

RAPORT DE EVALUARE

PRIVIND

MIJLOACE AUTO

DIN PATRIMONIUL
SC ELDI PROJECT SRL
JUDEȚUL BIHOR

OCTOMBRIE 2022

RAPORT DE EVALUARE

PRIVIND

MIJLOACELE AUTO

DIN PATRIMONIUL SOCIETĂȚII
SC ELDI PROJECT SRL
JUDEȚUL BIHOR

NOTĂ: *Datele, informațiile și conținutul acestui RAPORT DE EVALUARE, fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor putea fi transmise sau utilizate în alt scop decât cel specificat în lucrare, fără acordul scris și prealabil al :*
Beneficiarului
și
Evaluatorului



OCTOMBRIE 2022

Certificare

Prin prezenta se certifică faptul că informațiile prezentate în acest raport sunt adevărate și corecte, în limita cunoștințelor deținute de evaluator. Se certifică de asemenea că analizele, opiniile și concluziile prezentate sunt limitate doar de ipotezele luate în considerare și de condițiile limitative specificate în lucrare, reprezentând analizele, opiniile și concluziile personale ale evaluatorului, neinfluențate de nici un factor. De asemenea se certifică faptul că evaluatorul nu are nici un interes prezent sau de perspectivă în proprietatea mobilă care face obiectul prezentului raport de evaluare și nici un interes sau influență legată de părțile implicate.

Se precizează că bunul care face obiectul evaluării a fost inspectat de către evaluator prin reprezentant, în prezența reprezentantului Clientului, în perioada 05.08.2022- 08.09.2022. La elaborarea prezentului raport nu s-a acordat asistență semnificativă din partea vreunei alte persoane în afara evaluatorului semnatar al raportului.

Suma revenită cu drept de plată pentru întocmirea prezentului raport de evaluare nu are nici o legătură cu declararea în raport a unei valori sau interval de valori, de natură a favoriza Clientul.

Evaluatorul, în întocmirea raportului de evaluare, se situează pe poziția evaluatorului extern.

Analizele și opiniile prezentate în raport au fost bazate și dezvoltate conform cerințelor din standardele, recomandările și metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR. Raportul de evaluare poate fi expertizat (la cerere) și verificat de către unul din membrii autorizați special în acest sens de către sus-numita organizație.

Evaluatorii au încheiat contract de asigurare profesională pentru eventualele daune provocate Clientului, izvorâte din activitatea prestată către Client.

Ing. Jakabffy Csongor
Evaluator autorizat ANEVAR



Cuprins	Pag
CERTIFICARE	
REZUMATUL FAPTELOR PRINCIPALE ȘI AL CONCLUZIILOR IMPORTANTE	
PARTEA I. TERMENI GENERALI DE REFERINȚĂ	5
I.1. Obiectul evaluării. Drepturi de proprietate	5
I.2. Clientul și destinatarul	5
I.3. Scopul evaluării	5
I.4. Utilizarea raportului	5
I.5. Ipoteze și condiții limitative	5
I.6. Tipul de valoare estimată	6
I.7. Premizele valorii	7
I.8. Data inspecției și data evaluării	7
I.9. Modalități și termene de plată	7
I.10. Responsabilitatea față de terți	7
I.11. Surse de informații	8
PARTEA II. PREZENTAREA DATELOR	9
II.1. Descrierea juridică	9
II.2. Descrierea tehnică și funcțională a bunurilor evaluate	9
II.3. Descrierea și analiza pieței bunului evaluat	10
PARTEA III. ABORDĂRI ÎN EVALUARE	13
Capitol I. Prezentarea abordărilor și metodelor de evaluare utilizate	13
III.1. Generalități	13
III.2. Abordare prin piață	13
III.2. Abordare prin venit	14
III.4. Abordare prin costuri	14
Capitol II. Analiza rezultatelor obținute și concluziile evaluatorului asupra valorii	16
ANEXE	
Anexa nr. 1 Prezentarea evaluatorului	
Anexa nr. 2. Fotografii ale bunurilor evaluate	

Stimate beneficiar

Referitor la evaluarea **MIJLOACELOR AUTO** (locație Satu-Mare, str. Odoreului nr. 42 și Tureni, FN), din patrimoniul societății **SC ELDI PROJECT SRL**

În conformitate cu prevederile contractului de prestărilor de servicii încheiat între **SC ELDI PROJECT SRL** societate în faliment, reprezentat de lichidator judiciar **AMS INSOLVENCY IPURL**, în calitate de **CLIENT**, și **JAKABFFY CSONGOR-BENCZE – EVALUATOR AUTORIZAT ANEVAR** în calitate de **PRESTATOR**, și Sc Top Profi Srl Oradea în calitate de facturant al serviciilor prestate de evaluator, s-a elaborat prezenta lucrare în scopul de a estima valoarea de lichidare în premiza unei vânzări forțate al bunurilor denumite mai sus, în vederea valorificării acestora în cadrul procedurii reglementate de Legea 85/2014.

Raportul de evaluare este format din 21 de pagini scrise și un număr de 3 Anexe și a fost structurat după cum urmează: (1) Pagină de sinteză, care cuprinde un rezumat la principalelor fapte și al concluziilor importante, (2) – Termeni generali de referință, (3) – Prezentarea datelor (4) – Evaluarea bunurilor și (5) Anexe – care conțin centralizatoare, diverse documente în fotocopie, fotografii ale bunului, etc.

Bunurile evaluate fac parte din categoria autoutilitarelor, fiind proprietatea societății **SC ELDI PROJECT SRL**.

Opinia evaluatorului referitor la valoarea de lichidare în premiza unei vânzări forțate al **MIJLOACELOR AUTO** (locație Satu-Mare, str. Odoreului nr. 42 și Tureni, FN), din patrimoniul **SC ELDI PROJECT SRL** supus evaluării în cadrul prezentului raport, la data de 13.10.2022, este prezentată după cum urmează (rotunjit, valoarea estimată nu include TVA):

Nr. crt.	Denumire bunului mobil	Marca / Model	Nr. de Identificare/Serie sasiu	An fabricatie	Nr. inmatriculare	Stare tehnica	Valoare de lichidare ¹ (lei)
1	Autoutilitara	AB 26.410FK	UU493227660093018	2006	SM 08 PTC	degradata*	3,000
2	Autoutilitara	AB 26.410FK	UU493227660092999	2006	SM 07 PTC	degradata*	7,500
3	Autoutilitara	AB 26.410FK	UU493227660093007	2006	SM 25 PTC	degradata*	3,000
4	Autoutilitara	AB 26.410FK	UU493227660093015	2006	B 59 FHZ	degradata*	4,000
5	Autoutilitara	MECO TRAKKER	WJMJ4CT540C188555	2007	SM 57 PAS	Inferior	42,000
TOTAL							59,500

1 - in premiza unei vanzări forțate

*in afara exploatarei de peste 4 ani poate fi valorificată ca piese de schimb și materiale rezultate în urma dezembrării

Valoarea a fost exprimată în limitele următoarelor precizări:

- valoarea a fost exprimată și este valabilă doar în condițiile și prevederile prezentului raport
- valoarea este o predicție
- valoarea este subiectivă

- evaluarea este o opinie asupra unei valori
- dintre cele 4 autoutilitare Roman Diesel doar cel aflat la Tureni a putut fi identificat cu număr de înmatriculare și seride de șasiu. În cazul celorlalte mijloace auto, eticheta conținând seria de șasiu fie a fost îndepărtată, fie a fost acoperită de vopsea, numărul de identificare fiind astfel indescifrabil. Astfel, identificarea acestora a fost efectuată pe baza declarațiilor reprezentantului proprietarului, cu precizarea că autoutilitara indicată în tabel ca fiind aflat la Ilia este localizat de asemenea în Odoreu
- nu s-a pus la dispoziția evaluatorului cărțile de identitate al mijloacelor auto, doar pentru autoutilitara Iveco Trakker. În cazul celorlalte mijloace auto, caracteristicile acestora (anul fabricației, motorizare, greutate, etc), au fost considerate pe baza datelor pentru celelalte mijloace auto din patrimoniul societății, evaluate de evaluator la o dată anterioară, cele evaluate curent având serii de șasiu intercalate cu cele evaluate la data anterioară respectivă
- valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu și de costurile necesare conformării cerințelor legale din domeniul de activitate atribuit
- valoarea estimată nu conține TVA

Datele prezentate, analiza, concluziile și opinia evaluatorului sunt în limita ipotezelor considerate, a condițiilor specifice și nu sunt influențate de nici un factor. Ele se bazează pe observațiile făcute cu ocazia deplasării pe teren, pe datele culese de pe piața specifică și pe informațiile existente în documentele puse la dispoziție de către beneficiar, fiind corecte și adevărate în limita acestor informații și a ipotezelor și ipotezelor speciale enumerate.

Ing. Jakabffy Csongor
Evaluator autorizat ANEVAR



PARTEA I – TERMENI GENERALI DE REFERINȚĂ

1.1. Obiectul evaluării. Drepturi de proprietate evaluate

Obiectul evaluării constituie 4 autoutilitare Roman marca AB model 26.410DFK și o autoutilitara Iveco, din patrimoniul Eldi Proiect SRL, conform listă anexată raportului.

Dreptul evaluat este dreptul de proprietate asupra bunului denumit mai sus, în ipoteza stării de a fi liber de sarcini, în vederea valorificării bunurilor din patrimoniul societății în cadrul procedurii de faliment.

1.2. Clientul și utilizatorul raportului

Prezentul raport de evaluare se adresează către **AMS INSOLVENCY IPURL**, lichidator judiciar al societății **SC ELDI PROJECT SRL**, în calitate de Client și Utilizator.

1.3. Scopul evaluării

Scopul prezentului raport de evaluare este estimarea valorii de lichidare în premiza unei vânzări forțate a bunurilor, în vederea valorificării bunurilor societății în cadrul procedurii reglementate de Legea 85/2014.

1.4. Ipoteze și ipoteze speciale

Ipoteze:

- aspectele juridice se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către reprezentanții autorizați ai Clientului, și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare. Dreptul de proprietate asupra bunului evaluat este considerat valabil și marketabil.
- au fost luați în considerare toți factorii care au influență asupra valorii bunului supus evaluării și care după cunoștința evaluatorului este corectat și rezonabil pentru întocmirea prezentului raport. Nu au fost omise în mod deliberat nici un fel de informații care ar avea influență asupra valorii;
- bunul evaluat a fost inspectat personal de evaluator. Se precizează în acest sens, că nu s-au putut face încercări de funcționare a bunului. Se consideră, că autovehiculul este complet și în stare bună de funcționare, cu excepția cazului în care este altfel menționat în raport;
- evaluatorul se consideră degrevat de răspunderea referitor la existența unor vicii ascunse privind obiectul evaluării care ar putea influența în vreun sens bunul evaluat;
- estimarea valorii s-a făcut pe baza cunoștințelor evaluatorului referitor la starea tehnică și nivelul mediu de valorificare a bunurilor cu vechime, aspect general și modalitate de exploatare similare;
- bunul a fost evaluat în starea existentă la data evaluării/inspecției;
- se presupune o stăpânire responsabilă și un mod de utilizare a bunului care să nu conducă la degradarea și implicit la scăderea valorii în timp a societății în perioada scursă între data inspecției/întocmirii raportului de evaluare și data tranzacționării. În cazul în care intervin modificări la o dată ulterioară datei inspecției, evaluatorul este degrevat de responsabilitatea neconcordanței situației de pe teren față de cea descrisă în raportul de evaluare.

Ipoteze speciale

- mijloacele auto evaluate staționează de peste 4 ani (excepție constituie autoutiliara Iveco, care este cel mai probabil în stare de funcționare. Bateria este descărcată (în cazul în care există), nefiind posibilă pornirea motorului. Pe baza inspecției vizuale starea acestora este degradată, repunerea lor în funcțiune nefiind fezabilă financiar, fiind evaluate conform acestei stări de fapt (excepție constituie Iveco)
- dintre cele 4 autoutilitare Roman Diesel doar cel aflat la Tureni a putut fi identificat. În cazul celorlalte mijloace auto, eticheta continând seria de șasiu fie a fost îndepărtată, fie a fost acoperită de vopsea, numărul de identificare fiind astfel indescifrabil. Astfel, identificarea acestora a fost efectuată pe baza declarațiilor reprezentantului proprietarului, cu precizarea că autoutilitara indicată în tabel ca fiind aflat la Ilia este localizat de asemenea în Odoreu

Clauze de nepublicare, alte clauze:

- orice alocare de valori pe componente este valabilă numai în cazul în care au fost estimate de evaluator. Valori separat alocate nu trebuie folosite în legătură cu o altă evaluare și sunt invalide dacă sunt astfel utilizate;
- intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia;
- nici prezentul raport, nici părți ale sale (în special concluziile referitoare la valori, identitatea evaluatorului) nu pot fi publicate sau mediatizate fără acordul prealabil al evaluatorului;
- orice valori estimate în raport se aplică bunului în stare integrală și orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fracționate va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuire a fost prevăzută în raport.

1.6. Tipul de valoare estimată

Evaluarea efectuată în cadrul prezentului raport reprezintă o estimare a valorii de lichidare în premiza unei vânzări forțate, definită în Standardele de Evaluare a Bunurilor 2022, SEV 104 – Tipuri ale valorii după cum urmează:

Valoarea de lichidare reprezintă suma care s-ar realiza prin vânzarea unui activ sau grup de active în mod individual (element cu element). Valoarea de lichidare trebuie să ia în considerare costurile necesare aducerii activelor în starea de vandabilitate, precum și costurile generate de cedarea lor.

Conform SEV 104, valoarea de lichidare se poate estima în două ipoteze: vânzarea ordonată (în urma unei activități adecvate de marketing) sau vânzarea forțată (cu o perioadă limitată pentru activitatea de marketing).

În cadrul prezentului raport, la cererea Clientului, s-a estimat valoarea de lichidare în premiza unei vânzări forțate.

I.5.3. Standarde aplicate

Standardele aplicate în cadrul prezentului raport sunt:

- ✓ SEV 100 – Cadrul general
- ✓ SEV 101 – Termenii de referință ai evaluării

- ✓ SEV 103 – Raportare
- ✓ SEV 104 – Tipuri ale valorii
- ✓ SEV 220 – Masini, echipamente si instalatii
- ✓ GME 620 – Evaluarea bunurilor mobile de natura mașinilor, echipamentelor, instalațiilor și stocurilor

1.7. Data inspecției și data evaluării

Inspecția bunurilor a fost efectuată în perioada 05.08.2022- 08.09.2022. Data evaluării este 13.10.2022, dată la care se consideră valabilă opinia evaluatorului referitoare la valoarea bunului evaluat.

1.8. Modalități și termene de plată

Valorile prezentate ca opinii sunt considerate cu fără TVA și a fi plătite integral la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, fără a lua în considerare eventuale aranjamente financiare favorabile cumpărătorului.

1.9. Responsabilitatea față de terți

Prezentul raport de evaluare a fost realizat pe baza informațiilor furnizate de către reprezentantul Clientului, corectitudinea și precizia datelor fiind responsabilitatea acestora.

Acest raport de evaluare este confidențial, destinat numai scopului precizat și numai pentru uzul Clientului și Destinatarului, menționați la capitolul anterior. Nu acceptăm nici o responsabilitate dacă este transmis unei alte persoane, fie pentru scopul declarat, fie pentru alt scop, în nici o circumstanță.

Opinia evaluatorului trebuie analizată în contextul economic general (octombrie 2022) când are loc operațiunea de evaluare, raportat la stadiul de dezvoltare al pieței specifice și scopul prezentului raport. Dacă acestea se modifică semnificativ în viitor, evaluatorul nu este responsabil decât în limita informațiilor valabile și cunoscute de acesta la data evaluării.

1.10. Sursele de informații

Sursele de informare care au stat la baza întocmirii acestui raport de evaluare au fost:

- *0 documente puse la dispoziție de Client privind :
- *1 starea fizică a bunurilor evaluate,
- *2 lucrările de întreținere-reparații efectuate;
- *3 situația juridică a bunului evaluat;

Documentele și informațiile referitoare la bunul evaluat în cadrul prezentului raport a fost pus la dispoziția evaluatorului de către Client, care poartă întreaga responsabilitate referitoare la datele furnizate. Evaluatorul nu își asumă nici un fel de răspundere pentru datele puse la dispoziție de către societate și nici pentru rezultatele obținute în cazul în care acestea sunt viciate de date incomplete sau greșite.

- informații preluate de pe piață privind prețurile de vânzare ale mijloacelor fixe comparabile cu cele evaluate pentru stabilirea valorilor de înlocuire (cost de înlocuire brut);
- banca de date a Centrului Teritorial ANEVAR și ale Evaluatorului
- alte informații necesare existente în bibliografia de specialitate

PARTEA II. PREZENTAREA DATELOR

II.1. Descrierea juridică

Societatea **SC ELDI PROJECT SRL** este o societate comerciala cu raspundere limitată, înființată și înmatriculată în anul 2005, fiind înregistrat la ORC Bihor sub nr. J05/1951/2005, având CUI RO17961390. Bunurile evaluate fac parte din patrimoniul societății, conform declarațiilor reprezentantului lichidator. Se considera ca bunul este liber de sarcini, sechestre, procese sau drepturi de retenție și nu este scos din circuitul civil

II.2. Descrierea tehnică și funcțională a bunului evaluat

Bunurile supuse evaluării în cadrul prezentului raport face parte din categoria autoutilitarelor, descrise după cum urmează:

- **1- autoutilitara** marca **IVECO**, tipul **TRUKKER**, cu 2 locuri, caroserie AB basculanta, nr. axelor 4, având nr. de înmatriculare **SM 57 PAS**. Număr de identificare/serie șasiu WJM4CTS4OC188555, an fabricatie 2007, culoare caroserie alb. Sursă de putere motorina, putere max. motor 332 kW, cilindree 12.882cmc. Numărul de km parcurși este necunoscut. Autoutilitara are nivel de dotare de bază. Starea tehnică generală estimată pe baza inspecției vizuale se prezintă a fi inferioara. Din informațiile culese cu ocazia inspecției rezultă faptul că este în afara exploatării de cca 1 an, pentru repunere în funcțiune fiind necesară efectuarea de reparații curente
- **2 autoutilitara** marca **AB**, tipul **26.410DFK**, cu 2 locuri, caroserie AB basculanta, având nr. de înmatriculare **SM 08 PTC**. Număr de identificare/serie șasiu UU493227660093018, an fabricatie 2006, culoare caroserie portocaliu. Sursă de putere motorina, putere max. motor 301 kW, cilindree 11.967cmc. Numărul de km parcurși este necunoscut, dar datorită stării tehnice și al perioadei îndelungate petrecute în afara exploatării numărul de kilometrii parcurși este nerelevant. Autoutilitara are nivel de dotare de bază. Starea tehnică generală estimată pe baza inspecției vizuale se prezintă a fi degradată. Din informațiile culese cu ocazia inspecției rezultă faptul că este în afara exploatării de peste 4 ani, pentru repunere în funcțiune fiind necesară efectuarea de reparații capitale și completarea lipsurilor cauzate de descompletare. Caroseria este în stare degradată, prezintă zgărieturi ale stratului de vopsea, lovituri din cauza unelor tamponări, și prezintă pete de rugină. Starea habitaculului, a bordului și tapițeriei este inferioară, cu rupturi, zgârieturi, degradări. Astfel, în opinia evaluatorului autoutilitara poate fi valorificată ca piese rezultate în urma dezmembrării și fier vechi, repunerea în funcțiune fiind nefezabilă din punct de vedere financiar.
- **3 autoutilitara** marca **AB**, tipul **26.410DFK**, cu 2 locuri, caroserie AB basculanta, având nr. de înmatriculare **SM 07 PTC**. Număr de identificare/serie șasiu UU493227660092999, an fabricatie 2006, culoare caroserie portocaliu. Sursă de putere motorina, putere max. motor 301 kW, cilindree 11.967cmc. Numărul de km parcurși este necunoscut, dar datorită stării

tehnice și al perioadei îndelungate petrecute în afara exploatării numărul de kilometrii parcurși este nerelevant.

Autoutilitara are nivel de dotare de bază. Starea tehnică generală estimată pe baza inspecției vizuale se prezintă a fi inferioara. Din informațiile culese cu ocazia inspecției rezultă faptul că este în afara exploatării de peste 4 ani, pentru repunere în funcțiune fiind necesară efectuarea de reparații capitale și completarea lipsurilor cauzate de descompletare. Caroseria este în stare degradată, prezintă zgărieturi ale stratului de vopsea, lovituri din cauza unelor tamponări, și prezintă pete de rugină. Starea habitaculului, a bordului și tapițeriei este inferioară, cu rupturi, zgârâieturi, degradări. Astfel, în opinia evaluatorului autoutilitara poate fi valorificată ca piese rezultate în urma dezmembrării și fier vechi, repunerea în funcțiune fiind nefezabilă din punct de vedere financiar.

- **4 autoutilitara** marca **AB**, tipul **26.410DFK**, cu 2 locuri, caroserie AB basculanta, având nr. de înmatriculare **SM 25 PTC**. Număr de identificare/serie șasiu **UU493227660093007**, an fabricatie 2006, culoare caroserie portocaliu. Sursă de putere motorina, putere max. motor 301 kW, cilindree 11.967cmc. Numărul de km parcurși este necunoscut, dar datorită stării tehnice și al perioadei îndelungate petrecute în afara exploatării numărul de kilometrii parcurși este nerelevant.

Autoutilitara are nivel de dotare de bază. Starea tehnică generală estimată pe baza inspecției vizuale se prezintă a fi inferioara. Din informațiile culese cu ocazia inspecției rezultă faptul că este în afara exploatării de peste 9 ani, pentru repunere în funcțiune fiind necesară efectuarea de reparații capitale și completarea lipsurilor cauzate de descompletare. Caroseria este în stare degradată, prezintă zgărieturi ale stratului de vopsea, lovituri din cauza unelor tamponări, și prezintă pete de rugină. Starea habitaculului, a bordului și tapițeriei este inferioară, cu rupturi, zgârâieturi, degradări. Astfel, în opinia evaluatorului autoutilitara poate fi valorificată ca piese rezultate în urma dezmembrării și fier vechi, repunerea în funcțiune fiind nefezabilă din punct de vedere financiar.

- **5 autoutilitara** marca **AB**, tipul **26.410DFK**, cu 2 locuri, caroserie AB basculanta, având nr. de înmatriculare **B 59 FHZ**. Număr de identificare/serie șasiu **UU493227660093015**, an fabricatie 2006, culoare caroserie portocaliu. Sursă de putere motorina, putere max. motor 301 kW, cilindree 11.967cmc. Numărul de km parcurși este necunoscut, dar datorită stării tehnice și al perioadei îndelungate petrecute în afara exploatării numărul de kilometrii parcurși este nerelevant.

Autoutilitara are nivel de dotare de bază. Starea tehnică generală estimată pe baza inspecției vizuale se prezintă a fi inferioara. Din informațiile culese cu ocazia inspecției rezultă faptul că este în afara exploatării de peste 4 ani, pentru repunere în funcțiune fiind necesară efectuarea de reparații capitale și completarea lipsurilor cauzate de descompletare. Caroseria este în stare degradată, prezintă zgărieturi ale stratului de vopsea, lovituri din cauza unelor tamponări, și prezintă pete de rugină. Starea habitaculului, a bordului și tapițeriei este inferioară, cu rupturi, zgârâieturi, degradări. Astfel, în opinia evaluatorului autoutilitara poate fi valorificată ca piese rezultate în urma dezmembrării și fier vechi, repunerea în funcțiune fiind nefezabilă din punct de vedere financiar.

II.3. Descrierea și analiza pieței bunurilor evaluate

Definirea pieței

Piața se poate defini ca fiind o interacțiune dintre persoane – fizice sau juridice – care schimbă dreptul de proprietate contra altor bunuri, cum ar fi banii. Este spațiul imaginar unde se manifestă și se întâlnește cererea cu oferta, și se încheie tranzacții asupra diferitelor bunuri sau drepturi. Piața se definește pe baza tipului de proprietate, potențialului de a produce venituri, localizare, caracteristicile actorilor tipici, etc.

Piața bunurilor evaluate este ceea ce autoutilitarelor, subpiața mărcilor autohtone și străine.

Analiza cererii

Cererea este definită ca fiind cantitatea dintr-un tip de produs care se dorește a fi achiziționat, la diferite prețuri, pe o piață dată, într-o anumită perioadă de timp. Analiza cererii pornește de la identificarea persoanelor (fizice sau juridice) care manifestă intenția pentru achiziționarea sau închirierea de bunuri similare celui supus evaluării.

Pentru bunul evaluat, cel mai probabil Client potențial este o persoană fizică, care va utiliza bunul în scop propriu sau pentru a-l închiria firmelor cu activități în domeniul transportului. Acest Client a făcut analiza pieței, cunoaște ofertele concurențiale, condițiile specifice tranzacției și are o sumă de bani alocat tranzacției. Se menționează, că datorită vechimii și tipului mijloacelor auto evaluate, Clientul potențial provine din categoria persoanelor cu venituri reduse.

Cererea față de bunuri similare – a mijloacelor auto - prezintă o scădere în perioada recentă (primele 8 luni ale anului 2022). Astfel, deși numărul autoturismelor noi a crescut cu 5% în această perioadă, numărul înmatriculărilor de autoturisme second-hand a scăzut cu cca 20%, raportat la aceeași perioadă al anului 2021. Fenomenul este explicabil atât datorită efectelor crizei COVID (criza semiconductorilor), dar și al războiului din Ucraina. Pe de altă parte însă, piața auto era sub presiune și în perioada anterioară. Deși pe anul 2021 se preconiza o revenire al pieței auto, aceasta a avut per ansamblu o creștere de cca 2%, ceea ce înseamnă practic o stagnare. Astfel, la data evaluării nu se pot face previziuni cu privire la evoluția pieței auto pe anul 2022, piața specifică fiind în continuare sub presiune datorită condițiilor economice.

Analiza ofertei

Oferta este cantitatea dintr-un tip de proprietate disponibilă pentru vânzare sau închiriere, la diferite prețuri, pe o piață dată, la o anumită perioadă de timp. Oferta dintr-un anumit bun la un anumit preț, la un anumit moment și anume loc indică raritatea relativă a acelui bun, care este un factor de bază al valorii.

Oferta este cantitatea dintr-un tip de proprietate disponibilă pentru vânzare sau închiriere, la diferite prețuri, pe o piață dată, la o anumită perioadă de timp. Oferta dintr-un anumit bun la un anumit preț, la un anumit moment și anume loc indică raritatea relativă a acelui bun, care este un factor de bază al valorii.

Oferta de astfel de bunuri si echipamente se manifestă pe două segmente diferite ce trebuie analizate critic și cu informații suficiente:

- Oferta de bunuri noi lansată de producători, în general la comenzi lansate de solicitant efectuate pe baza unor produse standard (echipamente și dispozitive) sau adaptate cerințelor clientului.
 - Piață marcată de existența unor sisteme de finanțate non-piață (rate, leasing, credite subvenționate, șamd.)
 - Ofertele nu cuprind (uzual) cheltuielile de transport, engineering, de montaj, punere în funcțiune, specializare operatori, dar aceste servicii se furnizează (integral sau parțial), bineînțeles contra-cost;
 - Ordinul de mărime de preț este uneori semnificativ, știut fiind de către producători faptul ca se apelează la surse atrase, sau finanțări în cazul unei noi afaceri.
- Oferta de bunuri second-hand efectuată de deținătorii de echipamente cu reorientare, restrângere sau închidere a producției în general cu probleme financiare:
 - Bunurile sunt în general puternic depreciate,
 - În general sunt sisteme învechite și care nu au fost supuse unor revizii sau reparații capitale, recondiționări sau alte astfel de operațiuni ce cresc durata rămasă de viața a lor;
 - Uneori se încearcă valorificări pe componente, sau de subansamble;
 - Piața este marcată de existența unor oferte foarte avantajoase cu expuneri fără un marketing adecvat
 - Nu se oferă garanție, piese de schimb, șamd., expunerea fiind efectuată de multe ori chiar fără a se demonstra „funcționalitatea”, ci doar cu expunerea istoricului utilizării;
 - Cheltuielile de dezafectare/mutare sunt, în general în sarcina cumpărătorului;
 - Ordinul de mărime de preț nu este semnificativ, de multe ori putându-se obține chiar prețuri derizorii (mai ale în tranzacții de tipul vânzărilor forțate).

Referitor la bunurile evaluate se menționează, că pentru aceste categorii de bunuri se poate vorbi de existența unei piețe de ofertare, în special de mica publicitate, însă prețurile sunt foarte diferite și reflectă mai degrabă constrângerile financiare sau alte motivații ale vânzătorilor (sau lipsa acestora). Oferta este lansată atât de deținători, cât și de producători precum și de executori (individuali sau colectivi- practicieni în insolvență), la care se adaugă și comercianți de utilaje second-hand (care, în acest caz se situează în poziția de vânzători).

Echilibrul pieței

În cazul bunului evaluat, la data evaluării se poate vorbi de existența unei piețe funcționale, pe care să se efectueze tranzacții regulate, și care să poată oferi informații concludente referitoare la prețuri de tranzacționare (pentru mijloace auto similare, în stare de funcționare). Cu toate acestea, la data evaluării, efectele crizei COVID încă nu erau trecute de piața auto (în special cea al autoutilitarelor și al crizei semiconductorilor), pe orizont făcându-și apariția efectele războiului din Ucraina. Piața bunurilor similare este o piață europeană, prețurile din țară fiind determinate de prețurile practicate pe piața europeană. Aceasta datorită faptului, că

atât producătorii de bunuri similare, cât și cei mai importanți clienți ai acestor producători precum și dealeri de bunuri second-hand similare sunt localizate în aria europeană.

Un alt fenomen la nivel național este prelungirea duratei de utilizare al unui vehicul. Astfel, vechimea medie a parcului auto din România s-a situat la aproape 17 ani la data evaluării, peste media de 11 ani a Uniunii Europene, potrivit unei analize a Asociației Producătorilor și Importatorilor de Autoturisme (APIA). Din datele furnizate de Direcția Regim Permise de Conducere și Înmatriculare a Vehiculelor (DRPCIV) rezultă că parcul auto național avea la finalul anului 2021 cca 7,6 milioane de autoturisme. Dintre acestea, 2,1 milioane sunt mai vechi de 20 de ani, 2,2 milioane au între 16 și 20 de ani și aproape 1,8 milioane au între 11 și 15 ani. De asemenea, procentul mașinilor mai vechi de 20 de ani care crescute cu 22 % față de anul trecut. Aceasta poate reprezenta o tendință favorabilă (există cerere și se pune preț și pe mijloace auto second-hand), dar poate avea ca efect și prelungirea duratei de utilizare al parcului propriu în detrimentul achiziției de alte mijloace auto.

Tendențele pieței sunt incerte. La data evaluării, activitatea economică este sub semnul crizei COVID și al războiului din Ucraina. Estimări oficiale ale evoluției PIB-ului pe anul 2022 nu sunt încă disponibile. De asemenea, deciziile de reducere a dependenței față de carburanții provenite din Rusia sunt un factor de incertitudine în plus (cel puțin pentru mijloacele de transport carburanți din cadrul parcului auto). Astfel, tendințele pieței pentru bunuri similare sunt mai degrabă cele pesimiste, legate puternic de incertitudinile evoluției viitoare al politicilor și al economiei.

PARTEA III. ABORDĂRI ÎN EVALUARE

CAPITOLUL I. GENERALITĂȚI

Metodologia de evaluare a bunurilor de natura celui evaluat, care se încadrează în categoria de mijloace fixe, este prevăzută în GEV 620 – Evaluarea bunurilor mobile de natura mașinilor, echipamentelor, instalațiilor și stocurilor, reglementările din acest standard fiind puse în concordanță cu cele conținute în alte standarde de evaluare, fiind aleasă varianta potrivită în funcție de circumstanțele și scopul evaluării.

1.1. Abordare prin piață

Abordarea prin comparații se bazează pe analiza prețurilor de vânzare (recente, cunoscute și certe) ale unor bunuri mobile cu caracteristici mai mult sau mai puțin identice sau similare cu parametrul și caracteristicii bunului evaluat. Aplicare și precizia metodei este puternic condiționată de elementele de comparație utilizate și de identificarea unor tranzacții recente și cu grad de credibilitate ridicat.

În cadrul acestei abordări se înscriu trei metode:

- a) **metoda identificării**, constă în stabilirea identității mijlocului de transport pentru care se determină valoarea de înlocuire, cu bunuri mobile care au valori de tranzacție curente și se vând la același nivel comercial și în aceeași cantitate cu obiectul de evaluat.
- b) **metoda asimilării**, constă în compararea bunului care se evaluează cu bunuri mobile cu parametrul esențial foarte apropiați ca mărime, care au valori de tranzacție curente și se vând la același nivel comercial și sensibil în aceeași cantitate cu obiectul de evaluat.
- c) **metoda procentajului din cost** se bazează pe pe observația confirmată statistic conform căreia există un anumit raport între prețul de vânzare și costul brut curent al unei proprietăți la data vânzării

Având în vedere starea tehnică degradată al mijloacelor auto și perioada îndelungată petrecută în afara exploatarei, această abordare nu a fost utilizat în cadrul prezentului raport.

1.2. Abordare prin venit

Abordarea prin venit consideră bunul evaluat ca o investiție generatoare de venituri. Având în vedere specificul bunurilor, respectiv o autoutilitara, estimarea valorii sub aspectul viitoarelor câștiguri posibile a fi generate de exploatarea acestuia este considerat o cale de abordare pertinentă și rezonabilă. Nivelul pretins al acestor câștiguri este determinat de posibilitățile de investiții alternative oferite de piața mobilă, piața de capital, instrumente financiare, dar și investiții în capacități productive.

Capacitatea de a produce profit este un element esențial care influențează valoarea proprietății. Între capacitatea beneficiară și valoarea unei proprietăți există o relație de proporționalitate.

Investitorul care cumpără un bun, un activ care generează venituri, schimbă de fapt o sumă prezentă de bani, pentru dreptul de a primi câștiguri în viitor. Metodele de evaluare bazate pe capitalizarea/actualizarea câștigurilor transformă câștigurile viitoare în valori prezente.

Valoarea estimată prin abordări bazate pe venit are la bază așteptările legate de câștigurile viitoare, este de fapt suma prezentă pentru care deținătorul actual ar fi dispus să renunțe la dreptul de a obține câștiguri în viitor din exploatarea bunului. De asemenea, oferă informații cumpărătorului asupra nivelului beneficiilor anuale obținibile în cazul exploatării bunului în condiții similare.

Având în vedere starea tehnică degradată al mijloacelor auto și perioada îndelungată petrecută în afara exploatării, această abordare nu a fost utilizat în cadrul prezentului raport.

1.3. Abordarea prin cost

Abordarea prin cost se bazează pe principiul substituției, conform căreia un cumpărător prudent și informat nu va plăti pentru un bun mai mult decât costul de achiziție sau producție al unui bun cu aceeași utilitate sau utilitate similară.

Formula generică de aplicată în cadrul abordării prin cost este următorul:

Cost reproducție (înlocuire) NET = Cost reproducție (înlocuire) BRUT – Depreciere totală

Aplicarea acestei metode implică deci următorii pași:

- ✓ Determinarea costului de reproducție/înlocuire brut
- ✓ Estimarea deprecierei acumulate din orice motiv
- ✓ Determinarea costului de reproducție/înlocuire net prin scăderea deprecierei acumulate din costul brut

Valoarea rezultată este costul de înlocuire/reproducție net (CIN). CIN poate fi descris atât ca o metodologie de evaluare, cât și ca bază de evaluare/tip de valoare. Rezultatul este un surogat al valorii de piață.

După cum s-a menționat, metoda CIN se bazează pe estimarea costului brut curent de înlocuire al mijlocului de transport din care se scade cota aferentă deteriorării/uzurii fizice și tuturor celorlalte forme de depreciere. Deci evaluatorul are sarcina estimării costului de înlocuire brut la care să aplice reduceri corespunzătoare ținând cont de vechime și stare, de deprecierea economică, funcțională și în raport cu protecția mediului.

I.4.1. Estimarea costului de înlocuire/reproducție brut

Costul de înlocuire brut (valoarea de înlocuire) reprezintă totalitatea cheltuielilor ce ar trebui efectuate la data evaluării pentru înlocuirea bunului evaluat cu un altul în stare nouă, cu caracteristici tehnico-economice similare celui cu care se înlocuiește.

Costul de reproducție brut este costul producerii unui bun **identic** cu cel evaluat.

Costul de înlocuire brut (CIB) este estimat pe baza rezultatelor obținute în urma efectuării identificării și inventarierii și prin care s-au stabilit: componența, domeniul de utilizare, generația constructivă, caracteristicile tehnico-funcționale principale, nivelul de comercializare în stare de nou și/sau second-hand.

Trebuie menționat că, așa cum prevăd standardele ANEVAR, în valoarea de înlocuire a mijloacelor fixe nu este inclusă taxa pe valoare adăugată (TVA).

Costul de înlocuire se determină, atunci când este posibil, în funcție de prețurile de producție sau de livrare în vigoare la data evaluării.

În situația în care pentru unele bunuri mobile nu există valori de tranzacție (de ex. pentru că acestea nu se mai fabrică în prezent sau variantele actuale prezintă diferențe semnificative față de obiectul analizat), costul de înlocuire brut se determină având în vedere data fabricației și parametrii tehnico-funcționali principali ai obiectului supus evaluării, utilizând următoarele metode:

Metoda devizului

Constă în estimarea costurilor tuturor componentelor individuale ale unui activ (instalație, echipament, utilaj) prin însumarea acestora rezultând valoarea activului ca întreg. Include atât costurile directe (costul echipamentului, costul cu forța de muncă, costuri de transport și manipulare, bransamente la utilități), cât și costuri indirecte (onorarii, asigurări, licențe, permise, taxe, costuri de punere în funcțiune, etc.).

Este o metodă laborioasă și care în cazul unui activ de o mare complexitate presupune un efort însemnat. În schimb, oferă o precizie deosebită.

Metoda indexării

Este o metodă de estimare a costului de reproducție al unui bun. În esență, metoda se bazează pe aplicarea (prin înmulțire) a unui indice la o bază de pornire, respectiv costul istoric al proprietății. În felul acesta, costul istoric se transformă într-un cost curent.

În procedura aplicării acestei metode, o atenție deosebită trebuie acordat atât bazei de plecare, cât și indicelui de preț aplicat. Astfel, baza la care se aplică trebuie să fie cât mai apropiat de costul istoric (de achiziție), fără a include (pe cât posibil) efectele reevaluărilor ulterioare. De asemenea, indicele de preț trebuie să fie una adecvată pentru domeniul de activitate al bunului evaluat.

Este o metodă larg folosită, în special în cazul evaluărilor pentru raportări financiare, și are ca rezultat costul de reproducție.

Metoda cost-capacitate

Fundamentul teoretic al acestei metode este corelația între costul diferitelor echipamente, utilaje sau piese și dimensiunile, capacitățile sau alți parametri fizico-productivi ai acestora. Această corelație poate fi exprimată matematic prin următoarea formulă:

$$(C_1/C_2) = (Q_1/Q_2)^x$$

$$\text{iar } x = \log(C_1/C_2) / \log(Q_1/Q_2)$$

După cum se poate observa și în relația de mai sus, că această corelație nu este lineară. Media factorului exponent cost-capacitate este de 0,6 - 0,7, dar trebuie menționat, că acest factor exponent poate diferi considerabil în funcție de natura și caracteristicile proprietății în cauză.

I.4.2. Estimarea deprecierei (gradului de depreciere cumulat)

Deprecierea reprezintă pierderea reală în valoare a unui bun luând în considerare toate cauzele acestei pierderi în valoare. **Deprecierea cumulată** include efectele deprecierei fizice, funcționale și externe.

Deprecierea poate fi **recuperabilă** și **nerecuperabilă**.

Deprecierea recuperabilă este orice formă de depreciere care se poate remedia convenabil din punct de vedere economic, respectiv sumele angajate în înlăturarea deprecierei nu depășesc sporul de valoare obținut.

Deprecierea nerecuperabilă este orice formă de depreciere care nu se poate remedia convenabil din punct de vedere economic, deoarece creșterile în valoare și utilitate rezultate sunt mai mici decât cheltuielile angajate pentru remediere.

Formele de depreciere care pot afecta utilitatea unui bun sunt **deprecierea fizică**, **deprecierea funcțională** și **deprecierea economică (externă)**.

Estimarea gradului de depreciere cumulat (cu care se fac deduceri din costul de înlocuire brut) este sarcina evaluatorului care va lua în considerare următoarele elemente:

- **deprecierea fizică:** reprezintă pierderea de valoare sau de utilitate cauzată de utilizare, deteriorări, trecerea timpului (oboseala materialului), expunerea la diverși agenți atmosferici, etc.;
- **deprecierea funcțională:** reprezintă pierderea în valoare sau utilitate, cauzată de ineficiența sau neadecvarea în însăși calitatea proprietății. Pierderea în valoare este cauzată de condiții și motive intrinsece, din interiorul proprietății;
- **deprecierea economică:** reprezintă pierderea în valoare sau utilitate a unei proprietăți cauzată de factori externi proprietății, scăderea cererii pentru produs, reglementări legale restrictive, etc.;

Având în vedere starea tehnică degradată al mijloacelor auto și perioada îndelungată petrecută în afara exploatarei, această abordare nu a fost utilizat în cadrul prezentului raport.

CAPITOLUL II.

ANALIZA REZULTATELOR ȘI CONCLUZIILE

EVALUATORULUI ASUPRA VALORII

Pentru a înțelege rezultatele la care a ajuns evaluatorul în acest raport am dori să precizăm câteva aspecte, astfel:

- piața este un set de aranjamente în care vânzătorii și cumpărătorii intră în contact printr-un mecanism denumit negocierea prețului
- valoarea estimată în cadrul prezentului raport este o estimare a valoarea de lichidare în premiza unei vânzări forțate care reprezintă valoare pe care o anumită proprietate o are în condițiile unei tranzacții încheiate în condițiile de vânzare forțată
- valorile estimate nu cuprind TVA

Opinia evaluatorului referitor la valoarea de lichidare în premiza unei vânzări forțate al **MIJLOACELOR AUTO** (locație Satu-Mare, str. Odoreului nr. 42 și Tureni, FN), din patrimoniul **SC ELDI PROJECT SRL**, supus evaluării în cadrul prezentul raport sunt redade în tabelul de mai jos:

Nr. crt.	Denumire bunului mobil	Marca / Model	Nr. de Identificare/Serie sasiu	An fabricatie	Nr. inmatriculare	Stare tehnica	Valoare de lichidare ¹ (lei)
1	Autoutilitara	AB 26.410FK	UU493227660093018	2006	SM 08 PTC	degradata*	3,000
2	Autoutilitara	AB 26.410FK	UU493227660092999	2006	SM 07 PTC	degradata*	7,500
3	Autoutilitara	AB 26.410FK	UU493227660093007	2006	SM 25 PTC	degradata*	3,000
4	Autoutilitara	AB 26.410FK	UU493227660093015	2006	B 59 FHZ	degradata*	4,000
5	Autoutilitara	IVECO TRAKKER	WJMJ4CT540C188555	2007	SM 57 PAS	Inferior	42,000
TOTAL							59,500

1 - in premiza unei vanzări forțate

*in afara exploatarei de peste 4 ani poate fi valorificată ca piese de schimb și materiale rezultate în urma dezembrării

Această estimare trebuie percepută de destinatar așa cum este definită în literatura de specialitate. Ea este o concluzie imparțială, expertă și rezonabilă a unor profesioniști calificați, bazată pe analiza tuturor informațiilor relevante și cunoscute. Ea rămâne totuși o opinie și reprezintă percepția evaluatorului referitor la prețul de vânzare obținabil în cadrul unei tranzacții încheiate în condițiile specificate în raport.

ANEXE

ANEXA NR. 1

PREZENTAREA EVALUATORULUI

JAKABFFY CSONGOR

STUDII

Universitatea “Transilvania” Brașov, Facultatea de Silvicultură și
Exploatare Forestiere, calificare inginer, 1995

Absolvent al cursului de Evaluarea întreprinderilor, organizat de
CECCAR ORADEA, sesiunea 1998

Absolvent al cursului de Evaluarea întreprinderilor, organizat de
ANEVAR, sesiunea 2001

Absolvent al cursului de Evaluarea proprietăților imobiliare,
organizat de ANEVAR, sesiunea 2002

Absolvent al cursului de formare lector ANEVAR, organizat de
ANEVAR în colaborare cu CODECS, sesiunea 2003

Absolvent al cursului de Evaluarea bunurilor mobile, organizat
de ANEVAR, sesiunea 2004

EXPERIENȚĂ

Administrator al societății de evaluări și consultanță în afaceri SC
TOP PROF SRL ORADEA, din anul 2007. Anterior evaluator al
societății SC EVALFOR SRL ORADEA; anterior director tehnic
la SC EUROSTYLE SRL ORADEA și responsabil aprovizionare-
producție la SC EXPOLEMN SRL ALEȘD

AFILIERI

Membru ANEVAR

Membru CET

Membru UNPIR

ANEXA NR. 2
TABEL CENTRALIZATOR CUPRINZÂND VALOAREA
BUNURILOR EVALUATE

Nr. crt.	Denumire bunului mobil	Marca / Model	Nr. de Identificare/Serie sasiu	An fabricatie	Nr. inmatriculare	Stare tehnica	Valoare de lichidare ¹ (lei)
1	Autoutilitara	AB 26.410FK	UU493227660093018	2006	SM 08 PTC	degradata*	3,000
2	Autoutilitara	AB 26.410FK	UU493227660092999	2006	SM 07 PTC	degradata*	7,500
3	Autoutilitara	AB 26.410FK	UU493227660093007	2006	SM 25 PTC	degradata*	3,000
4	Autoutilitara	AB 26.410FK	UU493227660093015	2006	B 59 FHZ	degradata*	4,000
5	Autoutilitara	IVECO TRAKKER	WJMJ4CT540C188555	2007	SM 57 PAS	Inferior	42,000
TOTAL							59,500

1 - in premiza unei vanzări forțate

*in afara exploatarii de peste 4 ani poate fi valorificată ca piese de schimb și materiale rezultate în urma dezembrării

ABORDAREA PRIN PIATA - TEHNICA ASIMILARII						
Element de comparatie	Autoutilitara	IVECO TR BH 08 VGD				
	Subiect	Comparabila A		Comparabila B		Comparabila C
		Ajustari		Ajustari		Ajustari
		%	euro	%	euro	% euro
Pret (euro)		14,705		28,400		19,500
Tip pret (tranzactie/oferta)		Oferta		Oferta		Oferta
Ajustare pentru negociere	-10%	-10%	-1,471	-10%	-2,840	-10% -1,950
Pret ajustat (euro)		13,235		25,560		17,550
Extra dotari cuprinse in oferta		nu sunt		nu sunt		nu sunt
Ajustari			0		0	0
Pret (vanzare/oferta) (euro)		13,235		25,560		17,550
An fabricatie	2007	2005		2007		2003
Ajustari		5%	662	0%	0	10% 1,755
Pret ajustat (euro)		13,896		25,560		19,305
Calitatea intretinerii (Starea)	inferioara	medie		medie		medie
Ajustari		-10%	-1,390	-10%	-2,556	-10% -1,931
Pret ajustat (euro)		12,507		23,004		17,375
Km parcurs	NA	NA		240,000		NA
Ajustari		-10%	-1,251	-10%	-2,300	-10% -1,737
Pret ajustat (euro)		11,256		20,704		15,637
Model	IVECO TRAKKER	IVECO TRAKKER		IVECO TRAKKER		IVECO TRAKKER
Ajustari		0%	0	0%	0	0%
Pret ajustat (euro)		11,256		20,704		15,637
Ajustari		0%	0	0%	0	0%
Pret ajustat (euro)		11,256		20,704		15,637
Dotari	standard	similar		similar		similar
Ajustari			0		0	0
Pret corectat (euro)		11,256		20,704		15,637
Locatie (cheltuieli transport)	Romania	Romania		Romania		Romania
Ajustari			0		0	0
Pret ajustat (euro)		11,256		20,704		15,637
Conditii de finantare	la piata	la piata		la piata		la piata
Ajustari		0%	0	0%	0	0%
Pret ajustat (euro)		11,256		20,704		15,637
Conditii de vanzare (modulata pe termen)	vanzare libera	vanzare libera		vanzare libera		vanzare libera
Ajustari		0%	0	0%	0	0%
Pret ajustat (euro)		11,256		20,704		15,637
Conditii de piata	la piata	la piata		la piata		la piata
Ajustari		0%	0	0%	0	0%
Pret corectat (euro)		11,256		20,704		15,637
Ajustare totala neta (euro)		-1,979		-4,856		-1,913
Ajustare totala neta procentuala (%)		-15%		-19%		-11%
Ajustare totala bruta absoluta (euro)		3,302		4,856		5,423
Ajustare totala bruta procentuala(%)		25%		19%		31%
* Pentru comparabila A s-a efectuat cea mai mica Ajustare totala bruta absoluta						
VALOARE DE VANZARE FORTATA		8,500 €			, echivalent a	42,000 lei

JUSTIFICAREA AJUSTARILOR APLICATE:									
Ajustare pentru tip pret oferta/tranzactie									
Comparabilele A, B, C utilizate pentru estimarea valorii de piata sunt oferte. Astfel, acestea au fost decotate cu un procent de -10% intrucat in urma discutiilor telefonice cu proprietarii, acestia sunt dispusi sa negocieze. Valoarea ajustarii a fost stabilita pe baza observatiilor istorice referitoare la marja de negociere pentru acest tip de bunuri.									
Ajustari pentru an fabricatie									
Bunul subiect are anul de fabricatie: 2007									
Comparabila A fiind mai veche decat bunul evaluat, am aplicat o ajustare de 5% 2005									
Comparabila B are vechime aproximativ egala cu a bunului evaluat si nu a fost corectata. 0% 2007									
Comparabila C fiind mai veche decat bunul evaluat, am aplicat o ajustare de 10% 2003									
Aceste ajustari au fost estimate in urma analizei de piata privind influenta anului de fabricatie asupra pretului bunului, tinind cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un bun ce are o vechime diferita.									
Ajustari pentru kilometrul parcurs									
Bunul subiect are un numar de: NA km									
Comparabila A are NA km, si pt ca are mai putine km de functionare decat bunul subiect - am corectat cu									
Comparabila B are 240,000 km, si pt ca are mai putine ore de functionare decat bunul subiect - am corectat cu									
Comparabila C are NA km, si pt ca are mai putine km de functionare decat bunul subiect - am corectat cu									
Aceste ajustari au fost estimate in urma analizei de piata privind influenta orelor de functionare asupra pretului bunului, tinind cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un bun ce are durata de functionare diferita.									
Ajustari pentru dotari									
Comparabile vs bun subiect: A: similar B: similar C: similar									
Ajustarile aplicate pentru dotari: pt A: 0 € pt. B: 0 € pt. C: 0 €									
Aceste ajustari au fost estimate in urma analizei de piata si din informatiile primite de la dealeri autorizati si tin cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit pentru o anumita dotare diferita de cea a bunului eva									
Cheltuieli transport									
Locatia comparabilelor, este: A: Romania B: Romania C: Romania									
Ajustarile aplicate pentru cheltuielile de transport: pt 0 € pt. B: 0 € pt. C: 0 €									
Aceste ajustari au fost estimate in urma analizei de piata privind preturile practicate de transportatorii de bunuri.									
Ajustari pentru conditii de finantare									
Conditii de finantare sunt identice - nu se impun ajustari.									
Ajustari pentru conditii de vanzare (motivatia partilor)									
Conditii de vanzare similare - pentru acest element de comparatie nu au fost aplicate ajustari.									
Ajustarea pentru conditii de piata									
Ofertele fiind de data recenta nu sunt necesare ajustari aplicate comparabilelor.									

ANEXA NR. 3
FOTOGRAFII ALE BUNURILE EVALUATE
Iveco Trakker, nr. de înmatriculare SM 57 PAS



Mijloace auto aflate pe platforma din Odoreu nr. 42, jud. Satu-Mare





Roman Diesel nr. înmatriculare SM 07 PTC



INFORMATI DE PIATA

<https://www.autovit.ro/anunt/iveco-eurotrakker-8x4-bena-extragroasa-pentru-cariera-piatra-ID7GVpr3.html>



1/4



Iveco EuroTrakker 8x4 Bena Extragraoa...
2005 • 1 km • Diesel

17 500 EUR
Pret Brut. Negociabil. Se emite factura

Urmareste modificarile ☐

Autobasculanta 8x4

☒ Persoana fizica

☒ Vanzator pe Autovit.ro din 2013

[Trimite mesaj](#)

[0740236626](#)

[Galati, Judet Galati](#)

15:40, 15 septembrie 2022 ID: 7047456737 [Raporteaza](#)

Detalii

Ofert de	Proprietar	Se emite factura	Da
Subcategorie	Basculante	Tara de origine	Germania
Marca	Iveco	Inmatriculat	Da
Model	EuroTrakker 8x4 bena extragraoa...	Stare	Second hand
Anul	2005	(P) Telekom	Ia-ti Samsung A33 5G
Km	1 km		
Combustibil	Diesel		
Culoare	Rosu		

Dotari

☒ Airbag-uri	☒ Alarma	☒ Carlig remorca
☒ CD	☒ Radio	☒ Statie radio

Descriere

Autobasculanta 8x4
An fabricatie 2005
IVECO EuroTrakker bena extragraoasa pentru cariera



<https://www.olx.ro/d/oferta/iveco-trakker-8x4-IDgvD3N.html>



< >

PRIVAT ⓘ

 **Iacob**
Pe OLX din Iunie 2021
Activ azi la 07:39

? Vanzătorul nu a primit încă evaluări

Cum funcționează rating-urile?

☎ 074 593 5504 **Trimite mesaj**

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALIZARE

📍 Turda, Cluj



Postat 30 septembrie 2022.

Iveco trakker 8x4

28 400 € Prețul e negociabil

🔖 PROMOVEAZĂ ⌚ REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizică Rulaj: 240 000 km Stare: Utilizat

DESCRIERE

Vând Iveco trakker motor 440 cp euro 3 an 2007 in stare de functionare. + tva la factura.

♥

DREPTURILE CONSUMATORILOR

Acest anunț a fost publicat de către un vânzător privat.

Ca urmare, legile privind drepturile consumatorilor nu

Arată mai multe ▾

na

<https://www.olx.ro/d/oferta/autobasculanta-iveco-trakker-2003-IDgumLb.html>



PRIVAT ⓘ



Adrian

Pe OLX din octombrie 2013

● Este online acum



Vânzătorul nu a primit încă evaluări

Cum funcționează rating-urile?

☎ 0736 558 618

Trimite mesaj

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALIZARE

📍 Costești,
Argeș



Postat azi la 06:47

Autobasculanta iveco trakker 2003

19 500 € Prețul e negociabil

📌 PROMOVEAZĂ

🔄 REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizică

DESCRIERE

Iveco Trakker euro 3 cursor 13 funcționează ff bine anvelope 50%
Necesita vopsit
Mașina lucrează zilnic
Basculare pe 3 părți cilindru gros nu curge
Mașina are toate actele în regula
Pret 19500€
Puțin negociabil



DREPTURILE CONSUMATORILOR

Acest anunț a fost publicat de către un vânzător privat.

Ca urmare, legile privind drepturile consumatorilor nu

Arată mai multe ▾

TABEL ROMAN DIESEL - PROPRIETATE ELDI PROJECT SRL

	6 X 4 (cu 3 axe)				
1	ROMAN DIESEL - fost FIK	SM 08 PTC	UU493227660093018	ILIA	SORCA TEL:0726107086
2	ROMAN DIESEL - fost FJA	SM 07 PTC	UU493227660093999	TURENI	IACOB TEL:0745935504
3	ROMAN DIESEL - fost FJF	SM 25 PTC	UU493227660093007	GARAJ	DEZMEMBRAT
4	ROMAN DIESEL	B 59 FHZ	UU493227660093015	GARAJ	DEZMEMBRAT
5	IVECO TRAKKER	SM 57 PAS	WJM4CT340C188555	GARAJ	

Satu Mare, 14 Iulie 2022

GIURGIU NICOLAE

