalități de plată

Valoarea exprimată ca opinie în prezentul raport reprezintă suma care urmează a fi plătită numerar, cash și integral în ipoteza unei tranzacții, fără a lua în calcul condiții de plată speciale.

2.9. Inspectia proprietății

Scopul inspecției este culegerea informațiilor și înregistrarea a cât mai multe detalii relevante pentru procesul de evaluare a bunurilor.

Inspecția proprietății a fost efectuată de către evaluator în prezența reprezentantului proprietarului în data de **27.01.2017**. În prezența acestuia s-a inspectat bunul mobil, s-au completat, formularul de inspecție, au fost făcute fotografii și au fost preluate documente.



Au fost solicitate următoarele informații și documente :

- documente de origine / proveniență a bunului
- avize și acte de revizie
- documente pentru starea tehnică a utilajului
- informații privind produsele
- informații conexe, taxe, impozite

La inspecția bunurilor au fost analizate avizele, autorizațiile, schițele existente, au fost inspectate părțile relevante ale vehiculelor, pentru aprecierea corectă a stării fizice și funcționale a bunurilor, a gradului de uzură existent. Nu s-au realizat investigații privind eventualele contaminări/infestări datorate echipamentului sau amplasamentelor învecinate și nu au fost inspectate acele părți acoperite, neexpuse sau inaccesibile ale bunului mobil. Au fost făcute înregistrări foto care sunt anexate la raport.

2.10. Riscul evaluării

Raportul de evaluare are data de referință 27.01.2017 și se bazează pe datele colectate și interpretate în luna ianuarie 2017. S-a ținut cont de condițiile pieței din aceasta perioadă și de previziunile pe termen scurt. S-a estimat o valoare de plată valabilă la data întocmirii prezentului raport și încă un interval de timp limitat după aceasta dată, în care condițiile specifice ale pieței nu suferă modificări semnificative, care pot afecta opiniile estimate. Trebuie avut în vedere că în relație cu volatilitatea pieței valoarea poate să fie diferită în timp. Ca urmare, opinia evaluatorului trebuie analizată exclusiv în contextul economic general când s-a făcut evaluarea, a stadiului de dezvoltare a pieței specifice și scopului prezentului raport. Dacă acestea se modifică semnificativ în viitor, evaluatorul nu este responsabil decât în limita informațiilor valabile și cunoscute de acesta la data evaluării.

Raportul de evaluare este valabil atât timp cât pe piața specifică a echipamentelor, utilajelor și vehiculelor pentru construcții nu vor fi schimbări esențiale, după această dată fiind necesară o reevaluare. Totodată, valoarea exprimată este valabilă numai în premisa, ipotezele și condițiile limitative exprimate, orice element care ar conduce la neîncadrarea în acestea din urmă impunând actualizarea lucrării.

2.11. Sursele de informații utilizate

- Documentele juridice ale proprietății, avizele, autorizările, schițele, documentele tehnice au fost preluate de la proprietar.
- Cataloage ale producătorilor de utilaje (tractoare)
- Prospecte de plată privind prețurile dealerilor, producătorilor, ale reprezentanțelor
- Cataloage și liste de prețuri la materiale și piese de schimb pentru utilaje în construcții



- Informații privind piața specifică de pe internet, preturi, chirii, etc.
- Presa locală – informații privind piața locală a bunurilor mobile.
- Informații primite de la proprietar și persoane particulare.
- Informații furnizate de Institutul Național de Statistică și de Direcția Județeană de Statistică Iași privind evoluția prețurilor la materiale și materii prime pentru construcții.
- Suportul de curs "Abordări în evaluarea bunurilor mobile", ANEVAR / IROVAL 2012.
- Standarde Internaționale de Evaluare

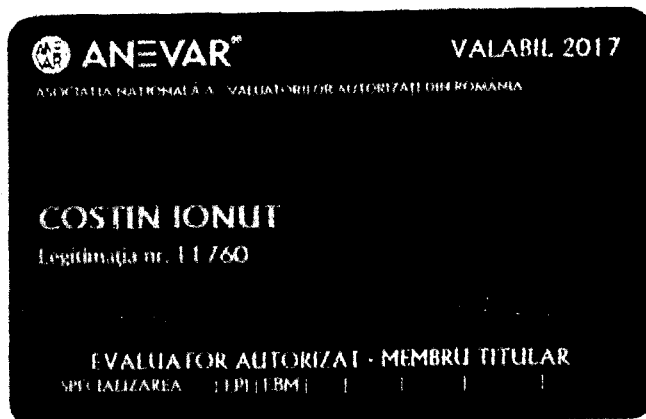
2.12. Clauza de nepublicare

Acest raport de evaluare este confidențial, destinat numai scopului precizat și numai pentru uzul clientului și destinatarului. Nu se acceptă nici o responsabilitate din partea evaluatorului dacă este transmis unei terțe persoane, fie pentru scopul declarat, fie pentru alt scop.

Acest raport nu poate fi inclus parțial sau în întregime, sau în referințe într-un document public sub nici o formă fără acordul prealabil scris al evaluatorului asupra formei în care ar urma să apară.

2.13. Prezentarea evaluatorului

Raportul de evaluare a fost întocmit de către Expert Evaluator ing. Costin Ionuț, cu domiciliul în municipiul Iași, Str. Roșiori nr.2, jud. Iași, legitimat cu CI seria MZ nr. 034969, telefon 0745-937.086, 0729-614.769, 0760-459.428, Fax: 0332-422.163, e-mail: ionut_costin@yahoo.com, membru titular ANEVAR, legitimația nr. 11760/2017. La data elaborării acestui raport, evaluatorul are îndeplinite cerințele programului de pregătire profesională continuă al ANEVAR și are competența necesară întocmirii acestui raport. Membrii titulari ANEVAR au încheiată asigurarea de răspundere civilă la profesională.



CONFORM
 CU OPIE



3. PREZENTAREA DATELOR

3.1. Identificarea bunului evaluat

3.1.1. Macroidentificarea

Domeniul principal de activitate al proprietarului bunului COMUNA ION CREANGĂ este: administrație publică locală.

Utilajul este garat în incinta Primăriei Ion Creangă, jud. Neamț.

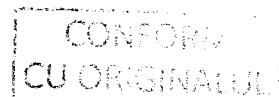
3.1.2. Microidentificarea

Cu ocazia inspecției pe teren a bunurilor mobile au fost colectate și notate informații esențiale și necesare pentru finalizarea documentării evaluării.

Specificații (extrase din documentele puse la dispoziție de proprietar):

Tractor FARMTRAC 665DT

Motor: 65cp, tracțiune integrală (4x4), transmisie CARRARO, cutie de viteze: sincronizată, nr viteze 12x12, blocare diferențial mecanic (acționat de pedală), sistem hidraulic 34LPM, pneuri: 7.50-16/11.2-24 (față) și 16.9-30 (spate), echipament cabină: încălzire, ventilație, trapă acoperiș, geamuri laterale și posterioare, proiectoare de lucru în față și spate, set apărători noroi față/spate, bară de tracțiune, cârlig remorcare, rezervor 82 litri
Lungime/Înălțime/Lățime: 3468/2480 1950
Greutate (fără contragreutăți): 2750/3060 kg
Fără alte dotări suplimentare:



Descriere stare actuală:

Nefuncțional: motor defect, instalație electrică defectă, caroserie cu geamuri sparte.

Anvelope cu uzură medie, reutilizabile.

Contor ore funcționare: nu poate fi citit (proprietarul nu a putut pune la dispoziție această informație).

3.2. Descrierea juridică

A fost supus evaluării dreptul deplin al proprietarului COMUNA ION CREANGĂ, asupra bunurilor mobile „Tractor FARMTRAC 665DT”. Pornind de la accepțiunea că proprietatea reală este reprezentată, de obicei formal, de anumite documente, proprietarul bunului mobil evaluat deține dreptul deplin de proprietate, conform contractelor de leasing achitate integral, cărților de identitate ale vehiculelor, fișa mijlocului fix, a înregistrărilor contabile, dar și a informațiilor puse la dispoziție de către proprietar, neexistând impedimente de ordin juridic sau altă natură care ar putea leza dreptul de proprietate sau posibilitatea transferării integrale a acesteia.



3.3. Date despre amplasare

Vehiculele sunt amplasate la punctul de lucru situat în sat Ion Creangă, comuna Ion Creangă, jud. Neamț, aparținând Comunei Ion Creangă.

3.4. Istoricul bunului mobil

Bunul mobil a fost achiziționat nou de către COMUNA ION CREANGĂ, fiind proprietarul actual al acestui bun.

3.7. Analiza pieței

Analiza de piață urmărește condițiile pieței, costurile curente pentru bunurile mobile dar și a produselor finite, a piețelor de desfacere, oferte și cererile potențiale. Bunul mobil „Tractor FARMTRAC 665DT” sunt integrate de piața relevantă a utilajelor agricole, în gama de puteri medii, eficiente și maxim productive, cu o dinamică medie pe piață.

3.7.1. Definiția pieței

Piața este definită ca fiind mediul în care bunurile, mărfurile, serviciile se schimbă între cumpărători și vânzători, prin mecanismul prețurilor. Piața este influențată de atitudinile, motivațiile și interacțiunile vânzătorilor și cumpărătorilor, care la rândul lor se află sub acțiunea unor influențe sociale, economice, guvernamentale și fizice.

Piața bunurilor mobile este în general o piață eficientă, și de productivitate maximă. Este o piață volatilă.

Spre deosebire de piața imobiliară, unde proprietățile imobiliare au ca element principal și definitoriu locația, la bunurile mobile nu există limitări de acest gen. Bunurile mobile pot fi demontate, transportate, remontate și tranzacționate în orice locație.

Pentru utilajele din ramura industriei construcțiilor, există date de piață și rezultă că se fac tranzacții între firmele de profil. Prețurile pentru utilaje sunt prinse într-o plajă mare, depinzând de anul de fabricație, deci de vechime, accesorii, capacitate, numărul de ore de funcționare, etc.

După o analiză atentă a piețelor, evaluatorul a reușit să se concentreze asupra tipurilor de piață care să ofere toate informațiile necesare analizei pieței. Atunci când s-au constatat vârfuri pe piață, evaluatorul a verificat dacă acestea sunt nepărtinitoare și nu au fost influențate de un anumit vânzător și cumpărător.

După arile, piața poate fi locală, regională, națională și internațională. Încă o dată s-a dovedit că piața bunurilor mobile tinde să devină globală. Evaluatorul a găsit și selectat oferte identice și similare de pe piața internă și internațională.

Conform criteriului starea mijloacelor fixe mobile, acestea pot fi noi și second hand. La rândul lor cele second hand sunt bunuri folosite, recondiționate și materiale re folosibile. Evaluatorul a încadrat bunul mobil de evaluat pe piața adecvată, cea de bunuri folosite.

După posibilitatea de utilizare într-un domeniu industrial sunt bunuri universale, specializate și ultra specializate. Bunurile mobile evaluate sunt integrate în piața bunurilor specializate pentru



agricultură.

Aspecte generale

- categoria bunurilor cu posibilități de utilizare în domeniul specific
- mod de utilizare pentru activități proprii
- tranzacționate pe piață folosite – second hand
- caracteristici principale de selectare a ofertelor :
 - capacitate / putere motor
 - raport gabarit / capacitate
 - mobilitate în teren și manevrabilitate
 - fiabilitatea generală și a componentelor
 - consumuri specifice
 - amplasament
 - materialele manipulate

Aspecte particulare

- delimitarea cererii pe gama de capacitate
- obținerea unui eventual discount
- dotări specifice
- transportul se face pe trailer sau autopropulsat.



3.7.2. Analiza ofertei

Oferta reprezintă numărul de active de același tip care sunt disponibile pentru vânzare sau pentru închiriere la diferite prețuri, pe un segment de piață, într-o anumită perioadă de timp. Existența ofertei pentru o anumită proprietate/activ, la un anumit moment, la un anumit preț și într-un anumit loc indică gradul de raritate a celui tip de proprietate/activ.

Piața bunului mobil și analiza ofertei

Din analiza pieței am extras oferte (anexa la raportul de evaluare) ce vor fi utilizate și pentru calculul valorii de piață prin metoda comparațiilor directe.

Prețul ofertelor de vânzare variază între 27.000 EUR (nou) și 14.000 EUR (second hand). Oferte pentru tractoare nefuncționale (dezmembrări) nu au fost identificate.

3.7.3. Analiza cererii

Cererea reprezintă numărul de proprietăți / active de același tip pentru care se manifestă dorința pentru cumpărare sau închiriere, la diferite prețuri, pe o anumită piață, într-un anumit interval de timp. Mărimea cererii determină atractivitatea unei proprietăți. Cerea manifestată pe piață este în funcție de cererea unor produse concurente / substituibile.

Piața și analiza cererii bunului mobil

Cererea este greu de estimat pe piață datorită lipsei informațiilor publice. În urma discuțiilor



cu dealeri de utilaje second hand, cererea pentru tractoare agricole este la nivel mediu spre redus, datorită tipului specializate pentru astfel de utilaje agricole.

3.7.4. Echilibrul pieței

Piața bunurilor mobile noi sau second hand a stațiilor de sortare, este o piață specializată dezechilibrată evident în favoarea ofertei, datorită declinului economic pe piața construcțiilor.

Prețurile ridicate de pe piață, veniturile reduse ale populației, șomaj, reducerea locurilor de muncă, inflația, reducerea puterii de cumpărare, lipsa creditelor, costurile ridicate ale creditelor și nivelul garanțiilor au făcut ca un important segment al construcțiilor, construcțiile rezidențiale, să înregistreze un regres major și în consecință cererea de utilaje noi sau second hand să se mențină scăzută.

Majoritatea prețurilor stabilite prin oferte, în condițiile unei concurențe ridicate a furnizorilor, sunt ușor negociabile, în concordanță cu puterea de cumpărare.

Se poate concluziona că, pe ansamblu, cererea menținută la un nivel scăzut, tranzacțiile numeric reduse, prețurile în scădere, fac ca piața utilajelor agricole să fie o piață a cumpărătorilor.

Totuși, analizând informațiile din piață, evaluatorul estimează ca bunurile evaluate sunt vandabile pe piață, într-o perioadă de expunere cuprinsă între 3 și 6 luni.

3.7.5. Surse de informații

- Cataloage ale producătorilor vehicule utilitare
- Prospecte de piață privind prețurile dealerilor, producătorilor, ale reprezentanțelor
- Cataloage și liste de prețuri la materiale și piese de schimb
- Informații privind piața specifică de pe internet, preturi, chirii, etc.
- Presa locală – informații privind piața locală a bunurilor mobile.
- Informații primite de la proprietar și de la persoane particulare.
- Suportul de curs "Abordări în evaluarea bunurilor mobile", ANEVAR / IROVAL 2011
- Standarde Internaționale de Evaluare, IVSC, ediția 2011.
- Internet

3.7.6. Situații speciale

Piața second hand este o piață care prezintă oferte extrem de diversificate, foarte avantajoase ca preț și capacitate. Bunurile din această categorie sunt, în general depreciate fizic, funcțional și economic. De regulă pe această piață posibilitățile de inspecție sunt reduse, nu se oferă garanții, piese de schimb, fapt ce conduce la marketabilitatea produsului ineficientă, iar expunerea este efectuată de multe ori chiar fără a demonstra funcționalitatea utilajului, ci doar istoricul utilizării. Unele informații sunt considerate incomplete și cu posibilități parțial verificabile.



4. ANALIZA DATELOR SI CONCLUZII

4.1. Evaluarea bunului mobil

Pentru estimarea valorilor care conduc în final la alegerea valorii de piață a bunurilor mobile se vor utiliza următoarele abordări :

- ✦ **Abordarea prin piață**, care constă în analiza prețurilor recente sau a ofertelor de vânzare de bunuri identice sau similare cu bunul de evaluat pentru a ajunge la o indicație asupra valorii de piață.
- ✦ **Abordarea prin venit** ia în considerație bunul ca generator de venituri, pe baza informațiilor referitoare la veniturile și costurile aferente proprietății și se estimează valoarea de piață prin conversia venitului în valoare. Relația dintre venit și valoare derivă din piață și această relație este reflectată cu tehnici și practici specifice ratelor și a multiplicatorilor de venit.
- ✦ **Abordarea prin costuri**, care determină valoarea prin estimarea costurilor de achiziționare sau de construire a unei noi proprietăți, cu aceeași utilitate, sau de adaptare a unei proprietăți vechi pentru aceeași utilizare, fără costuri legate de timpul de construcție/adaptare.

4.2. Principii utilizate în evaluare

În evaluarea bunului mobil sunt utilizate următoarele concepte și principii:

- **Principiul anticipării**, care exprimă valoarea prin beneficiile viitoare anticipate care urmează să fie generate de o anumită proprietate. Este principiul care motivează purtătorii cererii să cumpere bunuri de genul utilajului evaluat pentru cea mai bună utilizare viitoare.

- **Principiul substituției**, conform căruia prețul maxim pe care este dispus să-l plătească un investitor prudent este fie prețul de cumpărare al unui bun mobil substituit cu aceeași utilitate, fie prețul de cumpărare de pe piață a unui bun cu utilitate identică, sau prețul de cumpărare al unui bun mobil alternativ, care generează un venit echivalent, în aceleași condiții de risc.

- **Principiul cererii și al ofertei**, piața fiind cea mai bună sursă a valorii. Asta înseamnă că, dacă există informații suficiente și credibile, abordarea prin comparația vânzărilor este cea mai credibilă abordare pentru stabilirea valorii de piață. Pe piața bunurilor mobile, cererea și oferta sunt factori cauzali, iar prețul o rezultantă din interacțiunea dintre aceștia. Modificările prețurilor sunt precedate de schimbări survenite în activitatea pieței privitor la echilibrul cererii și al ofertei de bunuri mobile.

- **Principiul contribuției** exprimă valoarea părților componente ale unui bun mobil în funcție de aportul acestora la valoarea totală a întregului bun.

4.3. Cea mai bună utilizare a bunului mobil

Scopul lucrării îl constituie estimarea valorii de piață a bunului mobil „Tractor FARMTRAC 665 DT”. Pentru determinarea acestei valori se vor utiliza trei metode, care sunt în măsură să ne



pună la dispoziție toate informațiile necesare pentru estimarea valorii de piață. Evaluatorul consideră cea mai bună utilizare a utilajului, în premisa nefuncțional, disponibil pentru piese de schimb.

Cea mai bună utilizare trebuie să îndeplinească patru condiții: să fie legal permisă, fizic posibilă, financiar fezabilă și maxim profitabilă.

Utilajul a fost utilizat de beneficiar pentru lucrări de transport, dezăpezire.

Nu este posibilă o utilizare alternativă a acestor vehicule, fiind un bun mobil specializat, încât cea mai bună utilizare este cea pentru care a fost proiectat și fabricat, o are și în prezent, ca vehicul agricol pentru transportul materialelor de construcții.

4.4. Abordarea prin comparația vânzărilor

Abordarea prin comparația vânzărilor constă în analiza prețurilor de vânzare recente sau a ofertelor de bunuri mobile identice sau similare cu cel de evaluat, pentru a se ajunge la o indicație a valorii acestuia.

Prin aplicarea unor tehnici de compensare a eventualelor diferențe ce există între bunurile comparate și bunul de evaluat, se va aplica, succesiv, corecțiile ce se impun, iar în final se va selecta bunul mobil care a suferit cele mai mici corecții, obținând astfel valoarea cea mai apropiată de valoarea bunului nostru.

Premisa majoră a metodei constă în aceea că valoarea de piață a unui bun mobil se află în relație directă cu prețurile de vânzare a unor bunuri identice sau similare, care au fost tranzacționate pe piață. Analiza comparativă se axează pe asemănările și deosebirile între proprietatea de evaluat și cele tranzacționate, care influențează valoarea.

Având în vedere starea bunului – nefuncțional, precum și lipsa informațiilor cu privire la costurile necesare repunerii în funcțiune a utilajului, metoda de evaluare prin comparații de piață nu poate fi aplicată deoarece nu poate fi identificată o piață pentru utilaje nefuncționale. Ofertele identificate se referă la bunuri funcționale (noi sau second hand), iar costurile de reparație a bunului evaluat nu au fost estimate de proprietar. Evaluatorul nu are informații cu privire la uzura acestuia (număr ore de funcționare).

4.5. Abordarea prin venit

Metoda pornește de la ideea potrivit căreia bunul mobil evaluat are capacitatea virtuală de a produce venituri. Capacitatea unei investiții, utilaj pentru construcții în cazul de față, de a realiza profit constituie elementul esențial care influențează valoarea proprietății. Fundamentul metodei se bazează pe evaluarea unei afaceri prin calcularea valorii prezente a beneficiilor viitoare. Tehnica utilizată o constituie capitalizarea, adică transformarea unui venit anual (ex. din chirii) în valori viitoare.

Având în vedere numărul redus de informații cu privire la închirierea diferitelor tipuri de utilaje agricole, precum și faptul că bunul mobil evaluat este nefuncțional, evaluatorul consideră că nu sunt suficiente date pentru a calcula în mod corect rata de capitalizare a veniturilor ce se pot obține pentru aceste utilaje, ceea ce conduce la inaplicabilitatea metodelor.



4.6. Abordarea prin costuri

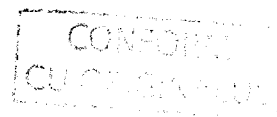
Abordarea prin cost stabilește limita superioară la care piața ar plăti în mod normal pentru o proprietate anumită, când aceasta ar fi nouă. La o proprietate veche, pentru estimarea unei valori prin cost trebuie scăzute unele alocări (repartizări) pentru diferitele forme de depreciere cumulată (deteriorare fizică, depreciere funcțională sau tehnologică și depreciere economică sau externă).

În funcție de cantitatea de informații disponibilă pe piață pentru efectuarea calculelor, abordarea prin cost poate conduce la o indicație acceptabilă asupra valorii de piață.

Metoda este utilă pentru estimarea valorii unei mijloc fix relativ nou, a proprietăților cu scopuri speciale și a altor proprietăți care nu se tranzacționează în mod frecvent pe piață, dar poate fi utilizată și pentru estimarea oricărei proprietăți dacă se cunosc informații specifice pentru construirea celui tip de proprietate.

Această metodă va fi utilizată numai pentru estimarea valorii de piață a stației mobile de mixturi asfaltice, întrucât acest tip de utilaj este mai greu tranzacționabil pe piață, are costuri ridicate și necesită operații complexe de montaj și demontaj. Informațiile existente pe piață nu sunt suficiente pentru a aplica alte metode de evaluare decât metoda costurilor.

Astfel, de la proprietar am obținut informațiile necesare cu privire la costul de nou al utilajului, precum și prețul de achiziție al acestuia.



Etapa 1 – estimarea costului de înlocuire brut

Din documentele puse la dispoziție de proprietar, tractorul FARMTRAC 665 DT a fost achiziționat în anul 2008 nou, de la MARSAT SA, cu suma de 112.812 lei (inclusiv TVA), conform facturii nr. 00105539/07.08.2008.

Din analiza informațiilor de piață, valoarea unui tractor FARMTRAC 675 DT (putere motor de 75 CP față de cel evaluat cu motor cu o putere de 65 CP) este de 27.200 EUR.

Tractorul a fost achiziționat de proprietar la prețul de 112.812 lei (reprezentând 32.452 € la cursul BNR de 3,4763 lei/€ din data de 07.08.2008).

Având în vedere că modelul de tractor 665 DT nu se mai regăsește pe piață la preț de nou, evaluatorul nu poate estima costul de înlocuire brut decât utilizând valoarea de achiziție cosemnată în documentele contabile, respectiv **112.812 lei**.

Pe site-ul producătorului nu sunt afișate informații cu privire la prețul de vânzare a acestor utilaje.

Etapa 2 – estimarea deprecierilor

Evaluatorul identifică deprecierile datorate unor cauze fizice, funcționale și externe, analizând construcțiile similare și reacția pieței la starea tehnică a acestora.



Mărimea deprecierei este dedusă din costul de reconstrucție sau de înlocuire și este indicată de diferența dintre contribuția valorii de piață a unei construcții similare noi, existentă la data raportului de evaluare.

Principalele metode de estimare a deprecierei sunt:

- metoda preluării de pe piață
- metoda vârstă-durată de viață
- metoda segregării

Deprecierile sunt de următoarele categorii:

a) Depreciere fizică:

- Recuperabilă
- Nerecuperabilă:

Elemente cu viață scurtă

Elemente cu viață lungă

b) Depreciere funcțională:

- Recuperabilă:

Cauzate de deficiențe

Cauzate de supradimensionare

- Nerecuperabilă:

Cauzate de deficiențe

Cauzate de supradimensionare

c) Depreciere externă.

CONFORM
CU ORIGINALUL

Pentru stabilirea uzurii fizice nerecuperabile aferentă utilajului vom utiliza catalogul coeficienților de uzură fizică.

Durata de viață utilă pentru acest tip de utilaj: 15 ani

Durata de viață cronologică: 9 ani (anul punerii în funcțiune 2008)

Durata de viață utilă rămasă: 6 ani

$$U_{fn} = D_c / D_u * 100$$

Uzura fizică nerecuperabilă: 60%

Calculul deprecierei funcționale

Starea utilajului la data inspecției este de nefuncționare, datorită defectărilor multiple: motor, instalații electrice, instalații hidraulice. Proprietarul nu a realizat o estimare a cheltuielilor de reparație a utilajului.

Din discuțiile cu diverse firme de specialitate, în limita informațiilor avute la dispoziție, evaluatorul a estimat că aceste cheltuieli sunt de cel puțin 5.000 €.



Calculul deprecierei externe

Evaluatorul a estimat aceste depreciări la cel puțin 10%, datorate condițiilor de vânzare/negociere existente pe piață.

Etapa 3 – calculul costului de înlocuire net

		curs BNR	4,4983	lei/€	27.01.2017
data achiziție	07.08.2008				
valoare	112.812	lei	32.452	€	
curs bnr	3,4763	lei/€			
Varsta cronologica	9	ani			
Durata de viata utila	15	ani			
Varsta utila ramasa	6	ani			
Uzura fizica nerecuperabila	60%				
CIB	112.812	lei	25.079	€	
uzura fizica nerecuperabila	67.687	lei	15.047	€	
uzura fizica recuperabila	0	lei	0	€	
Deprecieri funcționale	22.491	lei	5.000	€	
Deprecieri economice	10%				
	11.281	lei	2.508	€	
Valoare rămasă (CIN)		lei	2.524	€	

4.7. Reconcilierea valorilor

Reconcilierea valorilor înseamnă decizia evaluatorului în selectarea corespunzătoare a valorii adecvate, care este recomandată clientului, ca rezultat al estimărilor după metodele de evaluare care s-au aplicat în procesul de evaluare.

Valoarea de piață prezentată în acest raport prezintă cel mai probabil preț al bunului mobil evaluat pe premisa **nefuncțional**, este emisă în context cu forțele de piață la momentul evaluării bunului mobil, disponibil și descris în forma existentă.

Valoarea de piață este prețul cel mai probabil în care proprietatea, bunul mobil va fi **schimbat** la data evaluării la un preț care include pregătirea pentru exploatare, iar dimensiunile afacerii la o eventuală tranzacție ulterioară susține prin beneficiile ulterioare, valoarea estimată.

Reconcilierea este analiza unor rezultate alternative pentru a ajunge la estimarea finală a valorii.

Pe baza aplicării metodelor de evaluare evidențiate prin calcule, explicații analitice



pertinente, s-au obținut următoarele rezultate menite să estimeze valoarea de piață pe premisa nefuncțional.

Ca rezultat al investigațiilor și analizei informațiilor selectate, a rezultatelor din tehnicile și raționamentele utilizate, pe baza criteriilor de selectare a valorii, adecvarea, cantitatea de informații avută la dispoziție și precizia informațiilor, opinia evaluatorului asupra valorii de piață cea mai probabilă este cea stabilită prin metoda costului de înlocuire net. Astfel, valoarea de piață este de:

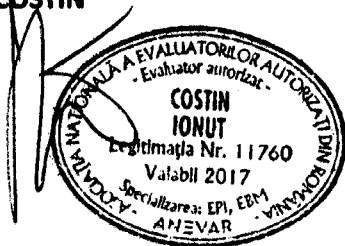
$V_{\text{tractor}} = 2.524 \text{ €}, \text{ respectiv } 11.350 \text{ lei}$

Valoarea nu conține taxe de vânzare sau alte cheltuieli de tranzacționare. Valoarea de piață, exprimată ca opinie în acest raport, reflectă o sumă care urmează să fie plătită în numerar, cash și integral și nu este grevată de alte condiții de plată echivalent numerarului, bilet la ordin, cec etc.

Analizele prezentate în raportul de evaluare sunt informații corecte și credibile, compatibile cu practica evaluării și standardele ANEVAR, iar opiniile sunt fundamentate pe ipoteze adecvate naturii activului și a scopului evaluării, fiind identificate :

- conformitatea cu premisele evaluării ca bun mobil evaluat pe premisa în utilizare, în funcțiune, în context cu forțele de piață la momentul evaluării vehiculului, disponibil și descris în forma existentă
- evaluatorul a dat aceeași importanță la toate abordările și metodele de evaluare utilizate.
- valorile exprimate și declarate sunt conforme cu ultimele cunoștințe privind piața bunurilor mobile privind încărcătoarele frontale.
- valoarea este o predicție, nu ține seama de responsabilitățile legislației de mediu, este subiectivă și exprimă o opinie asupra unei valori.

Evaluator autorizat ANEVAR,
Ing. IONUȚ COSTIN



CONFIRMAT
CU ORIGINALUL

Anexa 1
Fotografii ale bunurilor mobile evaluate



Anexa nr.2 – Oferte comparabile

FARMTRAC Heritage 6075 Dtn (nie Ursus, Zetor, Pronar, MTZ) tractor cu roți nou

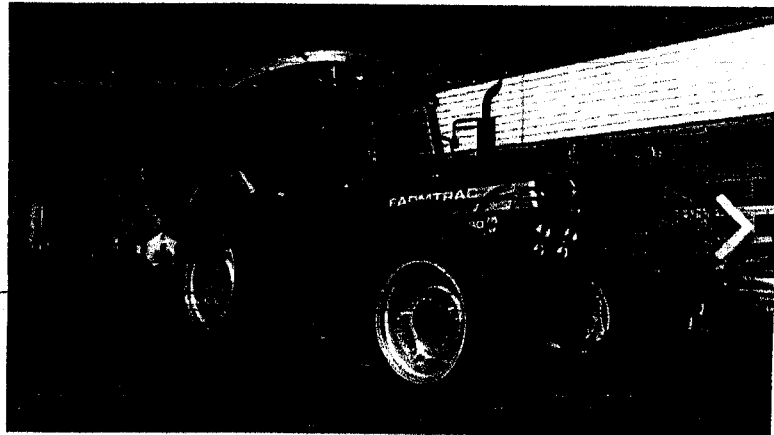
17.166 €

Preț net
≈ 18.335 \$

1/21

luați legătura cu vânzătorul

Marca: FARMTRAC
Modelul: Heritage 6075 Dtn (nie Ursus, Zetor, Pronar, MTZ)
Tip: tractor cu roți
Anul: 2016
Locul de amplasare: Polonia
Lublin
Data publicării: mai mult de o lună
Autoline ID: PY10497



COMPARAT
CU ORIGINALUL



0745 624 136

Craciunesti, Judet Mures
Vezi pe harta



sarkany Samuel

Pe site din apr. 2012

Anunturile utilizatorului

Reparatii si Piese de tractoare Farmtrac

Craciunesti, Judet Mures Adaugat La 18:02, 11 Ianuarie 2017, Numar anunt: 70824750

Imi place Distribuie 0



Promoveaza anuntul



Actualizeaza anuntul

Mențiu

Firma

Sc Sam Trust srl executa reparatii capitala si nu numai la tractoare Farmtrac.

Informatii suplimentare la tel.

Raporteaza

Tipareste

Anunt inchis de Google

Nu afișa anunțul

Optiuni

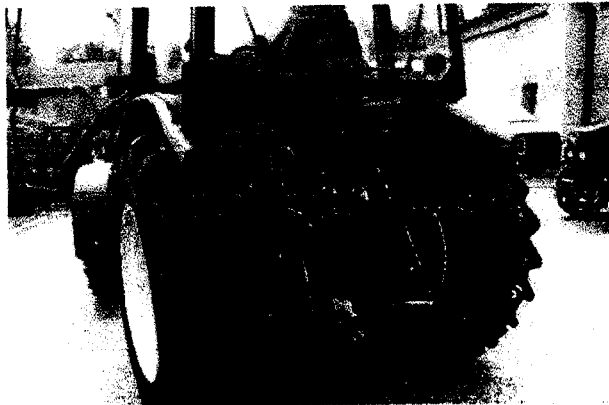


MASCUS

Pret excl. TVA

22.120 EUR

FARMTRAC 675 DT



CONTACTEAZA VANZATORUL

Nume/Prenume Vânzător

RAFAL SZCZEPANIAK

Przedsiębiorstwo Handlowe AGROMA Sp.
z o.o.

+48 69121... ARATA

Limbi: Engleza,
Poloneza

Parkowa 36, 42-622
Świerklaniec, Polonia



INFORMATII DE BAZA

Grup de produse	Tractoare
Marca /model	Farmtrac 675 DT
Anul fabricatiei	2014
Tara	Polonia
Mascus ID	66DA27A0

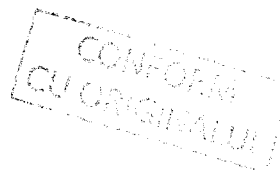
STABILIREA PRETULUI

Alege moneda	EUR
Pret excl. TVA	22.120 EUR
TVA (23%)	5.088 EUR
Pret incl. TVA	27.207 EUR

Companie



**PRZEDSIĘBIORSTWO
HANDOWE AGROMA SP. Z
O.O.**



MASCUS

Preț excl. TVA

FARMTRAC 685 DT**14.977 EUR****CONTACTEAZA VANZATORUL**

Nume/Prenume Vânzător

**DOM-ROL JAROSŁAW
SZCZUBLEWSKI**

DOM-ROL Jarosław Szczublewski

☎ +48 784 9... ARATA

☎ +48 602 8... ARATA

9 Turza 76, 62-110
Damasławek, Polonia

Companie

**DOM-ROL JAROSŁAW
SZCZUBLEWSKI****INFORMATII DE BAZA**

Grup de produse	Tractoare
Marca /model	Farmtrac 685 DT
Anul fabricației	2011
Locația mașinii	62-110 Damasławek, Turza 76
Tara	Polonia
Mascus ID	05436210

STABILIREA PRETULUI

Alege moneda	EUR
Preț excl. TVA	14.977 EUR
TVA (23%)	3.445 EUR
Preț incl. TVA	18.422 EUR

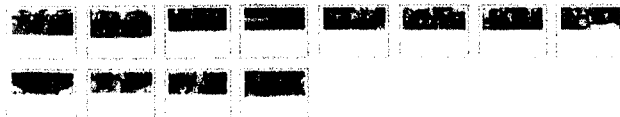


MASCUS

Preț excl. TVA

18.088 EUR

FARMTRAC 675 DT



CONTACTEAZA VANZATORUL

Numa/Prenume Vânzător

ARKADIUSZ UTNIK

De Lage Landen Leasing Polska S.A.

+48 60249...

ARATA

Limbi: Engleza,
Poloneza,
Rusa

Bielanska 12, 00-085
Warszawa, Polonia

INFORMATII DE BAZA

Grup de produse Tractoare
Marca /model Farmtrac 675 DT
Anul fabricatiei 2014
Tara Polonia
Mascus ID DE897711

Companie

**DE LAGE LANDEN LEASING
POLSKA S.A.**

STABILIREA PRETULUI

Alege moneda EUR
Preț excl. TVA 18.088 EUR
TVA (23%) 4.160 EUR
Preț incl. TVA 22.248 EUR

CONFIRMARE
CU ORIGINALUL



Anexa nr.3 Documente

S.C. MARSAT S.A.

Nr. ord. Reg. Com. nr. 127/E 13.05.1991
 Județul ROMANIA
 Banca BRD-GRG ROMANIA
 Cont. RO45 BRDE 2806 V027 3471 2800
 Capital social 407.139 LE

CIF 2862284
 Sediu ROMANIA
 STEFAN CEL MARE 268
 Tel/Fax 0233 - 743701

Proiect lucru :
AUTO Seria NTMST nr. 00105549

Cumpărător **CONDOR**
 C.A.F. RO 267.375.5
 Nr. ord. Reg. Com. nr. 127/E 13.05.1991
 Județul ROMANIA
 Banca BRD-GRG ROMANIA
 Cont. RO45 BRDE 2806 V027 3471 2800
 Capital social 407.139 LE

Nr. factură **07 ACIUT 2008**
 Data (z. l. a) **07 ACIUT 2008**
 Nr. aviz însoțire a marfii

Tota TV: **19**

Denumirea producător sau a serviciilor	U.M.	Cantitate	Pondere	Valoare
TRACTOR FARMTRAC 665 AT Seria 020A4C7000850 mar. 2 - 6200/2007 echipat cu 2000/200 57000 0010 - 00625H7P8B60Y0912, LAMA de 18000 00210 - 2151	BUC	1	125.177,00	125.177,00
Total din care acore				125.177,00

ACHITA CONF. CONTRACT NR. 5178 - 01.08.2008

Semnatura **LITA LILIU**
 Nr. 42460/ eliberata ROMANIA
 Explicatia s-a născut în prezenta noastră la data de **07 ACIUT 2008** ora **12.30**

ENACHE SOCEAN
 Nr. 13375
 Nr. 100120027285

Semnatura de primire **125.177,00**
125.177,00

7VA 19% cu TVA.

Tractor 665 - 94.200 + 18012 = 112.812

remorci 570 - 19.730 + 3748,7 = 23.478,7

lame + repare - 10647 + 2022,93 = 12.669,93

CONFIRMARE
 CU CASH/ALB



PROCES VERBAL DE PREDARE PRIMIRE

Incheiat azi: 07.08.2008 intre,

S.C. MARSAT S.A., cu sediul în Roman, jud. Neamț, str. Ștefan cel Mare nr. 268, telefon 0233/743701 fax:0233/741427, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J27/553/1991, cod fiscal R 2662284, având cod IBAN nr. RO45BRDE280SV02734712800, deschis la banca BRD Roman, prin reprezentanții săi legali ing. Vasile Balcan – director general și Segneanu Rodica – director economic, în calitate de **FURNIZOR**,

și

Consiliul local ION CREANGA cu sediul in com. ION CREANGA, înregistrata C.I.F RO 2613753,, reprezentata prin NITA LIVIU – viceprimar, în calitate de Beneficiar.

Denumire	Tip	Buc.	Factura	Serie utilaj
Tractor FARMTRAC	665 DT	1 buc.	Nr.00105539 din 07.08.2008	P2BA4C7000850 E 2081969
Lama de zapada	2.2 m	1 buc.	Nr.00105539 din 07.08.2008	2151
Remorca 5 tone	2RB5AT	1 buc.	Nr.00105539 din 07.08.2008	UVG25HTREG0 70912

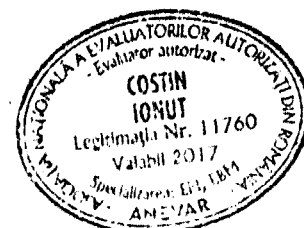
Am constatat ca utilajul este complet echipat si are un aspect corespunzator.

Mentionam ca produsul este insotit de factura fiscala, carte tehnica si certificat de garantie.

BENEFICIAR
Consiliul local ION CREANGA



FURNIZOR
S.C Marsat SA

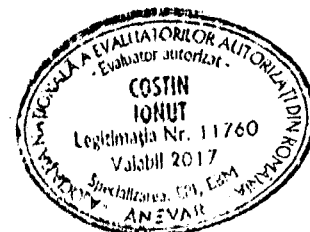


Oferta tehnica

PERFORMANTA	
Puterea motorului	65 CP la 2200 RPM
Cuplu maxim	230Nm la 1200 RPM
Tractiune	Integrala - 4X4
Fora permisibila pe punte	- fata - 23,93 kN - spate - 45,11 kN
MOTOR	
Tip	F3.344B
Nr. cilindri/capacitate, cm ³	3/3443
Sistemul de racire	Lichid - apa
Filtrare aer	Filtrare in 2 stadii
Emisii poluante	CO: 1,04 g/kWh, HC: 0,16 g/kWh, NOx: 5,80 g/kWh, Particule: 0,13 g/kWh, Fum: 0,91 m-1
TRANSMISIE	
Tip	CARRARO
Ambreiaj / PTO	dublu - cu doua discuri cu control al PTO independent
Tip cutie de viteze	Sincronizata, cu unitate de accelerare si reducere
Numar de viteze F/S	12X12 cu sincronizator si inversor
Blocare diferential	Mecanic, actionat de pedala
SISTEM DE DIRECTIE	
Tip	34 LPM
SISTEM PTO	
Tip	Sistem PTO independent si in functie de viteza
Viteza PTO	540/1000 RPM
Diametru cupla/ nr. De dinti	35 mm/6
Sistem de remorcare	carlig
SISTEM DE FRANA	
Tip	Hidrostatica
Frana de functionare	Discuri de frana ude, actionate mecanic
Frana de parcare	Actionata manual
Instalatie franare remorca	Pneumatica
CABLOU	
Fata	7.30*16/11.2-24
Spate	16.9-30
CABINA	
Tip	Confort, sigura, 2 usi, zgomot redus, cu protectie la standardele UE
Echipament	Incalzire, ventilare, trapa de acoperis, geamuri laterale si posibilitate de stergatoare de parbriz fata, spate, oglinzi laterale, proiectoare de lucru in fata si spate montate in acoperisul cabinei, girofar - 2 buc, greutate frontala 6X22 Kg + greutate centrala de 40 Kg, set aparatori de noroi - fata si spate, bara de tractiune, lumini de lucru spate, carlig de remorcare, rezervor de 82 litri, conexiune in 3 puncte
DIMENSIUNI (mm)	
Lungime/ Inaltime Latime	FT 665 DT 3468/2480/1930
Ecartament roti	Fata - 1650 mm Spate - 1900 mm
Distanța de la pamant	410
Greutate (fara contragreutati)	2730/3060
	Incarcatura utila - 5000 Kg, masa proprie - 2240 kg, compatibila cu orice tip de tractor, destinata transportului de marfuri in vrac sau ambalata, sistem de iluminare si semnalizare conform normelor statului roman, sistem de franare pneumatica cu frana de parcare, omologate in Romania, obiecte duble metalice cu deschidere independenta, roata de rezerva, instalatie hidraulica de basculare, 2 axe cu sistem de directie cu rulment periodic
	Gabarit de 2400x810 MM, unghi de inclinare stig.-dr. 30 grade cu inclinare si coborare hidraulica, dotata cu razutor de cauciuc pe o parte si lamie si razutor metalic in partea opusa, posibilitate de tractare la 80°



Balan Vasile
Director general





COMPROMIS
CU ORGANIZATIA

07.07/2008

07

9008

Data	Doc	Miscare	Los Amplasare	Domeniu	Debit	Credit	Sold	cont	05
01.01.2010	1	Intens Producte	PRIMARIE	Privat	148961		148961		0
					148961		148961		0

Operati care privesc miscarea, cresteres sau diminuarea valorii imobilizarii

TRACTOR FRAM ECHIPAT CU REMORCA

TRACTOR FRAM ECHIPAT CU REMORCA

Denumirea imobilizarii si caracteristicile tehnice:

Amortizare ramasa: 0
Amortizare cumulata: 148961
Amortizare lunara: 2069
Valoarea de amortizat: 148961
Amortizare cumulata la reevaluare: 148961
Valoarea de inventar actuala: 148961
Valoarea de inventar initiala: 148961

Nr. inventar: 46
Nr. doc: 1
01.01.2010

FISA MILOCULUI FIX

La data 30.09.2016

5-