

ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
ORAȘUL SOLCA
CONSILIUL LOCAL

- proiect
Înregistrat sub nr. 3785 din 21.06.2023

HOTĂRÂRE

privind vânzarea, prin licitație publică deschisă, a unui buldoexcavator marca Fiat, mijloc fix din patrimoniul și gestiunea orașului Solca

Consiliul Local al orașului Solca, județul Suceava;

Având în vedere :

- Referatul de aprobare al domnului Cornel-Trifan ȚEHANIUC, primarul orașului Solca, înregistrat sub nr.3747 din 19.06.2023;
- Raportul de specialitate al Biroului buget contabilitate, resurse umane, impozite și taxe locale, înregistrat sub nr.3762 din 21.06.2023;
- Raportul de avizare al Comisiei pentru programe de dezvoltare economico-sociale, buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat al orașului, agricultură, gospodărie comunală, protecția mediului și turism din cadrul Consiliului Local al orașului Solca, înregistrat sub nr. ____ din _____;
- Raportul de avizare al Comisiei pentru administrația publică locală, juridică și de disciplină, apărarea ordinii și liniștii publice, a drepturilor cetățenilor, amenajarea teritoriului și urbanism, din cadrul Consiliului Local al orașului Solca, înregistrat sub nr. ____ din _____;
- Raportul de evaluare întocmit de către expert tehnic, ec.Țurcanu Vasile și ing. Simota Dorin Cristinel, evaluator atestat ANEVAR, înregistrat sub nr.3315 din 29.05.2023;
- art. 29 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale;
- art. 2 din HG nr. 841/1995 privind procedurile de transmitere fără plată și de valorificare a bunurilor aparținând instituțiilor publice;
- art. 23 din HG nr. 909/1997 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 15/1994 privind amortizarea capitalului imobilizat în active corporale și necorporale, modificată și completată prin Ordonanța Guvernului nr. 54/1997 ;

În temeiul dispozițiilor art.129 alin. (1) și alin. (2), lit.b) coroborat cu alin. (4) lit.a), art.139, art.140, art 141, art.196 alin.(1), lit. a) și ale art. 200 din OUG 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. (1) Se ia act de scoaterea din funcțiune și valorificarea utilajului, buldoexcavator marca FIAT HITACHI, tip FB 200, nr.de identificare FB 2004P3031020638, aflat în patrimoniul privat și gestiunea orașului Solca, prin vânzarea la licitație publică deschisă cu strigare,

(2) Valoarea de piață estimată a bunului valorificat este de **25.149 de lei**, în baza însușirii raportului de evaluare întocmit de către expert tehnic, ec.Țurcanu Vasile și ing. Simota Dorin Cristinel, evaluator atestat ANEVAR, iar situația cu caracteristicile tehnice și de identificare a bunului mobil menționat la art.1 este cuprinsă în anexa nr.1, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Se aprobă procedura de licitație conform anexei nr.2, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Se împuternicește primarul orașului Solca, județul Suceava, pentru ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri, respectiv desemnarea comisiei pentru organizarea licitației.

Art.4. Primarul orașului Solca, în calitate de ordonator principal de credite și Biroului buget-contabilitate, resurse umane, impozite și taxe locale se încredințează cu aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art.5. Prezenta hotărâre se comunica Primarului orașului Solca, Biroului buget-contabilitate, resurse umane, impozite și taxe locale din cadrul Primăriei orașului Solca, persoanelor interesate și Institutiei Prefectului - Județul Suceava, pentru controlul de legalitate.

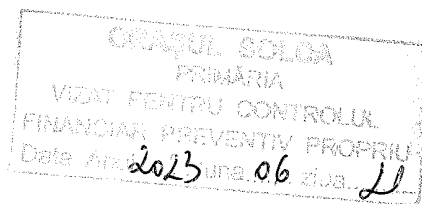
**INIȚIATOR,
PRIMAR,
Cornel-Trifan ȚEHANIUC**



**AVIZAT PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL AL ORAȘULUI,
Angelica BAHAN**



Solca, 21 iunie 2023



ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
ORAȘUL SOLCA
CONSILIUL LOCAL

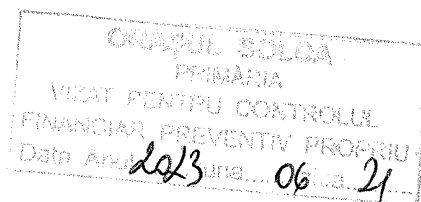
A N E X A nr.1
la Proiectul de hotărâre
privind vânzarea, prin licitație publică deschisă, a unui buldoexcavator marca Fiat, mijloc fix
din patrimoniul și gestiunea orașului Solca

Nr. crt.	Denumire mijloc fix	Cantitate	Date de identificare	Valoare (lei)
1.	Buldoexcavator	1	Buldoexcavator, marca FIAT HITACHI, Tip FB 200, an fabricație 1999, nr. identificare FB 2004P3031020638	25.149

PRIMAR,
Cornel-Trifan ȚEHANIUC



SECRETAR GENERAL AL ORAȘULUI,
Angelica BAHAN



PROCEDURĂ

privind

**organizarea și desfășurarea licitației pentru vânzarea,
prin licitație publică deschisă, a unui BULDOEXCAVATOR MARCA FIAT, mijloc fix din
patrimoniul și gestiunea orașului Solca**

1. DATE GENERALE

Prezenta procedură, detaliată în continuare, se aplică la vânzarea **BULDOEXCAVATORULUI** marca **FIA HITACHI**, cu nr. de înregistrare FB 2004P3031020638, de către orice persoană fizică sau juridică interesată.

Buldoexcavatorul marca FIAT HITACHI este proprietatea privată a orașului Solca.

2. MODALITATEA DE DESFĂȘURARE A PROCESULUI DE VÂNZARE

Prezenta procedură are ca obiectiv detalierea, în acord cu prevederile legale în vigoare, a modalității de vânzare a bunului aflat în proprietatea privată a orașului Solca, județul Suceava, prin **LICITAȚIE PUBLICĂ DESCHISĂ**. Inițierea procesului de vânzare a **BULDOEXCAVATORULUI** marca **FIAT**, se realizează în baza:

- Raportului de evaluare a prețului minim de pornire a licitației;
- Caietului de sarcini.

2.1. COMISIA DE EVALUARE ȘI SELECȚIE A OFERTELOR

Se numește Comisia de evaluare și selecție a ofertelor, care va fi compusă din 5 membri și va avea următoarea componență:

1. Președinte: viceprimarul orașului Daniel-Florin ROMANIUC
2. Secretar comisie – din partea Primăriei Solca, Angelica BAHAN
3. Membru – din partea Consiliului Local al orașului Solca,
4. Membru- din partea Primăriei orașului Solca, Mirela PRICOP
5. Membru – din cadrul Consiliului Local al orașului Solca,

Comisia este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor săi și adoptă hotărâri prin votul majorității membrilor.

Nu pot face parte din Comisia de evaluare și selecție oferte, persoane care:

- a) dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți/candidați;
- b) fac parte din consiliul de administrație/organul de conducere sau de supervizare a unuia dintre ofertanți/candidați;
- c) au calitatea de soț/soție, rude sau afini până la gradul al IV -lea inclusiv, cu persoanele care fac parte din consiliul de administrație/organul de conducere sau de supervizare a unuia dintre ofertanți/candidați sau cu persoanele înscrise la licitație;
- d) au vreun interes de natură să afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a candidaturilor/ofertelor.

În ziua deshidării ofertelor/candidaturilor, membrii comisiei vor completa o declarație de confidențialitate și imparțialitate, declarație care se păstrează la dosarul licitației publice. În caz de incompatibilitate sau indisponibilitate fizică a unuia dintre membrii titulari ai Comisiei de evaluare și selecție a ofertelor, aceștia vor fi înlocuiți cu membrii supleanți numiți prin dispoziția Primarului orașului Solca, județul Suceava.

2.2. COMISIA DE ANALIZARE ȘI SOLUȚIONARE A CONTESTAȚIILOR

Se numește Comisia de analizare și soluționare a contestațiilor, care va fi compusă și va avea următoarea componență:

1. Președinte, – din partea Consiliului Local al orașului Solca.....
2. Secretar, Lidia Bîgu, consilier superior;
3. Membru, Danuț –Adam Rusu
4. Membru, Alina Șindilariu, consilier achiziții publice
5. Membru – din cadrul Consiliului Local al orașului Solca.

Nu pot face parte din Comisia de analizare și soluționare a contestațiilor persoane care:

- e) dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți/candidați;
- f) fac parte din consiliul de administrație/organul de conducere sau de supervizare a unuia dintre ofertanți/candidați;
- g) au calitatea de soț/soție, rude sau afini până la gradul al IV -lea inclusiv, cu persoanele care fac parte din consiliul de administrație/organul de conducere sau de supervizare a unuia dintre ofertanți/candidați sau cu persoanele înscrise la licitație;
- h) au vreun interes de natură să afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a candidaturilor/ofertelor.

În caz de incompatibilitate sau indisponibilitate fizică a unuia dintre membrii titulari ai Comisiei de analizare și soluționare a contestațiilor, aceștia vor fi înlocuiți cu membrii supleanți numiți prin dispoziția Primarului orașului Solca, județul Suceava.

3. ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE VÂNZARE

LICITAȚIE PUBLICĂ DESCHISĂ

3.1. Organizarea licitației publice

Anunțul privind organizarea licitației publice se publică prin grija Biroului buget contabilitate, resurse umane, impozite și taxe locale, într-un ziar de circulație locală și pe pagina web: www.primariasolca.ro.

3.1.1. Licitația publică se organizează la sediul Primăriei orașului Solca, județul Suceava. La licitația publică pot participa un număr nelimitat de ofertanți persoane fizice și juridice, care au depus ofertele și prezintă documentele de participare, conform Caietului de sarcini din prezenta Anexă.

3.1.2. Adjudecarea licitației nu este condiționată de numărul de participanți, fiind considerată valabilă chiar dacă s-a depus o singură ofertă care să îndeplinească condițiile solicitate prin caietul de sarcini.

3.1.3. Caietul de sarcini va fi pus la dispoziția oricărui participant, atât sub formă tipărită, cât și în format electronic.

3.2. Desfășurarea licitației publice

3.2.1. Pentru a participa la licitația publică, ofertanții vor depune, pentru a fi înregistrate la secretariatul Primăriei orașului Solca, str. Tomșa Vodă, nr.8A, Cod Poștal 725600, județul Suceava, până la data prevăzută în anunțul publicat, două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior:

- plicul exterior va fi adresat „Orașului Solca – Comisia de evaluare și selecție oferte depuse în cadrul licitației publice pentru vânzarea Buldoexcavatorului marca FIAT HITACHI”;

- pe plicul exterior se va menționa numele și denumirea ofertantului, sediul/domiciliul acestuia, număr de telefon sau de fax; plicul trebuie să conțină documentele de participare specificate în Caietul de sarcini;

- pe plicul interior se scriu numele și denumirea ofertantului, precum și sediul social/domiciliul acestuia, număr de telefon sau de fax; plicul conține oferta propriu-zisă (financiară).

Comisia va deschide plicurile exterioare, conținând documentele de participare.

Se trece apoi la citirea documentelor din conținutul ofertelor, pentru a se asigura că fiecare document cerut pentru participarea la licitație, există în plic. Pe rând, se anunță în fața tuturor competitorilor, dacă în plicul fiecărui ofertant se află documentele necesare.

Ofertanților care nu au depus toate documentele de participare în plicul exterior li se va restitui plicul interior nedeschis.

3.2.2. Ofertele vor fi deschise în prezența Comisiei de evaluare/selecție și a ofertanților sau reprezentanților împuterniciți ai ofertanților, la data, ora și locul indicate, în anunțul de participare. Neparticiparea ofertanților la ședința de deschidere nu condiționează desfășurarea licitației.

3.2.3 Comisia verifică documentele. Dacă este cazul, se exclud de la licitație publică deschisă, ofertanții ale căror documente de participare nu corespund cerințelor. Se semnează de către toți membrii comisiei și reprezentanții prezenți un Proces verbal care consemnează cele petrecute în cadrul ședinței de deschidere a plicurilor, privind existența documentelor de participare și menționând, când este cazul, motivele eventualelor descalificări.

3.2.4. Pentru continuarea procesului de licitație, este necesar ca cel puțin 1 ofertă să fie valabilă.

3.2.5. Comisia examinează toate ofertele depuse, ia notă de valoarea prețului oferit inițial și solicită îmbunătățirea acestuia; odată stabilită valoarea finală a prețului, se vor discuta clauzele contractuale specifice fiecărui ofertant. Dacă cel mai mare nivel al prețului este oferit de 2 sau mai mulți ofertanți,

pentru departajarea acestora se va solicita îmbunătățirea ofertei financiare prin salturile de suprasolicitare. Aceste salturi vor fi de 10% din prețul de pornire al licitației.

3.2.6 Comisia stabilește clasamentul ofertelor punctate și declară ofertantul/candidatul câștigător a licitației publice. În urma licitației publice se întocmește un Proces verbal, semnat de toți membrii Comisiei și de ofertant, conținând aspectele dezbătute în timpul licitației publice.

3.2.7 Pe baza rezultatelor evaluării ofertelor, Comisia întocmește un **Raport** care cuprinde descrierea procedurii de vânzare și operațiunile de evaluare, elementele esențiale ale ofertelor depuse și motivele alegerii ofertantului câștigător. În cazul în care nu a fost desemnat câștigător nici un ofertant, sunt menționate cauzele respingerii acestora.

3.2.8. Președintele Comisiei de evaluare și selecție a ofertelor, prin grija secretariatului, procedează la informarea ofertantului câștigător, în termen de 3 zile calendaristice, de la data declarării ofertei câștigătoare. În același timp, se va proceda și la anunțarea ofertanților necâștigători, cu indicarea motivelor respingerii ofertei/ofertelor.

3.2.9. Ofertanții care se consideră vătămați într-un drept sau într-un interes legitim printr-un act al autorității, luat cu încălcarea dispozițiilor legale care reglementează procedura vânzării prin licitație publică deschisă, pot depune contestații în termen de 3 zile de la primirea comunicării privind rezultatul procedurii de atribuire a vânzării.

Contestațiile vor fi depuse în același loc unde s-au depus ofertele, conform anunțului publicitar.

3.2.10. În termen de 5 zile calendaristice de la primirea contestației, Comisia de contestație va soluționa contestația și va comunica în scris răspunsul său contestatorului. Acest răspuns va fi fundamentat în baza Raportului Comisiei de analizare și soluționare a contestațiilor,

4. CONTRACTAREA

Contractul de vânzare -cumpărare se va încheia în termen de maximum 10 de zile calendaristice, de la data comunicării rezultatului final al licitației. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a semna contractul de vânzare – cumpărare atrage după sine pierderea garanției depuse pentru participare. În cazul în care există contestații cu privire la desfășurarea licitației publice cu strigare, termenul de încheiere a contractului începe să curgă de la finalizarea procedurii de soluționare a contestațiilor.

5. CONSIDERAȚII FINALE

5.1 Prezenta procedură este obligatorie pentru toate persoanele implicate în vânzarea buldoexcavatorului marca FIAT HITACHI și intră în vigoare de la data aprobării sale prin hotărâre a Consiliului Local Solca.

5.2. În scopul asigurării transparenței publice, prezenta procedură va fi distribuită prin pagina web www.primariasolca.ro

5.3 Modificarea și completarea prezentei proceduri, inclusiv în situația apariției unor acte normative care conțin prevederi contrare, se face numai cu aprobarea Consiliului Local Solca.

6. CAIET DE SARCINI
PENTRU
VÂNZAREA UNUI BULDOEXCAVATOR

Iunie 2023

CUPRINS

- 1. PUBLICITATE**
- 1.1. Anunțul publicitar de licitație
- 2. INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI**
- 2.1. Scurtă prezentare a vehiculului
- 2.2. Necesitatea și oportunitatea vânzării
- 2.3. Forma de licitație
- 2.4. Calendarul licitației
- 2.5. Instrucțiuni privind conținutul ofertei

1. ANUNȚUL PUBLICITAR DE LICITAȚIE
ORAȘUL SOLCA

Anunță scoaterea la licitație pentru vânzare a unui buldoexcavator marca FIAT HITACHI .

Caietul de sarcini și instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de vânzare pot fi studiate la sediul Primăriei orașului Solca, județul Suceava.

Ofertele se vor depune la sediul Primăriei orașului Solca, județul Suceava, conform anunțului public

Deschiderea ofertelor la data stabilită în anunț.

Caietul de sarcini se poate ridica de la sediul Primăriei orașului Solca contra sumei de lei și se va achita suma de lei care reprezintă garanția.

Informații suplimentare la sediul Primăriei Solca, județul Suceava, tel. 0230/477215.

2.INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

2.1. SCURTĂ PREZENTARE A BUNULUI SUPUS VÂNZĂRII

Proprietarul buldoexcavatorului marca FIAT HITACHI este Orașul Solca din anul 2015. Dreptul de proprietate este integral, fără sarcini care să afecteze acest drept.

Utilajul este nefuncțional. Este un utilaj destinat lucrărilor în construcții, dezăpeziri, etc.

Caracteristica	Buldoexcavator
Număr identificare	FB 2004P3031020638
Marca	FIAT HITACHI, tip FB 200
An fabricație	1999
Serie șasiu	FB 2004P3031020638
Aționare	Motorină
Tracțiune	Integrală
Culoare	Portocaliu

2.2. NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA VÂNZĂRII

Consiliul Local a hotărât scoaterea din funcțiune și valorificarea lui prin licitație publică deschisă întrucât utilajul nu se mai justifică folosirea acestuia deoarece Primăria și-a înnoit parcul de utilaje achiziționând un utilaj nou, neexistând nici personal pentru a lucra pe acest utilaj.

Prețul minim stabilit este de **25.149 lei**, conform raportului de evaluare întocmit de către expert tehnic, ec.Țurcanu Vasile și ing. Simota Dorin Cristinel, evaluator atestat ANEVAR.

Bunul se vinde în vederea folosirii acestuia de către persoane fizice sau juridice, interesate de achiziționarea unui buldoexcavator second -hand pentru satisfacerea intereselor lor.

2.3. FORMA DE LICITAȚIE

Vanzătorul a ales ca formă de licitație „ LICITAȚIE PUBLICĂ DESCHISĂ”.

2.4. CALENDARUL LICITAȚIEI

Anunțul va fi afișat cu minim 20 de zile înainte de data desfășurării licitației.

Data și ora desfășurării licitației va fi stabilită prin dispoziția primarului orașului Solca, județul Suceava.

Caietul de sarcini se poate procura de la sediul Primăriei orașului Solca, județul Suceava.

Ofertele se vor prezenta la data și ora stabilite în dispoziția menționată.

Ofertanții vor transmite ofertele în plicuri sigilate. Pe plic se va indica licitația publică deschisă pentru care este depusă oferta, precum și numele, prenumele și domiciliul ofertantului persoană fizică sau denumirea ofertantului și sediul social al acestuia, în cazul persoanelor juridice.

Deschiderea ofertelor va avea loc la data și ora stabilite în condițiile menționate mai sus.

Comunicarea rezultatului licitației: cel mult ziua următoare adjudecării.

Termen de contestații: 3 zile. Răspuns la contestații: 5 zile.

Încheierea contractului cu ofertantul în favoarea căruia a fost adjudecată licitația: 10 zile de la data eventualelor contestații.

2.6. INSTRUCȚIUNI PRIVIND CONȚINUTUL OFERTELOR

Ofertanții transmit ofertele în plicuri sigilate.

Plicul va conține:

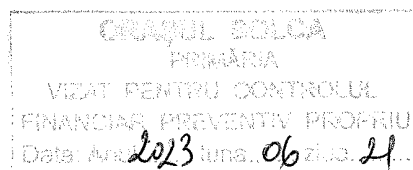
- o fișă cu informații generale privind ofertantul, în cazul persoanelor juridice
- certificate emis de Oficiul Registrului Comerțului în cazul ofertanților persoane juridice și copia actului de identitate în cazul ofertanților persoane fizice
- certificat de atestare fiscală privind îndeplinirea obligațiilor de plată către bugetul local al orașului Solca, eliberat de Primăria orașului Solca.

Plicul va conține, de asemenea, pe o filă separată oferta financiară.

PRIMAR,
Cornel-Trifan ȚEHANIUC



SECRETAR GENERAL AL ORAȘULUI,
Angelica BAHAN



ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
ORAȘUL SOLCA
PRIMAR

Înregistrat sub nr. 3747 din 19.06.2023

REFERAT DE APROBARE
la Proiectul de hotărâre
privind vânzarea, prin licitație publică deschisă, a unui buldoexcavator marca Fiat, mijloc fix
din patrimoniul și gestiunea orașului Solca

Doamnelor și domnilor consilieri,

Având în vedere, raportul de evaluare întocmit de către ec.Țurcanu Vasile și ing. Simota Dorin Cristinel, evaluatori atestați ANEVAR, înregistrat sub nr.3315 din 29.05.2023, Procesul verbal nr. 5996/31.10.2022 privind stabilirea rezultatelor inventarierii mijloacelor fixe, obiectelor de inventar și a materialelor, fișa mijlocului fix, lista de inventariere din data de 31.10.2022, art. 29 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, art. 2 din HG nr. 841/1995 privind procedurile de transmitere fără plată și de valorificare a bunurilor aparținând instituțiilor publice, art. 23 din HG nr. 909/1997 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a legii nr. 15/1994 privind amortizarea capitalului imobilizat în active corporale și necorporale, modificată și completată prin Ordonanța Guvernului nr. 54/1997, inițiez un proiect de hotărâre privind aprobarea vânzării prin licitație publică deschisă a unui utilaj, buldoexcavator marca Fiat Hitachi FB 200.

În continuare, doamnelor și domnilor consilieri, permiteți-mi să prezint proiectul de hotărâre pe care l-am inițiat, cu rugămintea ca dvs. să-l luați în dezbatere în vederea adoptării.

Primar,
Cornel –Trifan ȚEHANIUC



PRIMĂRIA ORAȘULUI SOLCA

Biroul Buget contabilitate, resurse umane, impozite și taxe locale

Nr.3762 din 21.06.2023

RAPORT

la Proiectul de hotărâre

**privind vânzarea, prin licitație publică deschisă, a unui buldoexcavator marca Fiat, mijloc fix
din patrimoniul și gestiunea orașului Solca**

Biroul Buget contabilitate, resurse umane, impozite și taxe locale din cadrul Primăriei orașului Solca, analizând proiectul de hotărâre inițiat de domnul primar Cornel-Trifan Țehaniuc, precum și referatul de aprobare, constată că se impune adoptarea acestuia, din raționamentele menționate de către inițiator.

Totodată, proiectul de hotărâre este însoțit de raportul de evaluare întocmit de către expert tehnic, ec. Țurcanu Vasile și ing. Simota Dorin Cristinel, evaluator atestat ANEVAR, înregistrat sub nr.3315 din 29.05.2023, care corespunde cu realitatea.

În consecință, Biroul Buget contabilitate, resurse umane, impozite și taxe locale din cadrul Primăriei orașului Solca, recomandă plenului Consiliului Local să ia în dezbateră proiectul de hotărâre în forma prezentată de inițiator, în vederea adoptării.

**Contabil șef,
Mirela Pricop**



PRIMĂRIA ORAȘULUI SOLCA
JUDEȚUL SUCEAVA
ÎNREGISTRARE INTRARE / IESIRE
NR. 3315 DIN 29.05.2023

RAPORT DE EVALUARE

Buldoexcavator marca Fiat

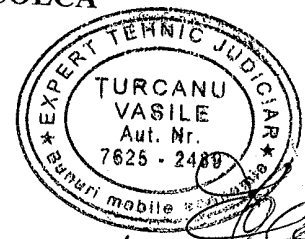


DESTINATARUL LUCRĂRII
SOLICITANTUL LUCRĂRII
EXECUTANȚII LUCRĂRII

PRIMĂRIA ORAȘULUI SOLCA
PRIMĂRIA ORAȘULUI SOLCA
EC. ȚURCANU VASILE
ING. SIMOTA DORIN



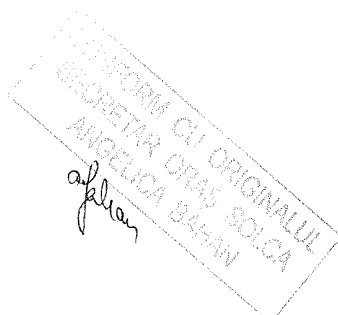
CONFORM CU ORIGINALUL
SECRETAR ORAȘ SOLCA
ANGELICA BAHAN



Datele, informațiile, opiniile și conținutul prezentului raport de evaluare, fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate parțial sau în totalitate și nu vor putea fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al ec. Țurcanu Vasile, ing. Simota Dorin, evaluatori autorizați ANEVAR

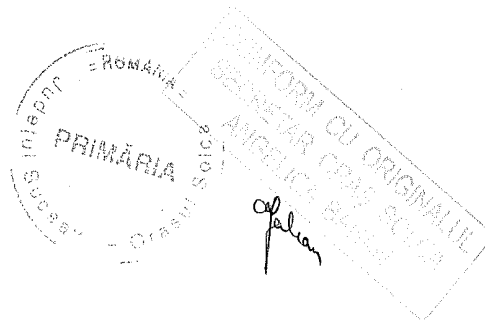
Cuprins

1	Termenii de referință ai evaluării.....	7
1.1	Identificarea si competența evaluatorului.....	7
1.2	Clientul și utilizatorii desemnați, scopul evaluării.....	7
1.3	Scopul evaluării	7
1.4	Obiectul evaluării, drepturile deținute, drepturile evaluate.....	7
1.5	Tipul valorii estimate	8
1.6	Data evaluării; inspecția MEI, moneda raportului	8
1.7	Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării	9
1.8	Natura și sursa informațiilor pe care s-a bazat evaluarea.....	9
1.9	Ipoteze și ipoteze speciale	10
1.10	Restricții de utilizare, difuzare sau publicare.....	11
	Conformitatea cu SEV	12
	Descrierea raportului	12
2	Prezentarea datelor.....	12
2.1	Identificare, istoric.....	12
2.2	Locația bunului	12
2.3	Descriere tehnică.....	13
2.4	Aspecte privind utilizarea și CMBU	14
2.5	Analiza pieței specifice.....	14
2.6	Analiza cererii solvabile	16
2.7	Analiza ofertei competitive	16
2.8	Analiza echilibrului	16
2.9	Concluziile analizei de piață	17
3	Abordările valorii.....	18
3.1	Abordarea prin piață.....	18
3.2	Abordarea prin cost	21
4	Analiza rezultatelor, opinie finală.....	26
5	Anexe.....	27
5.1	Fotografii ale bunului evaluat	27
5.2	Copii documente ce atestă dreptul de proprietate.....	28
5.3	Date de piață (oferte SH,oferte nou, etc).....	30



SINTEZA EVALUARII

Evaluatori	Ec. Țurcanu Vasile, Ing. Simota Dorin
Client	Primăria orașului Solca
Destinatar	Primăria orașului Solca
Obiectul evaluării	Buldoexcavator marca Hitachi FB 200
Data evaluării	05.05.2023
Data inspecției	05.05.2023
Inspecție	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Inspecția bunului mobil a fost realizată de evaluatorul Țurcanu Vasile în prezența reprezentantului/clientului Primăriei orașului Solca, la data de 05.05.2023, dată la care se considera valabile ipotezele utilizate și valorile estimate de evaluator și au fost preluate informații referitoare la bunul mobil evaluat și s-au realizat fotografii. ➤ Cu ocazia inspecției, din informațiile culese cu sprijinul specialiștilor din departamentele tehnice au fost sintetizate date cu privire la deprecierea fizică și deprecieri funcționale.
Localizarea bunului mobil	Primăria orașului Solca, județ Suceava
Anul PIF	1999
Starea tehnică	satisfăcătoare
Scopul evaluării	Estimarea celui mai probabil preț al bunului mobil în cazul tranzacționării pe o piață liberă la nivelul prețurilor practicate pe piața specifică în luna mai 2023
Tipul valorii estimate	<p>„Valoarea de piață” așa cum este definită în standardul internațional de evaluare SEV 100 – „Cadrul general”:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ <i>“Valoarea de piață este 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 au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere”.</i> ➤ Este interzisă distribuția și reproducerea raportului de evaluare, iar utilizarea raportului de evaluare este restricționată la părțile care dețin din punct de vedere legal acest drept. <p>Prezentul raport de evaluare este întocmit în conformitate cu Standardele de evaluare a bunurilor ANEVAR 2022.</p>
Restricții de utilizare, difuzare sau publicare	
Declararea conformității cu SEV	



Verificarea raportului de evaluare	Verificarea evaluării poate fi realizată în conformitate cu prevederile SEV 400 “Verificarea Evaluării”, numai de către un evaluator autorizat având specializare Verificarea Evaluării (“VE”)
Abordări de evaluare utilizate	a) Abordarea prin piață b) Abordarea prin cost
Rezultatele evaluării	a) Abordarea prin piață : 5.104 euro b) Abordarea prin cost : 5.241 euro
Valoarea recomandată	5.104 euro 25.149 lei
Curs de schimb valutar	4,9273 lei/euro
Dreptul de proprietate	Integral
Observatii	-

OPINIA ASUPRA VALORII

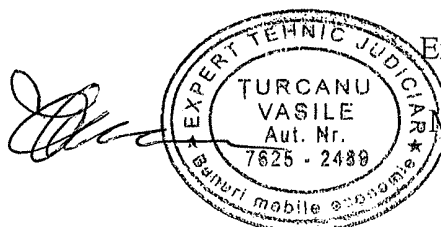
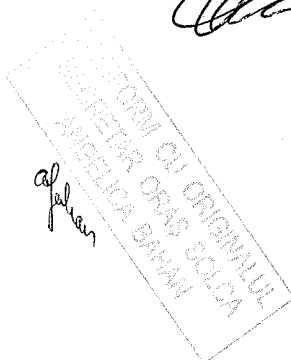
În urma aplicării metodologiei de evaluare, opinia evaluatorului referitoare la valoarea de piață a bunului supus evaluării, ținând seama exclusiv de prevederile prezentului raport, este:

Valorile nu sunt afectate de TVA
Valoarea obținabilă în condiții de vânzare normală : 5.104
EURO (echivalent 25.149 RON)

precum și considerente privind valoarea sunt:

- ✓ valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, ipotezele speciale și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile generale și specifice aferente perioadei mai 2023;
- ✓ valoarea este estimată la stadiul fizic existent la momentul inspecției;
- ✓ valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu și de costurile implicate de conformarea la cerințele legale;
- ✓ valoarea este considerată în condiții de plată cash, integral la data tranzacției;
- ✓ cursul valutar luat în considerare pentru calcule a fost de 4,9273 lei/euro (afișat de BNR la data 05.05.2023).

05 mai 2023



Expert tehnic judiciar BM,
 Ec. Țurcanu Vasile
 Membru titular ANEVAR



Evaluator autorizat,
 ing. Simota Dorin
 Membru titular ANEVAR

CERTIFICARE

Prin prezenta, în limita cunoștințelor și informațiilor deținute, certificăm că:

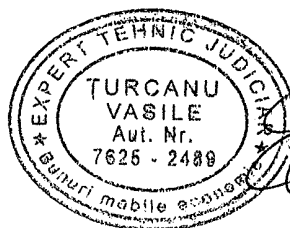
- afirmațiile prezentate și susținute în acest raport sunt adevărate și corecte,
- analizele, opiniile și concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele considerate și ipotezele limitative specifice și sunt analizele, opiniile și concluziile noastre personale, fiind nepărtinitoare din punct de vedere profesional,
- nu avem nici un interes prezent sau de perspectivă cu 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 realizarea prezentului raport nu are nici o legătură cu declararea în raport a unei anumite valori (din evaluare) sau interval de valori care să favorizeze clientul și nu este influențată de apariția unui eveniment ulterior,
- analizele, opiniile și concluziile exprimate au fost realizate în conformitate cu cerințele din standardele, recomandările și metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor autorizați din România),
- evaluatorul a respectat codul deontologic al ANEVAR,
- proprietatea a fost inspectată personal de către evaluator autorizat Țurcanu Vasile în prezența reprezentantului primăriei orașului Solca,
- în elaborarea prezentului raport nu s-a primit asistență semnificativă din partea niciunei alte persoane în afara evaluatorului care semnează mai jos;

La data elaborării acestui raport, evaluatorul care se semnează mai jos este membru ANEVAR, și a îndeplinit cerințele programului de pregătire profesională continuă al ANEVAR și are competența necesară întocmirii acestui raport.

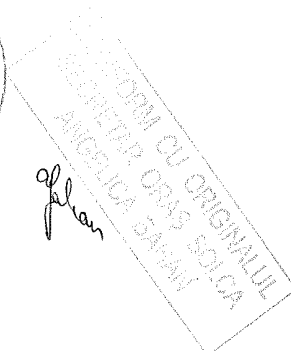
Evaluatorul are încheiată asigurarea de răspundere profesională la nivelul 1 – limita de asigurare 10.000 euro, încheiată la Allianz Țiriac, valabilă pe anul 2022.

Cu stimă,

Expert tehnic judiciar BM,
Ec. Țurcanu Vasile
Membru titular ANEVAR



Evaluator autorizat,
Ing. Simota Dorin
Membru titular ANEVAR



1 Termenii de referință ai evaluării

1.1 Identificarea și competența evaluatorului

Prezentul raport de evaluare este realizat de către evaluatorul autorizat ec. Țurcanu Vasile. Afirmățiile prezentate și susținute în acest raport sunt adevărate și corecte.

EVALUATORI Ec. Țurcanu Vasile,
Ing. Simota Dorin

Legitimăție ANEVAR	Nr. 18012 valabilă 2023
	Nr. 16.120 valabilă 2023
Firma	P.F.A. Simota M. Dorin Cristinel
Adresa evaluatorului	Loc. Cornu Luncii, jud. Suceava
Telefon mobil	
Telefon fix	0745/321505
e-mail	simota.dorin@yahoo.com

La data elaborării acestui raport, evaluatorul care semnează acest raport este membru ANEVAR, a îndeplinit cerințele programului de pregătire profesională continuă al ANEVAR și are competența necesară întocmirii acestui raport.

1.2 Clientul și utilizatorii desemnați, scopul evaluării

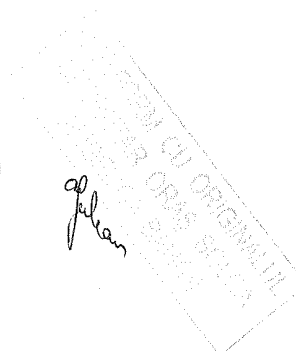
Prezentul raport de evaluare se adresează exclusiv Primăriei orașului Solca, în calitate de client și de destinatar; evaluarea s-a realizat în scopul determinării valorii de piață, pentru tranzacționare; evaluatorul nu își asumă responsabilitatea în fața niciunui terț, nicidecum și în nicio altă circumstanță în care raportul de evaluare ar putea fi utilizat.

1.3 Scopul evaluării

Estimarea celui mai probabil preț al bunului mobil în cazul tranzacționării pe o piață liberă la nivelul prețurilor practicate pe piața specifică în luna mai 2023.

1.4 Obiectul evaluării, drepturile deținute, drepturile evaluate

În conformitate cu contractul de prestări servicii și datele înregistrate în baza de date proprie a evaluatorului, prezenta evaluare se referă la:



Proprietatea:	BULDOEXCAVATOR
Nr. înmatriculare:	
Marca:	FIAT HITACHI
Tip:	FB 200
Proprietar:	Primăria or. Solca
An fabricație:	1999
Nr. kilometri:	12.210 Km
Seria șasiu:	FB2004P3031020638
Nr. identificare:	FB2004P3031020638

A fost evaluat dreptul de proprietate al orașului Solca asupra bunului mobil „Buldoexcavator Fiat Hitachi FB 200”, drept considerat deplin, valid și marketabil, în ipoteza în care acesta nu este afectat de niciun fel de sarcini.

1.5 Tipul valorii estimate

În prezentul raport s-a urmărit o estimare a valorii de piață a obiectivului așa cum este aceasta definită în SEV 100 – Cadru general.

Conform SEV 100 – Cadru general, definiția valorii de piață este următoarea:

***Valoarea de piață** este suma estimată pentru care un activ ar putea fi schimbat, la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un de marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.*

Această valoare, de regulă, datorită volatilității condițiilor de piață, are valabilitate limitată de la data evaluării 05.05.2023, și nu va putea fi atinsă în cazul unei eventuale incapacități de plată viitoare când, atât caracteristicile bunului, condițiile pieței cât și situațiile de vânzare pot diferi față de acest moment.

1.6 Data evaluării; inspecția MEI, moneda raportului

- inspecția bunului evaluat a avut loc pe 05.05.2023 și a fost realizată de către ec. Țurcanu Vasile în prezența reprezentantului Primăriei orașului Solca; cu această ocazie s-au făcut fotografiile și au fost comparate datele de identificare din documentele puse la dispoziție cu cele marcate pe autoturism.
- indicația asupra valorii recomandată ca opinie finală în acest raport a fost determinată în contextul condițiilor pieței specifice din perioada mai 2023; data evaluării este 05.05.2023; cursul valutar valabil la această dată este 4,9273 RON pentru 1 EUR;
- data raportului este 05.05.2023.

1.7 Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării

- cu ocazia inspecției bunului evaluat, a fost asigurat accesul și au fost vizualizate toate părțile/componentele, cu excepția celor care, prin natura lor, sunt ascunse sau ne-vizibile
- în vederea documentării și colectării datelor despre bunul evaluat, precum și a celorlalte date necesare identificării, evaluatorul a avut acces la toate informațiile relevante.
- în realizarea analizelor, judecăților și calculelor din prezentul raport, evaluatorul a avut acces la toate informațiile relevante necesare.
- la data inspecției, autoturismul era funcțional, a fost urmărit în timp ce realiza manevrele principale activității pentru care este proiectat.

1.8 Natura și sursa informațiilor pe care s-a bazat evaluarea

A. Informații primite de la client

- elemente și date de identificare ale bunurilor evaluate
- datele necesare pentru verificarea dreptului de proprietate – acte de intrare în posesie, dovada continuării posesiei la data evaluării, sarcini existente, etc.
- modul de utilizare și de exploatare
- istoricul, inclusiv programul de întreținere și reparații
- scopul evaluării

Responsabilitatea pentru aceste informații revine integral clientului primăriei orașului Solca.

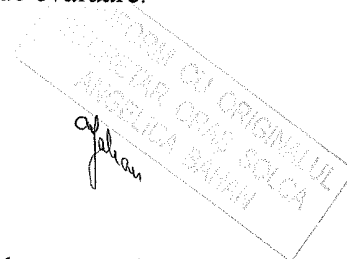
B. Informații colectate de evaluator

- datele descriptive referitoare la bunurile evaluate, inclusiv starea tehnică
- date privind piața specifică, incluzând elemente deja existente în baza de date a evaluatorului, actualizate cu informații de la participanți pe piața specifică și din mass-media de specialitate
- cataloage și liste de prețuri second-hand
 - <http://www.olx.ro/>
 - <http://www.bestauto.ro/>
 - www.autovit.ro
 - www.lajumate.ro
- Standardele de Evaluare a bunurilor ANEVAR, adoptate în 2022, formate din Standardele de Evaluare SEV și Ghidurile metodologice de evaluare.

1.9 Ipoteze și ipoteze speciale

A. Ipoteze

- aspectele juridice se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către Primăria orașului Solca au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare. Dreptul de proprietate este considerat valabil și transmisibil;
- configurația tehnico-funcțională, istoricul exploatării, tipul și volumul intervențiilor făcute pe parcursul duratei de viață consumate s.a. sunt informații obținute de la proprietar căruiua îi revine întreaga responsabilitate referitor la veridicitatea lor;
- în vederea efectuării evaluării au fost luați în considerare toți factorii care au influență asupra valorii echipamentului supus evaluării și nu au fost omise în mod deliberat niciun fel de informații care ar avea importanță asupra evaluării și care, după cunoștința evaluatorului sunt corecte și rezonabile pentru întocmirea prezentului raport;
- evaluatorul se consideră degrevat de răspunderea existenței unor vicii ascunse privind obiectul evaluării, factorii de mediu etc., care ar putea influența în vreun sens valoarea bunului în cauză, fapt pentru care evaluatorul nu poate da nicio garanție referitoare la starea tehnică sau economică a acestuia, ulterioară evaluării;
- autoturismul a fost regăsit ca fiind complet și funcțional la data inspecției, fiind evaluat în această stare;
- Bunurile ce fac obiectul prezentului raport au fost evaluate în starea și configurația existentă la data evaluării/inspecției, nefiind efectuate în cadrul lucrării previziuni privind schimbarea modului de exploatare sau a condițiilor de operare pe perioada ulterioară evaluării;



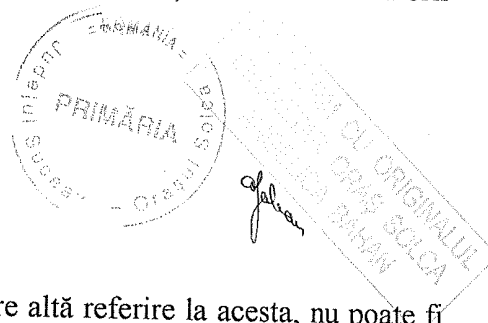
- în timpul efectuării identificării buldoexcavatorului supus evaluării, evaluatorul nu a putut inspecta părți acoperite și/sau inaccesibile ale acestuia, fapt pentru care acestea sunt considerate în stare de funcționare normală (în cazul în care nu au fost efectuate alte precizări);
- evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informațiile pe care le-a avut la dispoziție existând posibilitatea existenței și a altor informații de care evaluatorul nu avea cunoștință.
- Evaluatorul nu este expert tehnic și nu are nicio calificare care să-i permită inspectarea tehnică a bunurilor, starea tehnică fiind doar constatată vizual, completată cu declarațiile proprietarului/reprezentantului proprietarului
- Prezenta evaluare a fost întocmită pentru scopul declarat în cadrul raportului și asumat prin contractul de prestări servicii întocmit între evaluator și beneficiar/destinatar. Acest raport de evaluare nu va putea fi utilizat pentru niciun alt scop decât cel declarat.
- intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a lui;
- evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanța sau să depună mărturie în instanță relativ la bunurile în chestiune, în afara cazului în care s-au încheiat astfel de înțelegeri în prealabil;
- nici prezentul raport, nici părți ale sale (în special concluzii referitoare la valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fără acordul prealabil al evaluatorului;
- orice valori estimate în raport se aplică bunurilor în stare integrală și orice divizare sau distribuție a valorii pe interese fracționate va invalida valoarea estimată, dacă o astfel de distribuție nu a fost prevăzută în raport.
- Raportul de evaluare este valabil în condițiile economice, fiscale, juridice și politice de la data întocmirii sale. Dacă aceste condiții se vor modifica concluziile acestui raport își pot pierde valabilitatea.
- Conform nivelului de încredere al evaluatorului în precizia rezultatelor, expresia numerică a indicației finale asupra valorii de piață a fost rotunjită la sută de euro întregă. Suplimentar, s-a făcut și conversia valorii în LEI, la un curs de 4,9273 RON ptr. un EURO, valabil pentru data de 05.05.2023, rezultatul fiind rotunjit, de asemenea, la sută de lei întregă. Valabilitatea exprimării valorii în cele două monede, precum și echilibrul între acestea, sunt valabile la momentul exprimării opiniei, evoluția ulterioară a valorii putând fi diferită în cele două monede.

B. Ipoteze speciale:

- Nu au fost identificate ipoteze speciale

1.10 Restricții de utilizare, difuzare sau publicare

Raportul de evaluare, în totalitate sau pe părți, sau oricare altă referire la acesta, nu poate fi publicat, nici inclus într-un document destinat publicității fără acordul scris și prealabil al evaluatorului cu specificarea formei și contextului în care urmează să apară. Publicarea, parțială sau integrală, precum și utilizarea lui de către alte persoane decât cele la care s-au făcut referiri anterior, atrage după sine încetarea obligațiilor contractuale. De asemenea, intrarea în posesia unui terț a unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia.



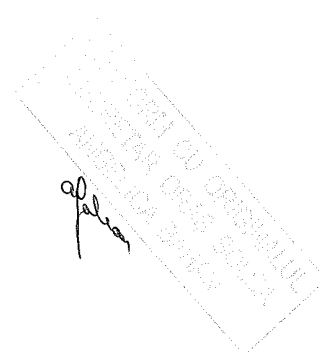
1.11 Conformitatea cu SEV

- Definițiile și conceptele pe care se bazează acest raport sunt cele din SEV 100 – Cadru general și SEV 101 – Termenii de referință ai evaluării .
- Misiunea de evaluare a fost condusă în acord cu prevederile SEV 102 – Implementare, prezentul raport de evaluare fiind întocmit cu respectarea cerințelor SEV 103 – Raportare.
- Obiectul raportului de evaluare fiind de natura mașinilor/echipamentelor/installațiilor, procesul de evaluare a ținut cont și de prevederile SEV 220 – Mașini, echipamente și instalații și GEV 620 – Evaluarea bunurilor mobile de natura mașinilor, echipamentelor, instalațiilor și stocurilor.
- Scopul evaluării fiind determinarea valorii de piață în vederea tranzacționării, evaluarea s-a făcut cu respectarea principiilor de evaluare, cuprinse în SEV 100 – Cadru General

Conform prevederilor contractuale și a instrucțiunilor evaluării, nu a fost necesară abaterea de la niciunul din standardele respective.

1.12 Descrierea raportului

Raportul de evaluare este unul narativ, detaliat, întocmit în conformitate cu SEV 103 și cuprinde descrierea tuturor datelor, faptelor, analizelor, calculelor și judecăților relevante pe care s-a bazat opinia privitoare la indicația asupra valorii raportate, nefiind necesară nicio excludere sau abatere de la respectivul Standard.



2 Prezentarea datelor

2.1 Identificare, istoric

2.1.1 Macroidentificare

Bunul mobil evaluat este de natura utilajelor terasiere.

Utilajul pentru construcții evaluat este utilizat în construcții; respectivul bun la momentul inspecției a fost găsit nefuncționabil, fiind defect, având cutia de viteze scoasă din ansamblul de transmisie.

2.1.2 Microidentificare

Microidentificarea reprezintă procesul de evidentiare a caracteristicilor individuale ale echipamentului. Ea se focalizează pe descrierea unei singure mașini și identifică caracteristicile ei specifice.

De primă importanță în microidentificare sunt, după caz: marca de fabrică, „codul modelului”, „seria”, „tipul de energie/acționare” folosit și „dimensiunile”.

Mai jos am prezentat, tabelar caracteristicile individuale ale echipamentului analizat:

Denumire	Marca	Tip	Cilindri putere	Combustibil
Buldoexcavator	Fiat Hitachi	FB 200	81 kw	Motorină
Serie șasiu	FB2004P3031020638		An fabricație	1.999
Nr. omologare			Număr ore funcționare	12.210
Serie motor			Stare tehnică	Satisfăcătoare

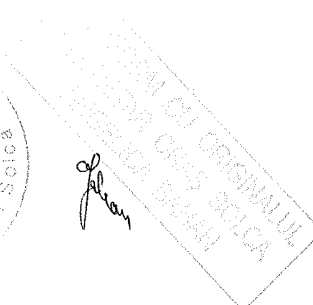
2.1.3 Descriere juridică

Nr. de serie	FB2004P3031020638
Carte de identitate	
Certificat înmatriculare	
Mod achiziție	Second hand
Elemente intangibile atașate	Nu e cazul
Locul achiziției	Romania
Proprietar	Primăria orașului Solca

A fost evaluat dreptul de proprietate asupra bunului mobil „Buldoexcavator marca Fiat Hitachi FB 200”, drept considerat deplin, valid și marketabil, în ipoteza în care acesta nu este afectat de niciun fel de sarcini.

2.2 Locația bunului

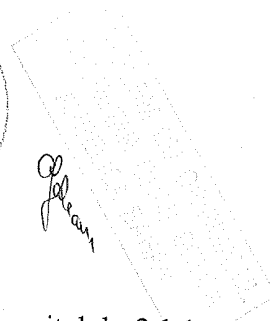
Buldoexcavatorul se regăsește în orașul Solca, la Primăria orașului Solca.



2.3 Descriere tehnică

Bunul evaluat este un buldoexcavator marca Fiat Hitachi FB 200.

- Ore de funcționare 12.210
- Putere maximă – 81 kW
- Numar locuri: 1 locuri
- Masa proprie 8,9 tone
- Combustibil: motorină
- Capacitatea cupei -1,2 mc
- Înălțime maximă de ridicare a brațului – 4,5 m
- Adâncirea maximă de săpare -6 m
- Tip cabină - închisă



2.4 Aspecte privind utilizarea și CMBU

Aspectele referitoare la utilizarea curentă au fost explicate în capitolul 2.1.1 - Macroidentificare, în ceea ce privește Cea Mai Bună Utilizare, considerând și natura fungibilă a bunurilor evaluate, în mod evident ea este cea pentru care s-a făcut proiectarea, construirea și vânzarea/cumpărarea, orice altă utilizare alternativă fiind nejustificată și/sau presupunând costuri de conversie suplimentare față de cotația curentă a bunurilor echivalente, disponibile în piața specifică.

2.5 Analiza pieței specifice

2.5.1 Definirea pieței tipul bunului.

Piața este definită ca fiind mediul în care bunurile, mărfurile și serviciile se schimbă între cumpărători și vânzători, prin mecanismul prețurilor. Toate piețele sunt influențate de atitudinile, motivațiile și interacțiunile participanților pe piață, care la rândul lor se află sub acțiunea unor influențe sociale, economice, guvernamentale și fizice.

Cererea și oferta de bunuri pot tinde către un punct de echilibru, dar acest punct este teoretic și rareori atins, existând întotdeauna un decalaj între cerere și oferta. Oferta pentru un anumit tip de cerere se dezvoltă greu, iar cererea poate să se modifice brusc, fiind posibil astfel ca de multe ori să existe supraofertă sau exces de cerere și nu echilibru.

Bunul evaluat este un buldoexcavator. Astfel segmentul de piață în care se încadrează este cel al "utilajelor terasiere". Aria de piață analizată este una națională dar corelată și cu cea comunitar-europeană.

2.5.2 Fapte curente

Ca mediu în care bunurile, mărfurile și serviciile sunt schimbate între cumpărători și vânzători prin mecanismul prețurilor, toate piețele sunt influențate de atitudinile, motivațiile și interacțiunile vânzătorilor și cumpărătorilor, care la rândul lor, sunt sub acțiunea unor influențe sociale, economice, guvernamentale și fizice.

Particularitățile specifice fiecărui tip de bunuri au fost parțial expuse în fișa de calcul, elementele ce caracterizează tranzacțiile de pe piață fiind:

- sunt tranzacționate pe piață, existând însă și oferte de vânzare în regim forțat, care trebuiesc ajustate ca atare; dinamica domeniului este mare îndeosebi la echipamentele specializate, cu randament mare, pentru acestea trebuind a fi luate în calcul deprecieri suplimentare importante celor fizice.

- o dinamica subdomeniului echipamentelor de producție unde operatorul uman are un aport mai mare are o dinamică mai lentă care se reflectă (cel puțin pe piața de muncă din România) într-o oarecare menținere a prețurilor echipamentelor (fără depreciere morale foarte mari);
- o condițiile economice actuale la nivel global, cunoscute în mediile economice și de afaceri, caracterizate în special de lipsa lichidităților, au dus la restrângerea capacităților de producție din toate sectoarele economiei, tranzacțiile realizate cu echipamente de toate felurile fiind în curs de împrășnire. Au fost astfel estimate depreciere economice semnificative pentru unele bunuri.
- o Suplimentar uzurii fizice, deprecierea economică și funcțională reprezintă și percepția actuală (negativă) a pieței în contextul economic nefavorabil

Expunerea pe piață a mai multor astfel de echipamente conduce și implică (așa cum practica pieței arată) practicarea unor discount-uri semnificative.

Valoarea pietei de utilaje pentru construcții din România a ajuns la aproximativ 900 de milioane de euro la finalul anului 2022, după ce în domeniu s-au vândut aproape 2.800 de utilaje noi și mai mult de 4.500 de echipamente second-hand, potrivit datelor oferite de UTILBEN, companie furnizoare de utilaje și accesorii. Raportat la 2021, tranzacțiile de utilaje au înregistrat o scădere cu 12%, în contextul în care volumul lucrărilor de construcții a crescut cu aproape 16 procente, remarcă reprezentanții pieței de utilaje. "Comportamentul pieței pare paradoxal, dar trebuie să ne raportăm la consecințele pandemiei Covid-19: incertitudine și nesiguranta în piața, precum și limitări logistice care nu puteau fi anticipate", explică Ruben Marian, fondator și CEO al companiei UTILBEN. Cel mai vândut utilaj de construcții din România rămâne buldoexcavatorul, cu peste 35% din totalul vânzărilor de echipamente, urmat de utilajele terasiere pentru săpături (excavatoare și mini-excavatoare), cu 25 de procente din total, și, apoi, de echipamentele terasiere pentru încărcat (încărcătoare frontale și mini-încărcătoare), cu 20% din totalul utilajelor vândute la nivel național.

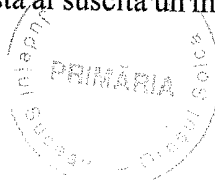
"Pe baza acestor statistici și a comportamentului de cumpărare, estimăm o creștere cu peste 10 procente în următorii 3 ani pe segmentul utilajelor de construcții în România. Această proiecție pozitivă se bazează pe noile proiecte de infrastructură și, mai ales, pe fondurile guvernamentale și pe cele europene alocate dezvoltării sectorului de construcții. O veste bună pentru industrie este că 27% din cele 29,2 miliarde euro alocate prin Planul Național de Redresare și Reziliență vor merge către realizarea de autostrăzi și către dezvoltarea rețelei de cale ferată din România. Acest lucru se traduce în investiții în utilaje performante și tehnologie", precizează conducătorul UTILBEN. În ceea ce privește activitatea din prima jumătate a acestui an, piața de utilaje de construcții a crescut cu aproximativ 20%, față de aceeași perioadă din 2021, ritm ce ar urma să se mențină până la sfârșitul anului, deoarece scăderea capacității de livrare a tuturor producătorilor influențează vânzarile de utilaje, estimează Razvan Marcu, director de vânzări și marketing la Marcom RMC'94.

2.6 Analiza cererii solvabile

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** unui bun.

Luând în considerare faptele curente prezentate mai sus, precum și factorii care afectează atractivitatea bunului evaluat, apreciem că:

- profilul potențialului cumpărător este, cel mai probabil, "persoană fizică cu putere economică medie, capabilă să obțină finanțare și să susțină rambursarea",
- astfel de potențiali cumpărători există în număr mediu;
- preferințele cumpărătorilor potențiali se orientează preponderent spre **bunuri folosite (eventual recondiționate) și mai puțin spre cele noi;**
- în cazul în care bunul ar fi expus pe piață în vederea vânzării, cu respectarea condițiilor din definiția valorii de piață, aceasta ar suscita un interes mediu din partea potențialilor cumpărători;



af. jeban

Aceste aspecte trebuie privite în contextul economic general și al specificității **bunului evaluat**, care generează un nivel global mediu al cererii, situație care estimăm că se va păstra pe termen scurt și mediu.

2.7 Analiza ofertei competitive

Oferta reprezintă numărul de active de același tip care sunt disponibile pentru vânzare sau închiriere la diferite prețuri, pe o piață dată, 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.

- Oferta „de nou”: există producători și dealeri autorizați de utilaje terasiere de tipul celui evaluat, acești producători fiind de obicei la nivel comunitar sau internațional, dealerii există și la nivel național. Utilajele oferite de aceștia având dotări diferite în funcție de necesitățile cumpărătorilor, prețurile fiind de obicei la nivelul zecilor de mii de euro.
- Oferta „second-hand”: „zona geografică” este una preponderent internațională, oferta este la un nivel mediu, existând o varietate de utilaje oferite de firme care și-au extins/redus activitatea, precum și dealeri. În partea de anexe am prezentat oferte relevante de utilaje „second – hand” existente pe piață la data evaluării.

2.8 Analiza echilibrului

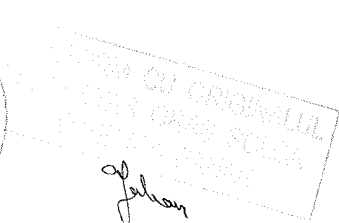
Din elementele prezentate mai sus, se desprinde concluzia că nivelul cererii este mai mic decât cel al ofertei și avem de-a face cu o piață a cumpărătorului, cu prețuri care tind să se stabilizeze; estimăm că această tendință se va păstra, cel puțin pe termen scurt și mediu.

Bunul evaluat este un utilaj terasier. Face parte din categoria utilajelor terasiere cu viață medie de funcționare. Piața de nou se adresează firmelor cu putere financiară mică, precum și persoanelor fizice, oferta fiind reprezentată de producătorii de astfel de utilaje, dotările echipamentelor variind în funcție de necesitățile cumpărătorilor. Astfel, prețurile de nou pentru un utilaj similar se situează în intervalul 70.000 euro – 90.000 euro fără TVA.

Piața „second-hand” este relativ dezvoltată, aici practicându-se discount-uri, însă aceste utilaje sunt de regulă fără garanție. Astfel din interpretarea datelor de piață identificate, putem preciza că buldoexcavatoarele similare cu buldoexcavatorul subiect, se regăsesc oferite spre vânzare pe piață între : 4.000 euro – 5.000 euro, valori neafectate de TVA, diferențele fiind date în principal de starea tehnică, vârsta efectivă, numărul de ore de funcționare, locație, capacitate și volum de încărcare.

2.9 Concluziile analizei de piață

- piață relativ ” largă”, bine segmentată,
- dinamism mediu,
- pe piața specifică tranzacțiile se realizează pe principiul ”văzut-plăcut”, iar timpul de expunere pe piață poate fi mediu,
- intervalul de prețuri practicate pe piață este:
 - pentru buldoexcavatoarele asimilabile: prețurile de nou se încadrează în intervalul 70.000 – 90.000 euro, iar cele de second-hand între 4.000 – 5.000 euro.



3 Abordările valorii

În conformitate cu Standardele de evaluare a bunurilor ANEVAR ediția 2022, pentru determinarea valorii de piață, există 3 abordări, fiecare dintre ele cuprinzând un număr de tehnici și metode specifice, astfel:

- Abordarea prin piață – (cunoscută și sub denumirea de comparația directă sau comparația vânzărilor) este o abordare în evaluare care oferă o indicație asupra valorii prin compararea activului subiect cu active identice sau similare, al căror preț este cunoscut.
- Abordarea prin venit – oferă o indicație asupra valorii prin convertirea în valoare a unei forme de venit generată de activul respectiv
- Abordarea prin cost – evaluatorul estimează mai întâi costul de înlocuire, din care face deduceri pentru pierderea de valoare cauzată de toate formele deprecierii

Având în vedere scopul evaluării și structura activelor supuse evaluării evaluatorul a apelat la abordarea prin cost și abordarea prin piață. De asemenea abordarea prin venit a fost considerată ca nereprezentativă, putând duce la supraevaluări și prezentând numeroase riscuri în ceea ce privește certitudinea derulării în continuare a unor contracte existente sau realizarea de alte contracte. Astfel, prezenta evaluare este realizată prin aplicarea abordării prin cost, verificată prin abordarea prin piață, alegerea fiind și în spiritul GEV 620 – Evaluarea bunurilor mobile de natura mașinilor, echipamentelor, instalațiilor și stocurilor 2.

3.1 Abordarea prin piață

Abordarea prin piață constă în analiza prețurilor de vânzare recente (sau a ofertelor de vânzare) de Masini, Echipamente si Instalatii identice sau similare cu activul de evaluat si ajustarea prețurilor comparabilelor pentru a egala caracteristicile Masinilor Echipamentelor și Instalațiilor evaluate.

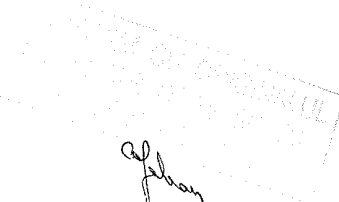
Daca exista suficiente informatii de piață, abordarea prin piață este cea mai credibilă abordare.

Elementele de comparație care pot fi avute în vedere la analiza MEI sunt: vârsta efectivă, starea, capacitatea, caracteristici și accesorii, locația, producatorul, motivația părților, condițiile de finanțare, calitatea, cantitatea, data vânzării și tipul de vânzare.

Tehnicile de comparație uzuale folosite în cadrul abordării prin piață sunt:

- Tehnica identificării (potrivirii) directe stabilește valoarea unui MEI prin identificarea cu o MEI pentru care se cunoaște prețul de vânzare. În cadrul acestei metode, de obicei, se utilizează cataloage de prețuri, iar corecțiile sunt limitate
- Tehnica asimilării stabilește valoarea unei MEI prin compararea cu MEI similare, dar nu identice, folosind câteva unități de măsură a utilității (dimensiune, capacitate etc) ca baza de comparație
- Tehnica procentajului din cost constă în stabilirea unui raport între prețul de vânzare și costul curent (de nou) al unei MEI, la data tranzacției. Dacă există date suficiente se pot calcula ratele pret vânzare/cost curent, care pot fi analizate de către evaluator

Pentru bunul evaluat, tehnica de comparație adecvată este tehnica asimilării, deoarece nu au putut fi găsite tranzacții/oferte cu utilaje cu caracteristici principale identice, ci doar apropiate; pentru acestea, precum și pentru caracteristicile secundare diferite (vârsta, ore de funcționare, starea, etc.), s-au putut determina cu o bună precizie ajustările necesare.

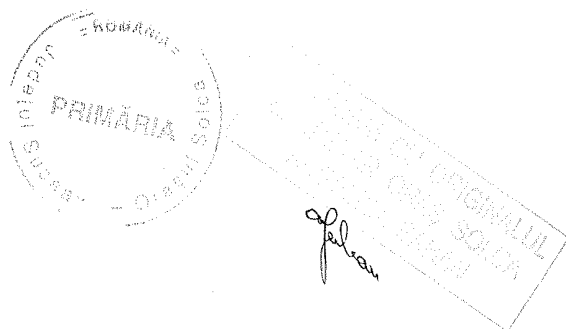


3.1.1 Prezentarea comparabilelor identificate:

Nr. crt	Criterii și elemente de comparație:	Proprietatea de evaluat:	Proprietăți comparabile comparație		
			1	2	3
1	Fabricant, marca, tip, model	Buldoexcavator	Buldoexcavator	Buldoexcavator	Buldoexcavator
2	Pret (euro)		24.900	20.000	28.000
3	Tipul comparabilei		oferta	oferta	oferta
4	Drepturi de proprietate transmise	integral	integral	integral	integral
5	Condiții de finanțare	normale	normale	normale	normale
6	Condiții de vânzare	normale	normale	normale	normale
7	Cheltuieli imediat următoare după cumpărare (demonțare / montare / reparații)	funcțională - necesită mici reparații la caroserie	funcțională - nu necesită cheltuieli imediate	funcțională - nu necesită cheltuieli imediate	funcțională - necesită înlocuire anvelope
8	Loc - Mod amplasare / taxe / înmatriculare	România / fără taxe / înmatriculată RO	România / fără taxe / înmatriculată RO	România / fără taxe / înmatriculată RO	România / fără taxe / înmatriculată RO
9	Condiții ale pieței	prezent	prezent	prezent	prezent
10	Caracteristici tehnico-funcționale				
	Capacitate cilindrică / putere	81kW	81kW	81kW	81kW
	Data (anul) de fabricație	1999	2001	2001	2000
	(km parcurs)	12.210Km	85.500Km	17.040 Km	4.500 Km
	Dotări peste standard	fără	fără	fără	Fără
	Stare tehnică	bună	bună	bună	bună
11	Accesorii				
	Piese de schimb	fără	fără	fără	fără
	Consumabile	fără	fără	fără	fără
	Curs bnr:	4,9273			
	Data evaluării:	05.05.23			

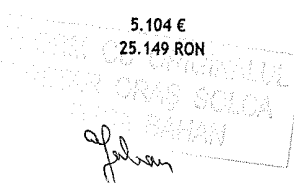
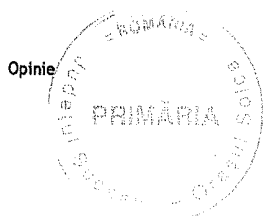
3.1.2 Alegerea și aplicarea metodei

Așa cum se observă din tabelul de mai sus, proprietatea subiect și proprietățile comparabile selectate, nu au caracteristici omogene și apropiate; metoda aplicată va fi "Analiza pe perechi de date". Grila de comparație este cea de mai jos:



ABORDAREA PRIN COMPARATIA VANZARILOR - COMPARATI DIRECTE

Elementul de comparatie	Bun mobil subiect			
	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3	
Identificarea bunului mobil	Buldoexcav. Fiat Hitachi FB 200	Buldoexcav. Fiat Hitachi 200	Buldoexcav. Fiat Hitachi 200	Buldoexcav. Fiat Hitachi 200
PREȚ VÂNZARE		24.900	20.000	28.000
Tip comparabilă		€ oferta	€ oferta	€ oferta
Ajustare unitara sau procentuala		-5%	-5%	-5%
Ajustare totala pentru tipul comparabilei		-1.250 €	-1.000 €	-1.400 €
Pret de vanzare ajustat		23.650 €	19.000 €	26.600 €
Km parcursi	12. 210Km	2.850 Km	17.040 Km	4.500 Km
Data (anul) de fabricatiei fabricație	1999	2001	2001	2000
DREPTUL DE PROPRIETATE	integral	Integral	Integral	integral
Drepturi de proprietate transmise		0	0	0
Ajustare unitara sau procentuala		0 €	0 €	0 €
Ajustare totala drept de proprietate				
Pret ajustat		24.900	19.000	26.600
CONDIȚII DE FINANȚARE	normale	normale	normale	normale
Condiții de finanțare		0	0	0
Ajustare unitara sau procentuala		0	0	0
Ajustare totala conditii de finanțare		24.900 €	19.000 €	26.600 €
Pret ajustat				
CONDIȚII DE VÂNZARE	normale	normale	normale	normale
Condiții de vânzare		0%	0%	0%
Ajustare unitara sau procentuala		0 €	0 €	0 €
Ajustare pentru condiții de vânzare		24.900 €	19.000 €	26.600 €
Pret ajustat				
		cheltuieli imediate /România / fără taxe / înmatriculată RO funcțională - nu necesită		
Cheltuieli imediat urmatoare dupa cumparare (demontare / montare / reparatii / înmatriculari / taxe / transport)	funcțională - necesită mici reparatii la caroserie /România / fără taxe / înmatriculată înmatriculată RO		funcțională - nu necesită cheltuieli imediate /România / fără taxe / înmatriculată RO	funcțională - necesită înlocuit anvelope /România / fără taxe / înmatriculată RO
Ajustare unitara		0 €		0 €
Ajustare totala cheltuieli imediat dupa cumparare		-7887	-7887	-7887
Pret ajustat		17013	11113	1871
CONDIȚII DE PIAȚĂ				
Condiții de plata	prezent	prezent	prezent	prezent
Ajustare procentuala		0%	0%	0%
Ajustare totala condiții de pieței		0 €	0 €	0 €
Pret ajustat		17013€	11113 €	18713 €
CARACTERISTICI TEHNICO-FUNCȚIONALE				
Fabricant, marca, tip, model	Buldoexcavat	Boldoexcav	Buldoexcav	Buldoexcavn
Ajustare unitara		0	0	0
Ajustare totala		0	0	0
Pret ajustat		17013	11113	18713
Capacitate cilindră / putere	81 kW	81 kW	81 kW	81 kW
Ajustare unitara sau procentuala		0%	0%	0%
Ajustare totala utilitati		0	0	0
Pret ajustat		17013	1111	18713
Dotări peste standard	fără	fără	fără	fără
Ajustare unitara sau procentuala		0	0	0
Ajustare totala dotări		0	0	0
Pret ajustat		17013	11113	18713
Data (anul) de fabricație	1999	2001	2001	2000
Ajustare unitara		0%	0%	0%
Ajustare totala an fabricatie		0	0	0
Pret ajustat		15312	10.002	16.842
Km parcursi	12.210	8.500	17.040	4.500
Ajustare unitara sau procentuala		-70%	-40%	-65%
Ajustare totala vechime		0	0	0
Pret ajustat		5.104	6.001	5.895
Stare tehnica	Satisfăcăt.	Satisfăcăt.	Satisfăcăt.	Satisfăcăt.
Ajustare unitara sau procentuala		0,0%	0,0%	0,0%
Ajustare totala stare rehnică		0 €	0 €	0 €
Pret ajustat		5.104 €	6.001 €	5.895 €
ACCESORII				
Piese de schimb	fără	fără	fără	fără
		0 €	0 €	0 €
Consumabile	fără	fără	fără	fără
		0 €	0 €	0 €
Ajustare pentru accesorii	cumulate	0 €	0 €	0 €
Pret ajustat		5.104 €	6.816 €	5.895 €
Ajustare totală netă	(absolut)	-5.718	-7.568	-8.502 €
	(procentual)	-50%	-62%	-78%
Ajustare totală brută	(absolut)	5718 €	7568 €	8.502 €
	(procentual)	50%	62%	78%
Opinie	5.104 €	Curs:	4,9273	
	25.149 RON	Data:	05.05.23	



3.1.3 Explicarea ajustarilor

Pentru determinarea ajustarilor asupra elementelor de comparatie analizate am utilizat analiza pe perechi de date, dupa ce am indentificat pe piață urmatoarele autoturisme, prezentate sintetizat sub forma de tabel, după cum urmeaza:

Ajustările au fost aplicate după urmatoarele rationamente:

Preț de vanzare – comparabilele cu fost ajustate cu -5% pentru oferta acesta fiind un interval mediu de negociere pentru acest tip de bunuri, identificat în urma discuțiilor cu ofertantii;

Dreptul de proprietate – nu au fost operate ajustări, drepturile de proprietate fiind integrale;

Condiții de finanțare – nu au fost operate ajustări, condițiile de finanțare fiind normale;

Condiții de vanzare – nu au fost operate ajustări, condițiile de vânzare fiind normale;

Cheltuieli imediat după cumpărare – s-a aplicat o ajustare negativă de 100 de euro reprezentând costurile micilor reparații la caroserie ;

Condiții de piață – nu au fost operate ajustări; comparabilele sunt de data recentă;

Anul fabricatiei – nu au fost operate ajustări;

Km parcurși – s-au aplicat ajustare negativă de -8% comparabilei 2, aceasta având mai puțini km parcurși decat subiectul evaluat, -5% comparabilei 3, aceasta având mai puțini km parcurși decat subiectul evaluat Corecțiile a fost extrasă din analiza pe perechi de date dintre comparabila 1 și comparabila 2, precum și comparabila 1 și comparabila 3;

Stare tehnică – nu au fost operate ajustari;

Accesorii – nu au fost operate ajustări.

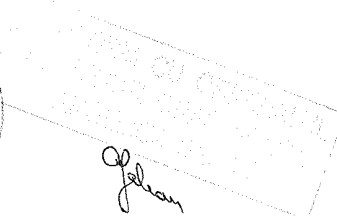
3.1.4 Rezultatul aplicarii tehnicii asimilarii:

Așa cum rezultă din grila de mai sus, comparabila "1", are cea mai mică ajustare totală brută 50%, indicația asupra valorii de piață a bunului evaluat obtinuta în cadrul abordarii prin piata este de: **5.104 EURO echivalent a 25.149 RON.**

3.2. Abordarea prin cost

Estimarea valorii bunului mobil prin „Cost” presupune continuitatea utilizarii acestuia potrivit scopului pentru care a fost proiectat si construit si ofera o indicatie asupra valorii prin utilizarea principiului economic conform caruia un cumparator nu va plati mai mult pentru un *activ*, decat costul necesar obtinerii unui activ cu aceeasi utilitate fie prin cumparare fie prin construire. Este acea abordare care estimeaza valoarea prin determinarea costului prezent (*de reproductie, de nou*) a unui bun din care se deduc o serie de elemente de *depreciere fizica, tehnologica si economica*, relatia fiind:

Valoarea prin cost = Cost actual – Depreciere fizica – Depreciere functionala – Depreciere economica.



Deprecierea fizica este pierderea de valoare ca rezultat al utilizarii si uzarii unui activ in functiune si din expunerea lui factorilor de mediu inconjurator.

Deprecierea functionala (tehnologica) este pierderea de valoare a bunului ca rezultat al progresului tehnologic, al aparitiei de noi tehnologii in industria de profil.

Deprecierea economica o reprezinta pierderea de valoare ca urmare a actiunii unor factori externi activului- cererea pietei , competitia cu alte firme producatoare similare, etc.

3.2.1 Estimarea valorii

Deprecierea fizica

Metoda cea mai utilizata este cea denumita „metoda agregat” sau „metoda uzurilor fizice globale”, prin care expertul tehnic poate aprecia gradele de uzura fizica, tinand cont de imbunatatiri lipsuri sau stare de intretinere.

Uzura fizica globala ,reprezinta media ponderata a uzurilor fizice partiale a subansamblelor constitutive :

$U_g = (n_1U_1 + n_2U_2 + \dots + n_nU_n) : 100$, unde :

n_1, n_2, \dots, n_n = proportia in procente a subansamblului evaluat din valoarea totala sau cotele procentuale ale partilor componente din valoarea unitara a mijlocului de transport auto.

U_1, U_2, \dots, U_n = uzurile fizice corespunzatoare ale subansamblelor, apreciate de expert in teren , tinand cont de imbunatatiri, lipsuri sau stare de intretinere.

La mijloacele de transport auto din aceasta categorie , se considera urmatoarele valori pentru „n”:

-motor (n1)	= 30%
-caroserie (n2)	= 20%
- transmisie(n3)	= 15%
- directie si suspensie(n4)	= 10%
- instalatie electrica (n5)	= 10%
- tapiterie si anexe(n6)	= 5%
- instalatie de franare(n7)	= 5%
- instalatie de racire si climatizare(n8)	= 5%

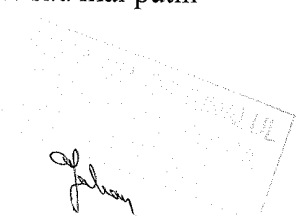
Pentru bunul mobil auto supus evaluarii buldoexcavator marca **FIAT HITACHI FB 200** au fost estimate la data de **05 mai 2023** ,urmatoarele **uzuri fizice** ale subansamblelor:

$$U_g = 0,30*0,40 + 0,50*0,20 + 0,15*0,40 + 0,10*0,50 + 0,10*0,30 + 0,05*0,50 + 0,05*0,40 + 0,05*0,50 = 0,23\%$$

Coeficientul pentru uzura fizica in timp = $1 - 23\% = 0,77$;

Deprecierea functionala (tehnologica)

Deprecierea tehnologica este definita ca fiind pierderea in valoare sau utilizarea initiala a unui bun , din cauza inefficientelor sau inadecvarilor caracteristice bunului insasi, atunci cand este comparat cu un bun dotat cu echipamente (subansamble) mai performante sau mai putin costisitoare, pe care le-a dezvoltat tehnologia.



Avand in vedere *varianta constructiva (tip) si vechimea activului* se estimeaza o *depreciere tehnologica de 70%* pe considerentul ca in prezent mijloacele de transport auto fabricate din aceeaasi gama prezinta *imbunatatiri semnificative* in ceea ce priveste parametrii *tehnico-functionali*, *norme de poluare, dotari si consumul de combustibil*.

Coefficient pentru deprecierea tehnologica = 0,3;

Deprecierea economica (externa)

Deprecierea economica este definita ca pierderea din valoare sau utilitatea deplina a unui bun cauzata de factorii externi acestuia. Acesti factori includ costul majorat al materiilor prime, fortei de munca sau utilitatilor, cererea scazuta pentru bunul respectiv, *piata auto in scadere (efectul crizei economice)*, concurenta sporita, legislatia de mediu, asigurarea cu piese de schimb si service, cererea pietei etc.

Se estimeaza o *depreciere economica de 68%*.

Coefficientul pentru deprecierea economica = 0,32

Valoarea de piata a fost estimata prin deducerea din pretul (Valoarea), de NOU a buldoexcavatorului a coeficientilor de depreciere fizica, tehnologica si economica.

De pe siteurile agentilor de specialitate a fost selectat a oferta de vanzare pentru un buldoexcavator marca – FIAT HITACHI FB 200, (Nou).

Detalii

-categorie vehicol: **Buldoexcavator** ;

-marca :**FIAT HITACHI**;

-tip : **F 200**;

-putere motor: **81 kW**;

-masa proprie :**8,9 tone**;

-combustibil :**motorina**;

-capacitatea cupei – **1,2 mc**;

-inaltimea maxima de ridicare a bratului – **4,5 m**;

-adancimea maxima de sapare – **6 m**;

Pret/catalog : 70.900 Euro . Germania .

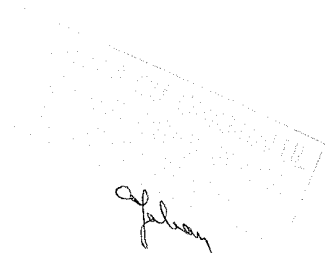
Prin aceasta metoda *valoarea de piata a bunului mobil (Vbm)*, supus evaluarii este data de relatia:

$V_{bm} \text{ (euro)} = \text{Pretul (Valoarea) de Nou} * C_{\text{deprecierii fizice}} * C_{\text{deprecierii tehnologice}} * C_{\text{deprecierii economice}}$

$C_{\text{deprecierii economice}} = 70.900 \text{ Euro} * 0,77 * 0,3 * 0,32 = 5.241 \text{ Euro}$

$V_{b.m} \text{ (Lei)} = 5.241 \text{ Euro} * 4,9273 \text{ Lei/Euro} = 25.824 \text{ lei}$;

Cursul de schimb valutar comunicat de BNR ,la data de 05 mai 2023: 1 euro = 4,9273 Lei;



4. *Opinia evaluatorului. Concluzii*

*Estimarea valorii de piata a activelor ce fac obiectul prezentului raport de evaluare, a fost abordata prin : piata = 25.149 lei, echivalent a 5.104 euro;
cost = 25.824 lei, echivalent a 5.241 euro.*

Pentru estimarea valorii finale, *datele/informatiile* au fost revazute pentru a se asigura ca sunt autentice, pertinente si suficiente.

Valorile au fost reconciliate.

Avand in vedere pe de o parte rezultatele obtinute prin aplicarea acestor metode, relevanta cat si detaliile care au stat la baza aplicarii lor si pe de alta parte, scopul evaluarii si caracteristicile activului supus evaluarii, in opinia evaluatorului, valoarea de piata estimata la data de 05 mai 2023, trebuie sa tina seama de abordarea prin piata care este in suma de:

25.149 lei, adica douazeci și cinci mii o sută patruzeci și nouă lei

Echivalent a : 5.104 euro.

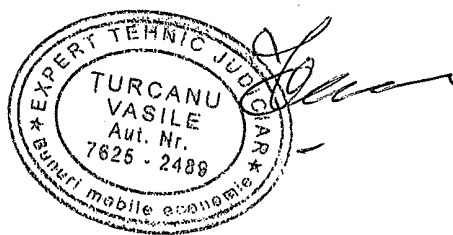
Valoarea Nu contine TVA

Cursul de schimb valutar comunicat de BNR, la data de 05 mai 2023: 1 euro = 4,9273 lei.

Lucrarea de specialitate a fost efectuata in baza urmatoarelor materiale documentare:

- *Standardele de Evaluare a bunurilor ANEVAR – editia 2022;*
- *Colectia de buletine informative editate de ANEVAR;*
- *H.G. nr.2139/2004.*

Expert tehnic judiciar BM
ec. Turcanu Vasile
Membru titular ANEVAR



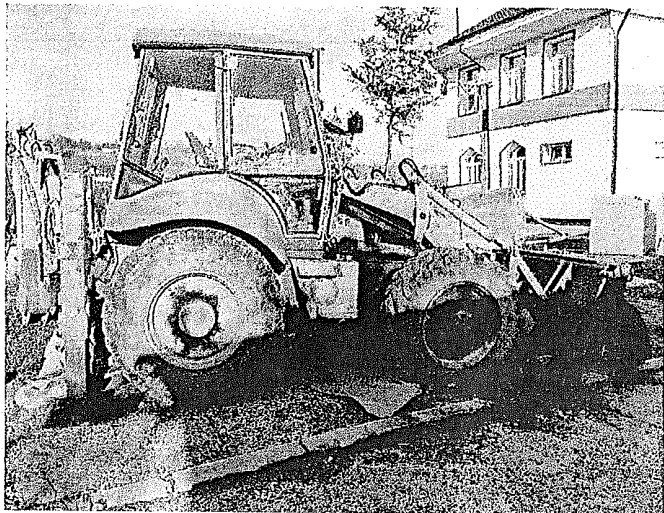
Data :

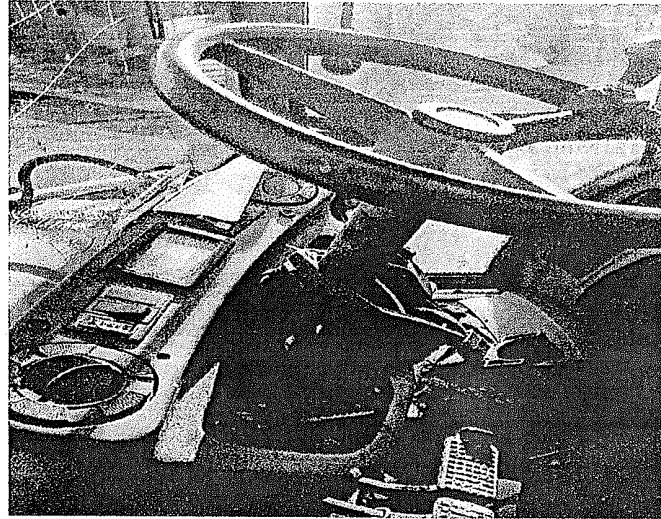
05 mai 2023

Evaluator autorizat,
Ing. Simota Dorin Cristinel
Membru titular ANEVAR



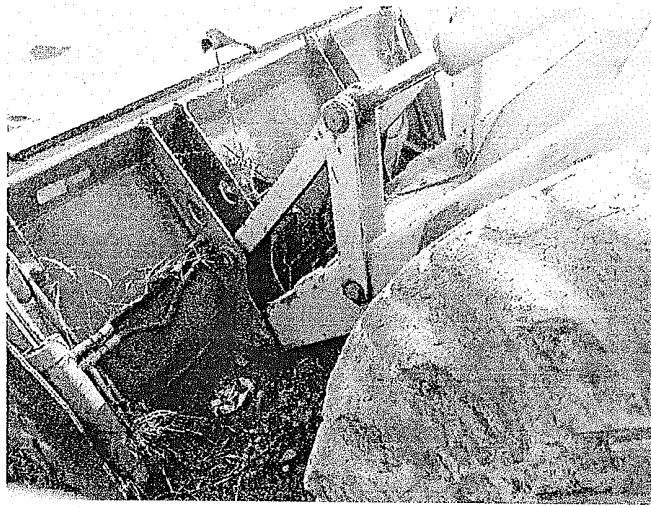
Fotografii





ROMANIA
Județul Suceava
PRIMĂRIA
Suceava

PROTEST
AL
CIVILIZĂRII
ROMÂNIEI
FAKTA
Județul Suceava
Suceava



PROIECT DE HOTĂRÂRE
PRIMĂRII SUCHEVI
CĂTRE ÎNALȚĂ CURTE DE JUSTIȚIE
ROMÂNIA
PRIMĂRIA SUCHEVI
Suceava, 15.05.2014

aflexon

Comparabila 1



Postat 16 aprilie 2023

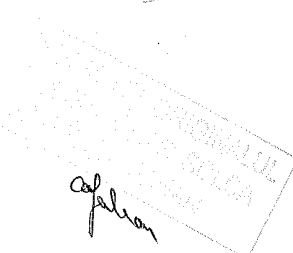
Buldoexcavator FiatHitach 24.900 euro, Prețul e negociabil
PROMOVEAZĂREACTUALIZEAZĂ

- Persoana fizica
- Stare: Utilizat
- Marca: Fiat Hitachi
- An de fabricatie: 2001
- Tara de origine: Romania

DESCRIERE

Vand buldoexcavator FiatHitachi fb 200 în stare perfecta de funcționare, an 2001, brat telescopic, cupă multifuncțională, echipat cu 3 cupe(30,60 și taluz) Utilajul se prezintă bine deoarece nu a lucrat mult.Pret 24.900 euro.

Comparabila 2



08:19, 10 aprilie 2023 7050463334

Detalii

Vand buldoexcavator FiatHitachi fb 200 în stare perfecta de funcționare, an 2001, brat telescopic, cupă multifuncțională, echipat cu 3 cupe(30,60 și taluz) Utilajul se prezintă bine deoarece nu a lucrat mult.Pret 20.000 euro.

Comparabila 3



17 aprilie 2023 7049847475

Descriere

Buldoexcavator Fiat Hitachi FB 200, an 2000, ore 4.760, cupă față multifuncțională cu atac rapid , braț telescopic, instalație picon, 2 cupe săpat, cauciucuri noi, cutie manuală, lamă pentru zăpadă, stare impecabilă. Pretul este fără tva. Pret 28.000 euro.

