

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
COMUNA PIANU
PRIMAR

PROIECT DE HOTĂRÂRE Nr.66 din 08.11.2022

Aprobarea "Raportului de evaluare bunuri mobile"
întocmit de evaluatori autorizați ANEVAR

Petruse Marin Ioan - primarul comunei Pianu, județul Alba.

În baza referatului de aprobare – ca instrument de prezentare și motivare a inițierii proiectului privind aprobarea "Raportului de evaluare bunuri mobile" întocmit de evaluatori autorizați ANEVAR .

În baza prevederilor :

- a) art. a) art.119, art.120 alin.(1) și (2) din Constituția României, modificată și completată prin Legea de revizuire a Constituției României nr.429/2003;
- b) art.4 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- c) art.78 alin.(1), art.133 alin.(5) litera E și art.175 alin.(3) din Legea nr.85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență ;
- d) art.129 alin.(1),(2) litera c) și alin.(7) litera s) și art.197 din OUG nr.57/2019 din Codul administrativ, cu toate modificările și completările ulterioare;
- e) art.7 din Legea nr.554/2004 privind contenciosul administrativ ;
- f) art.7 alin.(13) și art.8 alin.(1) a Legii nr.52/2003 privind transparență decizională în administrația publică ;
- g) art.47 a Legii nr.24/2000 republicată, privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative ;

În temeiul art.139 alin.(1),(3) litera g), art.196 alin.(1) litera a) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, adoptă prezenta:

HOTĂRÂRE

Art.1 - Se aprobă "Raportul de evaluare bunuri mobile" evaluatorii autorizați ANEVAR - ing. Bozdog Dumitru Flaviu având legitimația nr.10919 și ec. Bratu Sorin Gheorghe având legitimația nr.10953, raport de evaluare privind următoarele bunurile mobile constând în mașini și utilaje aflate în proprietatea Regiei Autonome Locale - Ocolul Silvic Valea Pianului R.A. :

-Mașină autopropulsată pentru lucrări Komatsu WB93R2, nr. înmatriculare AB-050-PIANU – valoarea evaluate 39.100,00 lei;

- Mașină autopropulsată pentru lucrări Caterpillar D6C – valoarea evaluate 15.200,00 lei;
- Mașină autopropulsată pentru lucrări Takeuchi TB180FR- valoarea evaluate 60.100,00 lei;
- Tractor UTB U650 – valoarea evaluate 9.800,00 lei;
- Automobil mixt Ford Ranger – nr. înmatriculare AB-11-SLV – valoare evaluate 5.900,00 lei;
- Autoutilitară N1 Iveco Daily – nr. înmatriculare AB-03-SLV – valoare evaluate 15.200,00 lei;
- Motoferăstrău – valoare evaluate 1.500,00 lei;
- Troliu sapă – valoare evaluate 2.700,00 lei;
- Telefon Samsung Galaxy – valoare evaluate 700,00 lei.

Art.2 - (1) Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică prin grija secretarului general al comunei Pianu – d-na Cristina Catargiu, totodată înaintând câte un exemplar : Instituției Prefectului Județului Alba ; Primarului comunei Pianu ; Lichidatorului judiciar MANAGER CM IPURL reprezentat prin d-na Câdea Lidia ; la dosarul de ședință.

(2) Publicitatea hotărârii se va asigura prin afișare la sediul Primăriei comunei PIANU și în Monitorul Oficial al Comunei Pianu aflat pe pagina de internet www.primariapianu.ro.

**INIȚIATOR
PRIMAR,**

Ing.Jr.Petruse Marin Ioan



ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
COMUNA PIANU
PRIMAR

Nr.6911/08.11.2022

REFERAT DE APROBARE
la proiectul de hotărâre pentru
Aprobarea ”Raportului de evaluare bunuri mobile”
întocmit de evaluatori autorizați ANEVAR

Am inițiat proiectul de hotărâre pentru a putea prelua în proprietatea Comunei Pianu, următoarele bunurile mobile constând în mașini și utilaje aflate în proprietatea Regiei Autonome Locale - Ocolul Silvic Valea Pianului R.A. :

- Mașină autopropulsată pentru lucrări Caterpillar D6C – valoarea evaluate 15.200,00 lei
- Mașină autopropulsată pentru lucrări Takeuchi TB180FR- valoarea evaluate 60.100,00 lei
- Tractor UTB U650 – valoarea evaluate 9.800,00 lei
- Autoutilitară N1 Iveco Daily – nr. înmatriculare AB-03-SLV – valoare evaluate 15.200,00 lei
- Motoferăstrău – valoare evaluate 1.500,00 lei
- Troliu sapă – valoare evaluate 2.700,00 lei

prin dare în plată ce va putea fi făcută de lichidatorul judiciar S.P. MANAGER CM IPURL cu sediul în Alba Iulia, Piața Iuliu Maniu, bloc 31, scara D, apartament 9, înscris în Registrul Formelor de Organizare RFOII – 0190, cod fiscal 21148140, reprezentat legal de d-na Câdea Lidia.

Pentru a trece la faza propriu-zisă de preluare a fost necesară stabilirea valorii acestor bunuri mobilului de către evaluator autorizat ANEVAR.

În considerarea celor mai sus prezentate, am considerat ca necesară și oportună inițierea prezentului proiect de hotărâre nr.66/08.11.2022 privind aprobarea ”Raportului de evaluare bunuri mobile” întocmit de evaluatori autorizați ANEVAR și propunem aprobarea proiectului pregătit în acest sens.

INIȚIATOR PRIMAR,
Ing.Jr.Petruse Marin Ioan



RAPORT

Privind aprobarea Raportului de evaluare bunuri mobile, întocmit de evaluatori autorizati ANEVAR

În fapt:

Raportul de evaluare pentru bunurile mobile constând în mașini și utilaje aflate în proprietatea RAL Ocolul Silvic Valea Pianului R.A. a fost întocmit de evaluatori autorizati ANEVAR, pentru stabilirea valorii juste a acestor bunuri.

Bunurile evaluate sunt:

- Mașină autopropulsată pentru lucrări Komatsu WB93R2, nr. Înmatriculare AB-050-PIANU – valoarea evaluate 39.100,00 lei;
- Mașină autopropulsată pentru lucrări Caterpillar D6C – valoarea evaluate 15.200,00 lei;
- Mașină autopropulsată pentru lucrări Takeuchi TB180FR- valoarea evaluate 60.100,00 lei;
- Tractor UTB U650 – valoarea evaluate 9.800,00 lei;
- Automobil mixt Ford Ranger – nr. Înmatriculare AB-11-SLV – valoare evaluate 5.900,00 lei
- Autoutilitară N1 Iveco Daily – nr. Înmatriculare AB-03-SLV – valoare evaluate 15.200,00 lei
- Motoferăstrău – valoare evaluate 1.500,00 lei;
- Trolieu sapă – valoare evaluate 2.700,00 lei;
- Telefon Samsung Galaxy – valoare evaluate 700,00 lei.

Având în vedere cele mai sus prezentate se propune aprobarea Raportului de evaluare bunuri mobile.

În drept:

- art. 129 alin. (1) și alin. (14) din OUG nr. 57/5019 privind Codul Administrativ;
- art. 197 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- art. 133 alin. (5) lit. E. Legea nr. 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență;
- art. 175 alin (3) Legea nr. 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență;
- art. 78 alin. (1) Legea nr. 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență.

Întocmit

Ec. Ghibu Ana



RAPORT DE EVALUARE

BUNURI MOBILE

Proprietar: **Regia Autonoma Locala-Ocolul Silvic Valea Pianului R.A.**
Com. Pianu, sat Pianu de sus, str. Pinilor, nr. 527, jud. Alba

NOIEMBRIE 2022

Către: MANAGER C.M. I.P.U.R.L.

Referitor la evaluarea **bunurilor mobile** (autovehicule și mijloacelor fixe) aparținând **Regiei Autonome Locale - Ocolul Silvic Valea Pianului R.A. - în lichidare**, bunuri descrise în cuprinsul raportului, în scopul vânzării în cadrul procedurii de insolvență:

La solicitarea dumneavoastră am inspectat și evaluat bunurile anterior menționate. Raportul de evaluare prezintă bazele pe care s-a stabilit opinia evaluatorului, valoarea estimată fiind valoarea de piață.

Mijloacele fixe evaluate sunt:

- buldoexcavator Komatsu WB96R2, cu nr. de înmatriculare AB-050-PIANU, de culoare galben, fabricat în anul 2001;
- buldozer Caterpillar D6C, de culoare galben;
- excavator Takeuchi TB180FR, de culoare roșu-alb, fabricat în anul 2006;
- tractor UTB U650, de culoare portocaliu;
- automobil mixt Ford Ranger WL, cu nr. de înmatriculare AB-11-SLV, de culoare verde, fabricat în anul 2004;
- autoutilitară Iveco Daily 35E12A, cu nr. de înmatriculare AB-03-SLV, de culoare alb-albastru, fabricată în anul 1997;
- motoferăstrău Husqvarna 372XP;
- troliu săpă;
- telefon Samsung Galaxy.

Evaluatorul a avut la dispoziție lista de inventariere, certificatele de înmatriculare și cărțile de identitate ale autovehiculelor, documente puse la dispoziție de reprezentanții clientului.

Inspekția a fost efectuată în data de 20.09.2022 în prezența reprezentanților proprietarului.

Conform celor constatate în urma inspekției bunurilor și informațiilor furnizate de către reprezentanții clientului, acestea sunt majoritatea într-o stare tehnică generală satisfăcătoare (cu excepția buldozerului Caterpillar D6C și automobilului mixt Ford Ranger WL care sunt în stare nesatisfăcătoare).

Dreptul de proprietate evaluat este descris la capitolul aferent, acesta fiind cel desprins din documentele puse la dispoziție de client, fără a se face investigații/verificări suplimentare. El este considerat integral și nerestricțiv și se referă exclusiv la bunurile mobile descrise în raport.

Datele de bază ale raportului și opinia evaluatorului, indică astăzi 7 noiembrie 2022 o valoare de piață de:

V = 150.200 lei (unasutăcincizecimiiidăuă sutelei)

echivalent circa **30.700 euro** la cursul de 1 euro = 4,8876 lei valabil în 07.11.2022

pentru bunurile evaluate, bazată pe valorile obținute în urma aplicării metodelor de evaluare descrise în raport.

Valorile menționate nu includ TVA.

Raportul a fost întocmit conform standardelor, recomandărilor și metodologiei de lucru recomandate de către Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România (ANEVAR).

ALBA IULIA
07.11.2022

Evaluator:



CERTIFICARE

Prin prezenta, în limita cunoștințelor și informațiilor deținute, certificăm că faptele prezentate în acest raport sunt adevărate și corecte. De asemenea, certificăm că analizele, opiniile și concluziile prezentate sunt limitate de ipotezele considerate și reprezintă analizele opiniile și concluziile noastre personale, neinfluențate de niciun factor. În plus certificăm că nu avem niciun interes prezent sau de perspectivă asupra bunurilor care fac subiectul prezentului raport de evaluare și niciun interes sau influență legată de părțile implicate.

Suma ce ne revine drept plată pentru realizarea prezentului raport nu are nicio legătură cu declararea în raport a unei anumite valori (din evaluare) care să favorizeze clientul sau destinatarul. Analizele și opiniile noastre au fost bazate și dezvoltate conform cerințelor din Standardele de Evaluare în vigoare, recomandările și metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR. Evaluatorul a respectat codul deontologic al meseriei sale.

În elaborarea prezentului raport nu s-a primit asistență semnificativă din partea niciunei alte persoane în afara evaluatorilor care semnează mai jos. S-au primit, însă, informații importante (caracteristici tehnice, stare tehnică și alte elemente legate de identificarea bunurilor) de la reprezentanții clientului.

Prezentul raport se supune normelor ANEVAR și poate fi expertizat (la cerere) de către unul din membri autorizați special în acest sens de către susnumita organizație.

La data elaborării acestui raport, evaluatorii care semnează mai jos sunt membri ANEVAR, au îndeplinit cerințele programului de pregătire profesională al ANEVAR și au competența necesară întocmirii acestui raport.

ing. Bozdog Dumitru Flaviu – evaluator ANEVAR



ec. Bratu Sorin Gheorghe – evaluator ANEVAR



CUPRINS

1. TERMENII DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII

- 1.1. Ipoteze și ipoteze speciale
- 1.2. Obiectul evaluării
- 1.3. Scopul evaluării
- 1.4. Drepturile de proprietate evaluate
- 1.5. Bazele evaluării, Tipul valorii estimate.
- 1.6. Data evaluării
- 1.7. Moneda raportului
- 1.8. Modalități de plată
- 1.9. Inspekția bunurilor
- 1.10. Informațiile utilizate și sursele acestora
- 1.11. Clauza de nepublicare
- 1.12. Valabilitatea raportului

2. PREZENTAREA DATELOR

- 2.1. Identificarea bunurilor
 - 2.1.1. Caracteristici tehnice principale
 - 2.1.2. Situația juridică
 - 2.1.3. Prezentarea proprietarului
- 2.2. Studiu de vandabilitate (analiza pieței)
 - 2.2.1. Piața specifică bunurilor evaluate
 - 2.2.2. Analiza ofertei competitive
 - 2.2.3. Analiza cererii solvabile
 - 2.2.4. Echilibrul pieței

3. EVALUAREA BUNURILOR

- 3.1. Procedura de evaluare (etape parcurse, informații)
 - 3.1.1. Etapele parcurse pentru determinarea acestei valori
 - 3.1.2. Sursele de informații care au stat la baza întocmirii prezentului raport de evaluare
- 3.2. Metode de evaluare
 - 3.2.1. Metoda costului de înlocuire net
 - 3.2.2. Analiza clasamentului
- 3.3. Rezultatele evaluării

4. PREZENTAREA EVALUATORULUI

ANEXE



1. TERMENII DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII

1.1. Ipoteze și ipoteze speciale

La baza estimării valorilor raportate stau o serie de ipoteze și ipoteze speciale, care sunt prezentate în cele ce urmează. Opinia evaluatorului este exprimată în concordanță cu aceste ipoteze, precum și cu celelalte aprecieri din acest raport.

Principalele ipoteze și ipoteze speciale de care s-a ținut seama în elaborarea prezentului raport de evaluare sunt următoarele:

- Aspectele juridice se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către solicitantul lucrării și au fost luate în considerare fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare.
- Dreptul de proprietate evaluat este descris la capitolul aferent, acesta fiind cel desprins din documentațiile puse la dispoziție de client, fără a se face investigații/verificări suplimentare. El este considerat deplin, valabil și marketabil, iar bunurile mobile au fost evaluate ca fiind libere de sarcini.
- Evaluatorul se consideră degrevat de răspunderea existenței de vicii ascunse ale activelor evaluate, factori de mediu etc., factori ce ar putea influența valoarea bunurilor subiect, fapt pentru care nu oferim garanție referitoare la starea tehnică sau economică a acestuia ulterior evaluării. Nu am realizat niciun fel de investigație pentru stabilirea existenței contaminanților. Nu am fost informați de nicio inspecție sau raport care să indice prezența contaminanților sau a materialelor periculoase. Evaluatorul nu-și asumă nicio responsabilitate pentru asemenea condiții sau pentru obținerea studiilor necesare pentru a le descoperi. Presupunem că nu există niciun fel de contaminații, iar valoarea nu a fost afectată de niciun cost aferent decontaminării.
- Situația actuală a bunurilor, scopul și utilizarea prezentei evaluări au stat la baza selectării metodelor de evaluare utilizate și a modalităților de aplicare a acestora, pentru ca valorile rezultate să conducă la estimarea cea mai probabilă a valorii acestora în condițiile și tipul valorii selectate (descrise pe parcurs). Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile în lumina faptelor și informațiilor avute la dispoziție la data evaluării.
- Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informațiile pe care le-a avut la dispoziție neexcluzând posibilitatea existenței și a altor informații de care evaluatorul nu avea cunoștință.
- Prezenta evaluare a fost întocmită pentru scopul declarat în cadrul raportului și asumat prin contractul de prestări servicii întocmit între evaluator și beneficiar. Acest raport de evaluare nu va putea fi utilizat pentru niciun alt scop decât cel declarat.
- Starea tehnică generală a bunurilor s-a apreciat pe baza datelor puse la dispoziție de client, fără a se face măsurători suplimentare. Părțile acoperite sau inaccesibile ale bunurilor evaluate nu au putut fi inspectate și au fost considerate ca fiind în stare normală de funcționare.
- Toate documentele și informațiile puse la dispoziția evaluatorului se consideră a fi corecte, dar nu se asumă nicio responsabilitate în această privință.
- Evaluatorul a obținut informații, opinii, estimări din surse considerate a fi corecte și de încredere, dar nu se asumă nicio responsabilitate în cazul în care acestea s-ar dovedi a fi incorecte.
- Evaluatorul nu are cunoștință de posibilele litigii generate de elemente ascunse care să afecteze bunurilor evaluate.
- Opinia evaluatorului este cu referire la bunurilor evaluate așa cum reiese din documentele puse la dispoziție de client, fiind limitată exclusiv la acestea.



- 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.
- Intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia.
- Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanță relativ la bunurile subiect.
- Nici prezentul raport, nici părți ale acestuia (concluzii referitoare la valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fără acordul scris prealabil al evaluatorului.
- Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informațiile pe care le-a avut la dispoziție la data efectuării lucrării, neexcluzând posibilitatea existenței și a altor informații de care evaluatorul nu avea cunoștință.

1.2. Obiectul evaluării

Prezentul studiu reprezintă evaluarea bunurilor mobile aparținând Regiei Autonome Locale - Ocolul Silvic Valea Pianului R.A. - în lichidare, active identificate astfel:

- buldoexcavator Komatsu WB96R2, cu nr. de înmatriculare AB-050-PIANU, de culoare galben, fabricat în anul 2001, având un motor de 4.412 cmc, combustibil motorină;
- buldozer Caterpillar D6C, de culoare galben, combustibil motorină;
- excavator Takeuchi TB180FR, de culoare roșu-alb, fabricat în anul 2006, combustibil motorină, având înregistrate 8.090 ore de funcționare;
- tractor UTB U650, de culoare portocaliu, combustibil motorină;
- automobil mixt Ford Ranger WL, cu nr. de înmatriculare AB-11-SLV, de culoare verde, fabricat în anul 2004, având un motor de 2.499 cmc cu o putere de 85 kW, combustibil motorină, tracțiune integrală, masă proprie 1.785 kg, masă totală maxim autorizată 2.825 kg, având înscrisi la bord ca fiind parcuși 362.698 km;
- autoutilitară Iveco Daily 35E12A, cu nr. de înmatriculare AB-03-SLV, de culoare alb-albastru, fabricată în anul 1997, având un motor de 2.800 cmc cu o putere de 90 kW, combustibil motorină, tracțiune spate, masă proprie 2.600 kg, masă totală maxim autorizată 3.500 kg;
- motoferăstrău Husqvarna 372XP;
- trolieu săpă;
- telefon Samsung Galaxy.

1.3. Scopul evaluării

Scopul prezentului raport de evaluare este vânzarea în cadrul procedurii de insolvență, în cadrul lucrării de evaluare fiind estimată valoarea de piață a bunurilor prezentate mai sus așa cum este definită în standardul SEV 104 – Tipuri ale valorii.

Prezentul raport de evaluare se adresează **Regiei Autonome Locale - Ocolul Silvic Valea Pianului R.A. - în lichidare** în calitate de client și **MANAGER C.M. LP.U.R.L.** în calitate de destinatar.

1.4. Drepturile de proprietate evaluate

A fost supus evaluării dreptul de proprietate INTEGRAL al Regiei Autonome Locale - Ocolul Silvic Valea Pianului R.A. - în lichidare asupra bunurilor menționate anterior.

Dreptul de proprietate evaluat este desprins din documentele puse la dispoziție de client: listă de inventariere, certificatele de înmatriculare nr. A00131901B și A0000326358B și cărțile de identitate ale vehiculului seriile M584044 și E358947, fără a se face investigații sau verificări suplimentare. El este considerat integral și nerestricțiv.



1.5. Bazele evaluării. Tipul valorii estimate.

Conform contractului se urmărește estimarea „valorii de piață” a bunurilor subiect.

Evaluarea executată conform prezentului raport reprezintă o estimare a **valorii de piață** a bunurilor prezentate, așa cum este aceasta definită în SEV 104 – Tipuri ale valorii. Conform acestuia **valoarea de piață** reprezintă *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.*

Raportul de evaluare este realizat în conformitate cu standardele de evaluare în vigoare la data actuală, respectând ghidurile metodologice ale ANEVAR. Principalele norme de evaluare utilizate pe parcursul evaluării au fost:

- SEV 100 – Cadru general
- SEV 101 – Termenii de referință ai evaluării
- SEV 102 – Documentare și conformare
- SEV 103 – Raportare
- SEV 104 – Tipuri ale valorii
- SEV 105 – Abordări și metode de evaluare
- SEV 300 – Mașini, echipamente și instalații
- GEV 620 – Evaluarea bunurilor mobile de natura mașinilor, echipamentelor și instalațiilor

1.6. Data evaluării

La baza efectuării evaluării au stat informațiile privind nivelul prețurilor corespunzătoare lunii noiembrie 2022, dată la care se consideră valabile ipotezele luate în considerare și valorile estimate de către evaluator.

Evaluarea a fost realizată în perioada septembrie-noiembrie 2022, data inspecției fiind 20.09.2022, iar data efectivă a stabilirii valorii 07.11.2022.

1.7. Moneda raportului

Opinia finală a evaluării va fi prezentată în RON și EUR.

Cursul de schimb utilizat pentru conversia în valută este 4,8876 RON pentru un EURO, curs mediu BNR valabil la data evaluării.

1.8. Modalități de plată

Valoarea exprimată ca opinie în prezentul raport reprezintă suma care urmează a fi plătită integral în ipoteza unei tranzacții, fără a lua în calcul condiții de plată deosebite (rate, leasing, etc.).

1.9. Inspecția bunurilor

Inspecția a fost efectuată în 20.09.2022 în prezența reprezentanților proprietarului. Bunurile inspectate par a corespunde actelor de proprietate, doar autovehiculele înmatriculate putând fi identificate după cărțile de identitate ale autovehiculelor.

Nu s-au efectuat investigații privind dreptul de proprietate, litigii, șamd.

Nu s-au efectuat probe tehnice de funcționare ale bunurilor, la data inspecției acestea fiind funcționale și într-o stare tehnică generală satisfăcătoare (cu excepția buldozerului Caterpillar D6C și automobilului mixt Ford Ranger WL care sunt în stare nesatisfăcătoare).

Nu s-au inspectat părțile ascunse ale bunurilor.

Nu s-au realizat investigații privind eventualele contaminări sau infestări.

Au fost preluate informații referitoare la bunurile evaluate și s-au realizat fotografiile acestora.



1.10. Informațiile utilizate și sursele acestora

Prezentul raport de evaluare a fost realizat pe baza informațiilor furnizate de reprezentanții clientului, corectitudinea și precizia datelor furnizate fiind responsabilitatea furnizorului acestora.

Informațiile utilizate au fost:

- Caracteristicile tehnice și starea de funcționare a bunurilor;
- Informații privind piața specifică;
- Alte informații necesare existente în bibliografia de specialitate.

Sursele de informații au fost:

- Reprezentanții clientului pentru informațiile legate de situația juridică, caracteristici tehnice și funcționale, stare tehnică actuală ș.a., aceștia fiind responsabili exclusiv pentru veridicitatea informațiilor furnizate;
- Presa de specialitate și evaluatori care își desfășoară activitatea pe piața bunurilor mobile;
- Baza de date a evaluatorului;
- Informații existente pe mica publicitate, piața referitoare la oferte și cereri de bunuri similare celui supus evaluării.

1.11. Clauza de nepublicare

Acest raport de evaluare este confidențial, destinat numai scopului precizat și numai pentru uzul solicitantului menționat la capitolul aferent.

Nu acceptăm nicio responsabilitate dacă acesta este transmis unei alte persoane, fie pentru scopul declarat, fie pentru alt scop, în nicio circumstanță.

Raportul de evaluare sau oricare altă referire la acesta nu poate fi publicat, nici inclus într-un document destinat publicității fără obținerea prealabilă a acordului scris al evaluatorului, cu specificarea formei și a contextului în care urmează să apară.

Publicarea, parțială sau integrală, precum și utilizarea lui de către alte persoane decât clientul și destinatarul atrage după sine încetarea obligațiilor contractuale.

1.12. Valabilitatea raportului

Valorile estimate sunt valabile la data întocmirii raportului de evaluare și atât timp cât condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pieței, nivelul cererii și ofertei, inflație, evoluția cursului de schimb etc.) nu se modifică semnificativ. Pe piețele bunurilor mobile valorile pot avea o evoluție în timp ascendentă sau descendentă, evoluție condiționată de datele pieței (cerere-ofertă, inflație, cursuri valutare).

Ca urmare, opinia evaluatorului trebuie analizată exclusiv în contextul economic general de la data evaluării, conform stadiul actual de dezvoltare al pieței specifice și scopului prezentului raport. Dacă aceste premise se modifică semnificativ în viitor, evaluatorul nu este responsabil decât în limita informațiilor valabile și cunoscute de acesta la data evaluării.

Valoarea exprimată este valabilă numai în ipotezele și condițiile restrictive exprimate.

Neplata raportului îl face inutilizabil, exonerând evaluatorul de orice răspundere.

2. PREZENTAREA DATELOR

2.1. Identificarea bunurilor

2.1.1. Caracteristici tehnice principale

Principalele caracteristici ale bunurilor evaluate sunt:

- buldoexcavator Komatsu WB96R2, cu nr. de înmatriculare AB-050-PIANU, de culoare galben, fabricat în anul 2001, având un motor de 4.412 cmc, combustibil motorină;
- buldozer Caterpillar D6C, de culoare galben, combustibil motorină;



- excavator Takeuchi TB180FR, de culoare roșu-alb, fabricat în anul 2006, combustibil motorină, având înregistrate 8.090 ore de funcționare;
- tractor UTB U650, de culoare portocaliu, combustibil motorină;
- automobil mixt Ford Ranger WL, cu nr. de înmatriculare AB-11-SLV, de culoare verde, fabricat în anul 2004, având un motor de 2.499 cmc cu o putere de 85 kW, combustibil motorină, tracțiune integrală, masă proprie 1.785 kg, masă totală maxim autorizată 2.825 kg, având înscrisi la bord ca fiind parcurși 362.698 km;
- autoutilitară Iveco Daily 35E12A, cu nr. de înmatriculare AB-03-SLV, de culoare alb-albastru, fabricată în anul 1997, având un motor de 2.800 cmc cu o putere de 90 kW, combustibil motorină, tracțiune spate, masă proprie 2.600 kg, masă totală maxim autorizată 3.500 kg;
- motoferăstrău Husqvarna 372XP;
- trolu sapă;
- telefon Samsung Galaxy.

2.1.2. Situația juridică

A fost supus evaluării dreptul de proprietate INTEGRAL al Regiei Autonome Locale - Ocolul Silvic Valea Pianului R.A. - în lichidare asupra bunurilor menționate anterior.

Dreptul de proprietate evaluat este desprins din documentele puse la dispoziție de client: listă de inventariere, certificatele de înmatriculare nr. A00131901B și A0000326358B și cărțile de identitate ale vehiculului seriile M584044 și E358947, fără a se face investigații sau verificări suplimentare. El este considerat integral și nerestrictiv.

2.1.3. Prezentarea proprietarului

Regia Autonomă Locală-Ocolul Silvic Valea Pianului R.A. - în lichidare cu sediul în com. Pianu, sat Pianu de sus, str. Pinilor, nr. 527, jud. Alba, nr. de înregistrare la O.R.C. Alba J01/241/2004, C.U.I. RO16228510.

2.2. Studiu de vandabilitate (analiza pieței)

Piața bunurilor mobile se definește ca un grup de persoane fizice sau juridice care intră în contact în scopul de a efectua tranzacții. Participanții la această piață schimbă drepturi de proprietate contra unor bunuri, cum sunt banii.

Cererea și oferta de bunuri mobile pot tinde către un punct de echilibru, dar acest punct este teoretic și rareori atins, existând de cele mai multe ori un decalaj între cerere și ofertă.

Oferta pentru un anumit tip de proprietate se dezvoltă greu, iar cererea poate să se modifice brusc, fiind posibil astfel ca de multe ori să existe supraofertă (piața cumpărătorului) sau exces de cerere (piața vânzătorului) și nu echilibru.

Cumpărătorii și vânzătorii nu sunt întotdeauna bine informați, iar actele de vânzare-cumpărare nu au loc în mod frecvent.

De multe ori, informațiile despre prețurile de tranzacționare sau nivelul ofertei nu sunt imediat disponibile. autovehiculele de genul celor supuse evaluării sunt durabile și pot fi privite ca investiții, fapt ce le face destul de puțin lichide, procesul de vânzare fiind de cele mai multe ori destul de lung.

Datorită tuturor factorilor enumerați anterior comportamentul pieței bunurilor de acest tip este dificil de previzionat, fiind importante motivațiile, interacțiunea participanților pe piață și măsura în care aceștia sunt afectați de factorii endogeni și exogeni ai proprietății. În funcție de nevoile, dorințele, motivațiile și tipul participanților la piață pe de o parte și tipul, caracteristicile tehnice, starea actuală și progresul tehnologic pe de alta parte, s-au creat diverse tipuri de piețe de bunuri mobile (autovehicule, echipamente și instalații industriale, utilaje etc.). Acestea sunt în general piețe mici, cu date puține și de multe ori contradictorii, piețe specializate, numite subpiețe (segmentarea pieței)



2.2.1. Piața imobiliară specifică bunurilor evaluate

Piața autovehiculelor second-hand, ca și majoritatea piețelor mobiliare sau imobiliare, a fost caracterizată de o creștere constantă a tranzacțiilor până inclusiv în prima jumătate a anului 2008, condițiile facile de creditare conducând atât la prețuri mari, cât și la un număr mare de tranzacții. După această perioadă, a urmat o scădere drastică a tuturor piețelor în al doilea semestru al anului 2008 datorită lipsei de lichidități de pe piață și a înăsprii condițiilor de creditare. Această scădere bruscă a fost urmată apoi de o scădere mai puțin accentuată dar continuă până în 2017, din februarie 2017 și până la momentul actual fiind vizibilă o revenire puternică (ca număr de tranzacții) a pieței autovehiculelor second-hand, dar și a pieței altor bunuri mobile.

Pentru identificarea pieței specifice autovehiculelor și bunurilor evaluate, s-au investigat caracteristicile definatorii ale acestora: caracteristici tehnice (fabricant, putere motor, caroserie), anul de fabricație. Autovehicule și bunuri de tipul celor evaluate sunt în general solicitate de către societăți comerciale sau persoane fizice implicate în lucrări de construcții.

Urmare a scăderii destul de drastice a pieței autovehiculelor în general s-a înregistrat un recul destul de puternic și al pieței autovehiculelor de tipul celor evaluate, atât noi cât și second-hand. Acest lucru a condus la o ofertă relativ mare de autovehicule similare celor evaluate și o cerere destul de scăzută, cerere ce s-a relansat ca urmare a eliminării taxelor privind înmatricularea acestora în România.

Având în vedere cele prezentate anterior, piața specifică se definește ca fiind a autovehiculelor și utilajelor de construcții second-hand, piață influențată de creșterea cererii, ca urmare a creșterii interesului investițional general și a eliminării taxei de mediu în cazul autovehiculelor.

Pentru identificarea pieței specifice celorlalte mijloace fixe evaluate, s-au investigat caracteristicile definatorii ale acestora. Bunurile sunt utilizate în exploatarea lemnului, iar prețurile la starea de nou sunt unele relativ mici. Acestea sunt și motivele pentru care piața specifică este o piață destul de restrânsă, o piață aproape inexistentă cu date puține și contradictorii, restricționată la două tipuri de ofertanți:

- utilizatorii direcți ai bunurilor, caz în care ofertele sunt destul de scăzute valoric fiind bunuri cu anumite probleme (defecte, decalibrate, descompletate, provenite de la firme în faliment, etc.);
- intermediarii care au ca obiect de activitate achiziționarea de bunuri second-hand la valori cât mai mici, recondiționarea acestora și revinderea la valori mult superioare valorii de achiziție.

Acest lucru a condus la o ofertă destul de restrânsă de bunuri similare celor evaluate și o cerere de asemenea scăzută.

2.2.2. Analiza ofertei competitive

Oferta reprezintă cantitatea dintr-un tip de proprietate care este disponibilă pentru vânzare sau închiriere la diferite prețuri, pe o piață dată, într-o anumită perioadă de timp.

Existența ofertei la un anumit moment, la un anumit preț și într-un anumit loc indică *raritatea* acestui tip de proprietate.

Oferta de autovehicule și bunuri de tipul celor evaluate este destul de ridicată, spațiul economic românesc și european oferind o multitudine de autovehicule de aceste tipuri.

Oferta de bunuri mobile similare mijloacelor fixe evaluate, altele față de autovehicule, este una destul de restrânsă, iar tranzacțiile sunt sporadice și de cele mai multe ori implică factori perturbatori: condiții speciale de plată (compensări, schimburi), condiții speciale de vânzare (executări silite, proceduri de insolvență) etc.

2.2.3. Analiza cererii solvabile

Cererea reprezintă cantitatea dintr-un anumit tip de proprietate pentru care se manifestă dorința de cumpărare sau închiriere, la diferite prețuri, pe o anumită piață, într-un anumit interval de timp.



Pentru că pe piață oferta se ajustează încet la nivelul și tipul cererii, valoarea bunurilor tinde să varieze în funcție de schimbările de cerere, fiind astfel influențată de cererea curentă.

Cererea poate fi analizată sub cele două dimensiuni ale sale: calitativ și cantitativ.

Nivelul cererii solvabile este destul de ridicat la momentul actual, creșterea fiind cauzată în principal de creșterea nivelului creditării.

Cererea solvabilă a crescut atât ca și *nivel* (număr de cereri) cât și ca și *putere de cumpărare*, constatându-se o creștere a cererii, pe fondul creșterii interesului pentru autovehiculele second-hand. Potențialii cumpărători sunt în general persoane fizice sau societăți comerciale cu un nivel redus de activitate și care nu își permit achiziționarea de autovehicule și bunuri noi de acest tip, sau consideră mai eficientă achiziția de bunuri second-hand.

2.2.4. Echilibrul pieței

Piața autovehiculelor second-hand, ca și majoritatea piețelor mobiliare sau imobiliare, a fost caracterizată de o creștere constantă a tranzacțiilor până inclusiv în prima jumătate a anului 2008, condițiile facile de creditare conducând atât la prețuri mari, cât și la un număr mare de tranzacții. După această perioadă, a urmat o scădere drastică a tuturor piețelor în al doilea semestru al anului 2008 datorită lipsei de lichidități de pe piață și a înăsprii condițiilor de creditare. Această scădere bruscă a fost urmată apoi de o scădere mai puțin accentuată dar continuă până în ianuarie 2017, ulterior fiind vizibilă o revigorare a pieței second-hand.

În ceea ce privește echilibrul cererii și ofertei de autovehicule sau alte bunuri mobile, în prezent, oferta este mai mare decât cererea, piața putând fi considerată o piață a cumpărătorilor.

Au fost analizate nivelul și evoluția prețurilor de tranzacționare percepute de piață pentru autovehicule și bunuri similare celor evaluate în arealul de piață delimitat. În urma analizei intervalele de ofertă pentru autovehicule similare celor de evaluat, oferte din România sau Uniunea Europeană, sunt în plajele:

- buldoexcavatoare Komatsu WB96R2 – 2.900-21.800 euro exclusiv TVA, în funcție de nivelul de dotare, vârstă, ore de funcționare, stare tehnică și țară de proveniență;
- buldozere Caterpillar D6C – 205-16.321 euro exclusiv TVA, în funcție de nivelul de dotare, vârstă, ore de funcționare, stare tehnică și țară de proveniență;
- excavatoare Takeuchi TB180FR – 15.600-18.400 euro exclusiv TVA, în funcție de nivelul de dotare, vârstă, ore de funcționare, stare tehnică și țară de proveniență;
- tractoare UTB U650 – 2.100-2.967 euro inclusiv TVA, în funcție de nivelul de dotare, vârstă, ore de funcționare și km parcurși, stare tehnică și țară de proveniență;
- automobile mixte Ford Ranger WL – 1.000-4.200 euro inclusiv TVA, în funcție de nivelul de dotare, vârstă, km parcurși, stare tehnică și țară de proveniență;
- autoutilitare Iveco Daily 35E12A – 3.500-5.300 euro inclusiv TVA, în funcție de nivelul de dotare, vârstă, km parcurși, stare tehnică și țară de proveniență;
- motoferăstraie Husqvarna 372XP – 307-511 euro inclusiv TVA, în funcție de nivelul de dotare, vârstă, stare tehnică;
- trolii sapă – 409-818 euro inclusiv TVA, în funcție de nivelul de dotare, vârstă, stare tehnică;
- telefoane Samsung Galaxy – 113-307 euro inclusiv TVA, în funcție de nivelul de dotare, vârstă, stare tehnică.

3. EVALUAREA BUNURILOR

3.1. Procedura de evaluare (etape parcurse, informații)

Baza evaluării realizate în prezentul raport este estimarea valorii de piață așa cum a fost ea definită mai sus.



Pentru determinarea acestei valori s-au aplicat două metode de evaluare:

- metoda costului de înlocuire net;
- metoda comparațiilor directe de piață (analiza clasamentului).

3.1.1. Etapetele parcurse pentru determinarea acestei valori

- documentarea, pe baza unei liste de informații solicitate proprietarului;
- inspecția bunurilor evaluate;
- discuții purtate cu reprezentanții proprietarului;
- stabilirea limitelor și ipotezelor care au stat la baza elaborării raportului;
- selectarea tipului de valoare estimată în prezentul raport;
- documentarea asupra prețurilor (la starea de nou echivalent și second-hand) pentru bunurile evaluate;
- deducerea și estimarea ipotezelor specifice activelor evaluate de care trebuie să se țină seama;
- analiza tuturor informațiilor culese, interpretarea rezultatelor culese din punct de vedere al evaluării;
- aplicarea metodelor de evaluare considerate oportune pentru determinarea valorii activelor.

Procedura de evaluare este conformă cu standardele, recomandările și metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR.

3.1.2. Sursele de informații care au stat la baza întocmirii prezentului raport de evaluare

- documentele privind activele, datele tehnice, puse la dispoziție de către reprezentanții clientului;
- ofertele de prețuri pentru bunuri similare celor evaluate (noi echivalente și second-hand).

O parte din aceste documente și informații au fost puse la dispoziția evaluatorului de către reprezentanții clientului.

Veridicitatea și corectitudinea informațiilor conținute de acestea sunt în exclusivitate responsabilitatea celor care le-au furnizat.

3.2. Metode de evaluare

3.2.1. Metoda costului de înlocuire net

Scopul evaluării patrimoniale este stabilirea costului de înlocuire net al bunurilor evaluate, în funcție de deprecierea acumulată corespunzătoare lunii noiembrie 2022.

Aplicarea acestei metode implică următorii pași:

1. Determinarea costului de înlocuire brut (la starea de nou);
2. Estimarea deprecierei cumulate;
3. Determinarea costului de înlocuire net a bunurilor prin scăderea deprecierei cumulate din costul de înlocuire brut.

3.2.1.1. *Determinarea costului de nou*

Costul de nou al unui bun este conform definiției acesteia menționate în standardele de evaluare este *costul de obținere a unui activ înlocuitor cu o utilitate echivalentă; costul poate fi fie al unui echivalent modern cu aceeași funcționalitate, fie costul de obținere a unei replici identice cu activul subiect*. Cea de-a doua variantă este adecvată în cazul în care costul unei replici va fi mai mic decât costul unui echivalent modern sau în cazul în care utilitatea activului subiect poate fi oferită numai de o replică a acestuia și nu de un echivalent modern.

Metodele de estimare a acestui cost acceptate sunt metoda devizului, cost-capacitate sau metoda indicială, la prezenta evaluare estimându-se costul de nou prin ofertele la starea de nou pentru bunuri similare.



3.2.1.2. Estimarea deprecierei cumulate

Deprecierea – reprezintă o pierdere de valoare față de costul de înlocuire ce poate să apară din cauze fizice și economice.

În situația activelor care fac obiectul prezentei evaluări au fost determinate tipurile de depreciere care afectează valoarea lor, respectiv uzura fizică și deprecierea economică.

În stabilirea gradului de uzură fizică s-au avut în vedere durata de viață normală, vârsta efectivă și constatările evaluatorului în urma inspecției.

La estimarea coeficientului de depreciere economică s-a avut în vedere atât faptul că în domeniul auto dinamica evoluției este rapidă, apărând foarte des modele noi, cu performanțe superioare, cât și impactul psihologic al valorificării unor bunuri second-hand și nu direct de la producător.

3.2.1.3. Estimarea costului de înlocuire net

Costul de înlocuire net pentru bunurile evaluate s-a obținut prin aplicarea succesivă a celor două depreciere constante la costul de nou.

Valoarea bunurilor determinată prin metoda costului de înlocuire net, este de:

V_{costuri} = 150.347 lei

din care:

V_{costuri} buldoexcavator Komatsu WB96R2 = 39.326 lei

V_{costuri} buldozer Caterpillar D6C = 15.252 lei

V_{costuri} excavator Takeuchi TB180FR = 59.669 lei

V_{costuri} tractor UTB U650 = 9.772 lei

V_{costuri} automobil mixt Ford Ranger WL = 6.092 lei

V_{costuri} autoutilitară Iveco Daily 35E12A = 15.264 lei

V_{costuri} motoferăstrău Husqvarna 372XP = 1.475 lei

V_{costuri} trolu săpă = 2.738 lei

V_{costuri} telefon Samsung Galaxy = 759 lei

Prezentarea valorilor rezultate este realizată succint în tabelul „CENTRALIZATOR VALORI – ABORDAREA PRIN COSTURI”.

3.2.2. Analiza clasamentului

Metoda comparațiilor de piață își are baza în analiza pieței și utilizează analiza comparativă, respectiv estimarea valorii se face prin analizarea pieței pentru a găsi bunuri similare, comparând apoi aceste bunuri cu cel „de evaluat”.

Premisa majoră a metodei este aceea că valoarea de piață a unui bun mobil este în relație directă cu prețurile de tranzacționare a unor bunuri competitive și comparabile. Analiza comparativă se bazează pe asemănările și diferențele între bunuri și tranzacțiile care influențează valoarea.

Metoda este o abordare globală, care aplică informațiile culese urmărind raportul cerere-ofertă pe piață, reflectate în mass-media sau alte surse credibile de informare. Ea se bazează pe valoarea rezultată în urma tranzacțiilor cu bunuri similare sau asimilabile.

Pentru a stabili valoarea de piață a bunului subiect s-a procedat la un studiu de piață pentru bunuri similare celor supuse evaluării.

Analiza clasamentului este o variantă a analizei comparațiilor relative. În analiza rangului, tranzacțiile comparabile sunt incluse într-un clasament al atractivității, în ordine descrescătoare sau crescătoare. După aceea evaluatorul analizează fiecare vânzare pentru a determina poziția relativă a bunului pe scara valorică.

Având în vedere caracteristicile tehnice ale activelor de evaluat și ale celor comparabile, anul fabricației și ținând cont de faptul că prețurile sunt oferite din România sau Uniunea Europeană (motiv pentru care valorile comparabilelor din tabelul de mai sus trebuie privite ca fiind cu o marjă de

- valoarea este o predicție;
- valoarea este subiectivă;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori.

4. PREZENTAREA EVALUATORULUI

S.C. AXACONSULT S.R.L. Alba Iulia, str. Lucian Blaga, nr. 7, ap. 4, jud. Alba, Nr. de ordine la O.R.C. Alba J01/167/2002, Cod Unic de Identificare RO14599040, membru corporativ ANEVAR, autorizație nr. 0235/2022, Tel./fax: 0258/806135, e-mail: contact@axaconsult.ro.

S.C. AXACONSULT S.R.L. Alba Iulia este o societate cu răspundere limitată, cu capital românesc având ca obiect principal de activitate „consultanță pentru afaceri și management” și realizând lucrări în următoarele domenii:

- evaluarea de societăți comerciale – evaluarea întregii afaceri;
- evaluare de active ale societăților comerciale (bunuri imobile și mobile);
- evaluarea de bunuri imobile sau mobile pentru diverse scopuri (stabilirea unor valori de garanție (ipoteeci și gajuri), vânzare, proceduri de insolvență, aport la capitalul social, etc.);
- realizarea de studii de fezabilitate;
- consultanță în domeniul organizării managementului societăților comerciale;
- întocmirea de planuri de afaceri pentru obținerea de credite rambursabile sau nerambursabile.

Membrii echipei de evaluare propusă de S.C. AXACONSULT S.R.L. au experiență și pregătire profesională, fiind autorizați în activitatea de evaluare de către *Asociația Națională a Evaluatoarelor Autorizați din România (ANEVAR)* încă din anul 2000, societatea fiind membru corporativ ANEVAR din anul 2005.

Colectivul de elaborare a raportului:

- ing. Bozdog Dumitru Flaviu – evaluator, membru titular ANEVAR legitimație nr. 10919;
- ec. Bratu Sorin Gheorghe – evaluator, membru titular ANEVAR legitimație nr. 10953.

Personalul societății au urmat stagii de formare și perfecționare în domeniul evaluării de întreprinderi, proprietăți imobiliare și bunuri mobile și dispun de diplome și atestate în acest sens.



ANEXE

REGIA AUTONOMA LOCALA-OCOLUL SILVIC VALEA PIANULUI RA

CENTRALIZATOR VALORI - CONCILIEREA REZULTATELOR

Nr. crt.	Denumire	Număr de înmatriculare	Valoare intrare (lei)	Valoare estimată - abordarea prin costuri (lei)	Valoare estimată - abordarea prin comparafii (lei)	Valoare evaluată (lei)
1	MASINA AUTOPROPULSATA PT. LUCRĂRI KOMATSU WB93R2	AB-050-PIANUJ	88.959,90	39.326	39.101	39.100
2	MASINA AUTOPROPULSATA PT. LUCRĂRI CATERPILLAR D6C		63.197,00	15.252	15.152	15.200
3	MASINA AUTOPROPULSATA PT. LUCRĂRI TAKEUCHI TB180FR		132.700,00	59.669	60.117	60.100
4	TRACTOR UTB U650		6.722,69	9.772	9.775	9.800
5	AUTOMOBIL MIXT FORD RANGER	AB-11-SLV	47.868,61	6.092	5.865	5.900
6	AUTOUTILITARA NI IVECO DAILY	AB-03-SLV	26.517,00	15.264	15.152	15.200
7	Motoferăstrău		2.290,89	1.475	1.466	1.500
8	Trolitu sapa		6.887,60	2.738	2.688	2.700
9	Telefon Samsung Galaxy		3.755,76	759	733	700
	TOTAL.		378.899	150.347	150.049	150.200

