

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE

HOTĂRÂREA NR. 14
privind vânzarea prin licitație publică cu strigare a unui bun mobil - autobuz M3,
Marca BMC, cu nr. de înmatriculare SB 99 PRI

Consiliul Local al Orașului Cisnădie întrunit în ședință publică ordinară în număr de 16 consilieri, la data de 25 ianuarie 2018;

Având în vedere raportul de specialitate nr. 753/ 16.01.2018 al Direcției Tehnice- Compartiment achiziții privind valorificarea prin vânzare a autobuzului M3, Marca BMC;

Văzând avizul comisiei juridice, ordine publică, sănătate, protecție socială, învățământ, cultură, culte, tineret și sport, al comisiei economico – financiară, agricultură, programe de dezvoltare și al comisiei tehnice, amenajarea teritoriului, administrarea domeniul public și privat, gospodărie orășenească, mediu și turism;

Ținând cont de raportul de evaluare nr. 1176/ 20.12.2017 întocmit de către expert evaluator Al. Tomi Sorin Toma;

În conformitate cu H.G. nr. 841/ 1995 privind procedurile de transmitere fără plată și de valorificare a bunurilor aparținând instituțiilor publice, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 36 alin.(2) lit."c", alin.(5) lit."b", alin.(6) lit."a", pct. 14, art. 45 alin.(1) și art. 115 alin.(1) lit."b" din Legea administrației publice locale nr. 215/ 2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă vânzarea prin licitație publică cu strigare a bunului mobil - autobuz M3, marca BMC cu nr. de înmatriculare SB 99 PRI, cu nr. inventar 261373 - mijloc fix ce aparține domeniului privat al Orașului Cisnădie reprezentând:

Nr. Crt.	Denumire bun mobil	Nr. de identificare	Preț de pornire	Obs.
1	Autobuz M3, Marca BMC/ 2008	NMC750RKT8D200057	93,000.00 Ron	Funcțional

Art.2 Se însușește raportul de evaluare nr. 1176/20.12.2017, înregistrat la Primăria orașului Cisnădie cu nr. 803/16.01.2018, întocmit de către expert evaluator ec. Al. Tomi Sorin Toma, având ca obiect autobuzul M3, Marca BMC, cu nr. de înmatriculare SB 99 PRI, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3 (1) Se aprobă prețul minim de pornire a licitației, pentru vânzarea bunului menționat la art. 1, cel rezultat potrivit evaluării, din anexa la prezenta hotărâre, respectiv 93.000 lei.

(2) Vânzarea se va face pentru mijlocul fix, nedezmembrat, în starea în care se află.

(3) Prețul adjudecat la licitație se va achita la casieria Primăriei Orașului Cisnădie, situată în P-ța. Revoluției nr. 1.

Art.4 Direcția Tehnică va proceda la:

- Publicarea anunțului privind organizarea licitației prin afișarea la sediul instituției;
- Elaborarea documentației de licitație.

Art.5 Primarul Oraşului Cisnădie va numi comisia de licitaţie, care va întreprinde toate demersurile necesare în vederea organizării şi desfăşurării licitaţiei publice cu strigare, precum şi de predare pe bază de proces- verbal a bunului adjudecat la licitaţie.

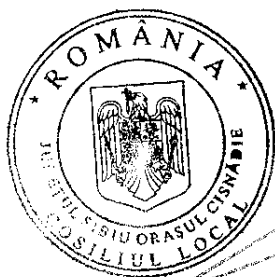
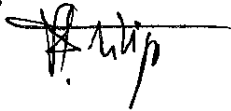
Art.6 Sumele rezultate din valorificarea mijlocului fix ce face obiectul vânzării, se fac venit la bugetul local.

Art.7 Ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredinţează Direcţiei tehnice şi comisiei de licitaţie.

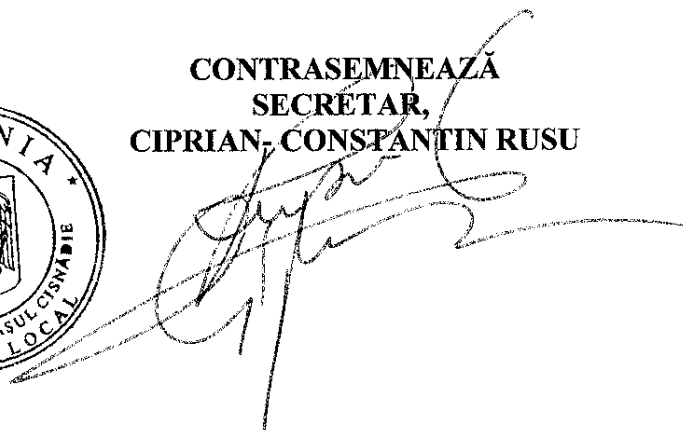
Art.8 Comunicarea şi publicitatea prezentei hotărâri vor fi asigurate de către Direcţia administraţie public locală.

Adoptată la Cisnădie la data de 25 ianuarie 2018 cu 14 voturi „pentru” şi 2 voturi împotrivă.

**PRESEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
DĂNUŢ- MIHAI FILIP**



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,
CIPRIAN- CONSTANȚIN RUSU**



Difuzare: 1 ex. Instituția Prefectului- jud. Sibiu
1 ex. Primar
1 ex. Evidență hotărâri
1 ex. Dosar ședință
1 ex. Direcția economică ~
1 ex. Contabilitate ~
1 ex. Direcția Tehnică
1 ex. Afișaj ~

EVALUARI | AZ

AL.TOMI SORIN TOMA EXPERT EVALUATOR
Membru titular ANEVAR leg. 10106
Web: WWW.EVALUARIAZ.RO
Tel: +40 0723 008 291
Mail: altomi.sorin@gmail.com

PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE	
REGISTRATURA	
NR. INTRARE	103 / 16 IAN 2018
NR. IESIRE	

Nr: 1176/20.12.2017

RAPORT DE EVALUARE OBIECTUL EVALUĂRII:

Autobuz

BENEFICIAR : ORASUL CISNADIE

CLIENT : ORASUL CISNADIE

Data inspecției : 14.12.2017

Data evaluării : 14.12.2017

Data întocmirii raportului: 20.12.2017

Valoarea de piata propusa:

93.000 Lei echivalent 20.073 Euro

valoare obținută prin abordarea prin piață

Valoarea conține TVA

Impreuna protejam natura!!! O putem ocroti folosind resursele sale cu responsabilitate. Acest raport a fost printat fata – verso pentru a reduce consumul de hartie. Incurajati clientii si partenerii sa participe activ impotriva risipirii resurselor, pentru mediul inconjurator!

Stimate beneficiar,

Referitor la evaluarea masinii utilizate in transporturi apartinand ORASULUI CISNADIE , va comunic urmatoarele :

evaluarea a fost solicitată pentru estimarea valorii de piață la zi a bunului prezentat mai jos așa cum este definită în Standardele de Evaluare a bunurilor editia 2017 - ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizati din România) în vederea valorificării ,
abordari de evaluare aplicate: a fost aplicata abordarea prin piata , respectiv abordare prin cost ;

- data de referinta a evaluarii este 14.12.2017 Cursul de schimb valutar leu- euro considerat este de 4.6332 RON/EURO.
- Evaluatorul nu are nici un interes in proprietatea evaluata;
- A fost evaluat intregul drept de proprietate considerat vandabil, transferabil si special pentru utilizarea expusa mai sus, liber de orice fel de sarcini;

Ca rezultat al aplicării abordării de evaluare precizate anterior , a analizei rezultatelor si concluziilor, s-a obținut valoarea de piață a bunului estimată de către evaluator în scopul menționat, după cum urmează:

Bunuri mobile (masini)
93.000 Lei echivalent 20.073 Euro

Valoarea nu conține TVA
Valoarea a fost obținută în urma abordării prin piață

Această estimare are în vedere caracteristicile intrinseci a bunului. Datele prezentate, analiza, concluziile și opinia evaluatorului sunt în limita ipotezelor considerate, condițiilor specifice și nu sunt influențate de nici un alt factor. Ele sunt corecte și adevărate în limita informațiilor existente în documente și constatate cu ocazia inspectării bunului și a analizei pietei .

Raportul a fost pregătit pe baza standardelor, recomandărilor și metodologiei de lucru promovate de către ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizati din Romania).



CUPRINSUL

I. INTRODUCERE

- Pagina de titlu
- Adresa de inaintare
- Rezumatul faptelor principale si al concluziilor importante
- Certificarea evaluatorului

II. PREMISELE EVALUARII

1. Ipoteze si ipoteze speciale
2. Obiectul evaluarii
3. Scopul evaluarii
4. Beneficiarul (destinatarul raportului)
5. Prezentarea evaluatorului
6. Identificarea clientului si a altor utilizatori
7. Tipul valorii estimate – Standarde aplicate
8. Definitia valorii estimate
9. Drepturi de proprietate evaluate
10. Data evaluarii
11. Data raportului
12. Moneda raportului si cursul de referinta
13. Inspectia bunurilor
14. Riscul evaluarii
15. Natura si sursele de informatii utilizate
16. Restrictii de utilizare , difuzare si publicare

III. PREZENTAREA DATELOR

1. Identificarea bunurilor evaluate
2. Descrierea juridica, Date privind documentele de proprietate
3. Informatii privitoare la sarcini
4. Utilizare actuala
5. Restrictii
6. Informatii despre amplasament
7. Descrierea obiectivelor de evaluat
8. Analiza pietei specifice
9. Analiza tendintelor economice

Iç. ANALIZA REZULTATELOR ŞI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

1. Premisele valorii
2. Metodologia de evaluare
 - 2.1. Abordarea prin piata
 - 2.2. Abordarea prin cost
 - 2.3. Abordarea prin venit –nu s-a putut aplica
3. Analiza rezultatelor si concluzia asupra valorii

ç. ANEXE

- Comparabile
- Alte date despre piata si cotatii

Rezumatul faptelor principale si al concluziilor importante

PF Al-Tomi Sorin Toma – exp. Eval - reprezentată prin Evaluator autorizat Al.Tomi Sorin-Toma, nr. Legitimatie 10106, in baza contractului incheiat cu **ORASUL CISNADIE** , Cod fiscal: **4406002**, am efectuat raportul de evaluare al bunului descris mai jos

Obiectul evaluarii : dreptul de proprietate, valabil si marketabil, al urmatoarelor Bunuri :

Nr. Inmatriculare	Marca
SB 99 PRI	BMC 750 FE

Scopul prezentului raport de evaluare este garantarea unei creante iar tipul valorii este valoarea de piata , in conformitate cu standardele aplicabile acestui tip de valoare definită în **STANDARDELE DE EVALUARE A BUNURILOR EDITIA 2017** , în vederea valorificarii acestuia in conformitate cu dispozitiile legale in vigoare

Destinatar: ORASUL CISNADIE

Proprietar: ORASUL CISNADIE

Baza Evaluarii: Valoarea de piata

Data intocmirii raportului: 22.12.2017

Data evaluarii : 14.12.2017

Data inspectiei: 14.12.2017

Cursul valutar la data evaluarii: 4.6332lei/EURO

Drepturile evaluate: drepturile depline asupra bunului evaluat

In urma aplicarii abordarilor de evaluare, relevanta acestora și informațiile de piață care au stat la baza aplicării lor și pe de altă parte scopul evaluării și caracteristicile bunului supus evaluării, evaluatorul considera ca valoare de piata a bunului este cea obtinuta prin abordarea prin piata:

Bunul mobil evaluat face parte din categoria bunurilor FUNGIBILE.
Bunul a fost evaluat în ipoteza ” gata de mutat pe alt amplasament”

Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, ipotezele speciale ,condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport;

Valoarea este valabilă numai pentru destinația precizată în raport.

Certificarea evaluatorului

Prin prezenta, în limita cunostintelor si informatiilor detinute, certificam ca afirmatiile prezentate si sustinute în acest raport sunt adevarate si corecte si au fost verificate, in limita posibilitatilor, din mai multe surse. De asemenea, certific ca analizele, opiniile si concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele si ipotezele speciale si sunt analizele, opiniile si concluziile mele personale, fiind nepartinitoare din punct de vedere profesional. Certific ca nu am nici un interes prezent sau de perspectiva cu privire la imobilele care fac obiectul prezentului raport de evaluare si nici un interes sau influenta legata de partile implicate.

Onorariul aferent realizarii prezentului raport nu are nicio legatura cu declararea în raport a unei anumite valori sau interval de valori (din evaluare) care sa favorizeze clientul si nu este influentata de aparitia unui eveniment ulterior. Analizele, opiniile si concluziile exprimate au fost realizate în conformitate cu cerintele din standardele, recomandarile si metodologia de lucru recomandate de catre ANEVAR

In elaborarea prezentului raport nu s-a primit asistenta externa din partea nici unei alte persoane, in cazul in care exista o astfel de situatie aceste persoane vor fi mentionate si vor semna acest raport. Prezentul raport a fost efectuat in concordanta cu Standardele de Evaluare a bunurilor editia 2017 , standarde ce incorporeaza Internationale de Evaluare IVS editia 2013.

La data elaborarii acestui raport, evaluatorul a indeplinit cerintele programului de pregatire profesionala continua al ANEVAR si are competenta necesara intocmirii acestui raport. De asemenea, evaluarea a fost efectuata respectand Codul de Etica al profesiei de evaluator si are asigurare de raspundere profesionala

Acest raport de evaluare este confidential atat pentru client cat si pentru evaluator si este valabil numai pentru scopul mentionat in prezentul raport; nu se accepta nici o responsabilitate daca este transmis altei persoane, fie pentru scopul declarat, fie pentru oricare alt scop. Raportul de evaluare nu va putea fi inclus, in intregime sau partial, in documente, circulare sau in declaratii, nici publicat sau mentionat in alt fel, fara acordul scris si prealabil al evaluatorului si al clientului acestuia, cu specificatia formei si a contextului in care ar urma sa apara.

Evaluatorul nu este obligat sa ofere in continuare consultanta sau sa depuna marturie in instanta referitor la bunul imobil ce face obiectul prezentului raport de evaluare, decat in baza unui angajament special pentru acest scop si in limita permisa de reglementarile deontologice si de conduita ale profesiei si respectiv cu respectarea legislatiei in vigoare.

Prezentul raport de evaluare trebuie luat ca un intreg (scrisoare, declaratie de conformitate, prezentare raport evaluare, anexe), nefiind acceptata utilizarea divizata a acestuia. A fost redactat exclusiv pentru a fi folosit de catre beneficiar si pentru scopul precizat.

II . PREMISELE EVALUARII

2.1. Ipoteze si ipoteze speciale:

Ipoteze:

Evaluatorul nu isi asuma responsabilitatea pentru factorii economici sau fizici ce pot sa apara ulterior evaluării si care pot influenta opiniile din aceasta lucrare .

Evaluarea se bazeaza atat pe documentele si informatiile primite din partea beneficiarului.

Nu au fost exprimate pareri privind aspecte juridice .

S-a apreciat ca bunul supus evaluării nu face obiectul unor drepturi de sechestrul sau alte restrictii.

Bunul evaluat a fost considerat *liber de orice sarcini*.

Mentionez ca nu s-a facut nici o expertiza asupra starii tehnice a instalatiilor sau a oricaror defecte prezente sau latente si se apreciaza ca nu este nevoie de o expertiza oficiala de stare tehnica sau un alt tip de expertiza tehnica.

Acest raport de evaluare este confidential pentru expert si client si nu se accepta nici o responsabilitate fata de alta persoana, in nici o circumstanta.

Evaluatorul declara pe propria raspundere ca nu are nici un interes direct sau indirect, prezent sau viitor, in legatura cu obiectele si scopul evaluării sau cu persoanele fizice implicate in efectuarea prezentului raport .

In vederea efectuării evaluării au fost luati in considerare toti factorii care au influenta asupra valorii obiectelor evaluării si nu au fost omise in mod deliberat nici un fel de informatii care ar avea importanta asupra evaluării si care, dupa cunostinta evaluatorului este corecte si rezonabile pentru intocmirea prezentului raport .

Evaluatorul se considera degrevat de raspunderea existentei unor vicii ascunse privind obiectul evaluării, factori de mediu etc, care ar putea influenta in vreun sens valoarea bunului in cauza, fapt pentru care evaluatorul nu poate da nici o garantie referitoare la starea tehnica sau economica a acestora, ulterioara evaluării .

Bunul ce face obiectul prezentului raport a fost evaluat in starea si configuratia existenta la data evaluării, nefiind efectuate in cadrul lucrării previziuni privind modul de exploatare a obiectelor care se pot schimba in functie de conditiile de operare ulterioare evaluării.

Metodologic, in elaborarea lucrării s-a tinut seama de prevederile legale, de preturile de comercializare a unor bunuri identice sau similare cu cel ce face obiectul prezentului raport, de cursul de schimb valutar la data intocmirii raportului precum si de starea reala a bunului evaluat la data evaluării/ inspectiei.

Principial, raportul de evaluare respecta Standardele Asociatiei Nationale a Evaluatorilor Autorizati din România precum si materialul bibliografic de specialitate.

Rezultatele si informatiile cuprinse in interiorul lucrării se considera a fi corecte, chiar daca redactarea nu a retinut, intotdeauna sau integral, detaliile metodologiei de evaluare care au condus la rezultatele evidentiate .

Ipoteze speciale:

Datorita specificului acestor bunuri , nu a fost posibila estimarea unei opinii asupra valorii prin utilizarea a trei abordari (cost, piata si venit).

Lipsa informatiilor concrete si concludente face ca abordarea prin venit sa fie greu plauzibila intrucat acest tip de bunuri nu se prea inchiriaza.

Valorificarea bunului sa se faca in conformitate cu dispozitiile legale in vigoare;

Bunurile evaluate au fost puse in functiune, si au fost evaluate in premisa bun pregatit pentru vanzare si nu include costuri care sa influenteze valoarea estimata (in urma achizitiei de catre tert acesta poate contracta un transport iar deplasarea acestuia in alta locatie ar genera profit.

2.2. Obiectul evaluării: dreptul de proprietate, valabil si marketabil, al urmatoarelor bunuri :

Nr. Inmatriculare	Marca
SB 99 PRI	BMC 750

Evaluatorul a avut la dispozitie Cartea de identitate a autovehicolului.

2.3. Scopul prezentului raport de evaluare este estimarea valorii de piata a bunului in vederea valorificarii acestuia ,iar tipul valorii este valoarea de piata , in conformitate cu standardele aplicabile acestui tip de valoare definita in STANDARDELE DE EVALUARE A BUNURILOR EDITIA 2017,

2.3. Beneficiarul (destinatarii raportului)

CLIENT : ORASUL CISNADIE

BENEFICIAR: ORASUL CISNADIE

2.5.Prezentarea evaluatorului

- Evaluator autorizat Ec. Altomi Sorin-Toma(EBM,EPI) –EVALUATOR AUTORIZAT
LEG.10106

2.6.Identificarea clientului si a altor utilizatori

CLIENT : ORASUL CISNADIE

Tipul valorii estimate – Standarde aplicate

Baza de evaluare o reprezinta *valoarea de piata* conform Standardelor de Evaluare (editia 2017);

SEV 100 - Cadrul General

SEV 101- Termenii de referinta ai evaluării

SEV 102 - Implementare

SEV 103 – Raportare

SEV 400 - Verificarea evaluarilor

SEV 220 – Masini, echipamente si instalatii

GEV 520 – Evaluarea pentru garantarea imprumutului

GEV 630 – Evaluarea masinilor, echipamentelor si instalatiilor

2.8. Definitia valorii estimate

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

2.9. Drepturi de proprietate evaluate –

Bunul a fost evaluat în premiza dreptului de proprietate deplin

2.10. Data evaluării : Valoarea estimată în prezentul raport este valabilă la 14.12.2017
Curs BNR la data evaluării: 4.6332 LEI/EURO

2.11. Data raportului : 20.12.2017

2.12. Moneda raportului

Conform solicitării destinatarului, opinia finală a evaluării va fi prezentată în euro și echivalent lei. Având în vedere că metodele utilizate conduc, parțial, la exprimarea valorii finale în lei, cursul de schimb utilizat pentru transpunerea/conversia în valută este 4.6332 lei/EURO.

Modalități de plată

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

2.13. Inspectia bunurilor

Inspectia bunurilor mobile a fost realizată în data de 14.12.2017 de către evaluator Al.Tomi Sorin-Toma cu legitimația ANEVAR 10106, valabilă 2017, în prezența reprezentanților **ORASULUI CISNADIE SRL**,

2.14. Riscul evaluării

Vandabilitate

Pe piața specifică, acestor bunuri (în lei) nu urmează direct evoluția valutara (utilizabilă la valorile de înlocuire) existând o staționare relativă a prețurilor.

Potențialii clienți pentru tranzacționare sunt din rândul persoanelor fizice sau a firmelor de dezmembrări ;

Această limitare pe acest segment de piață poate constitui un risc mediu spre mare datorită perpetuării atât pe plan intern cât și pe cel extern a ofertelor de bunuri similare noi.

Pe piața specifică sunt prezente suficiente oferte de bunuri similare, cu posibilități de plată în rate și leasing precum și bunuri în stare perfectă de funcționare , acestea din urmă punând în mișcare piața „second-hand”.

În acest sens publicitatea va trebui efectuată prin surse naționale și internaționale, pe site-uri și prin firme specializate, iar termenii de expunere mai lungi (pentru un marketing adecvat) vor trebui luați în calcul

Riscul asociat valorificării

Fata de riscurile specifice pieței bunurilor similare, pentru subiectele evaluate se precizează următoarele riscuri suplimentare:

- dependența de domeniul aferent- ținând cont că bunul este autobuz, cererea pentru astfel de bunuri este influențată de evoluția pieței domeniului de activitate.
- În timp, bunurile vor dobândi uzură fizică suplimentară (mai mult sau mai puțin accentuată, în funcție de regimul de utilizare și modul de întreținere) precum și o depreciere provenită din potențiala evoluție a tehnicii (apariția de modele mai noi și mai moderne, cu prețuri competitive) fiind posibilă ca modificarea legislației interne sau internaționale să implice și alte decotări. Această observație poate fi utilizată la estimarea gradului de acceptare în garanție (coroborat cu perioada

de esalonare)

La data inspectiei bunurile nu aveau riscuri proprii de valorificare.

2.15.Natura si sursele de informatii utilizate

Evaluarea se bazează pe informații primite atât din partea proprietarului cât și de la firme specializate in vanzarea acestor tipuri de bunuri mobile. Pentru realizarea lucrării, au fost consultate documentele si schițele puse la dispoziție de catre proprietar.

La baza întocmirii prezentului raport au stat date și informații furnizate de:

- informații de pe piața bunurilor mobile similare , date obținute de pe internet, statistici ale evaluatorului;
- informațiile rezultate în urma inspectării bunului, de la proprietar;
- actele de proprietate privind bunurile mobile carte de identitate
- Standardele de Evaluare a bunurilor ediția 2017.

2.16.Restrictii de utilizare, difuzare și publicare

Acest raport de evaluare este confidențial, atât pentru client, cât și pentru evaluator și este valabil numai pentru scopul menționat; nu se acceptă nici o responsabilitate dacă este transmis altei persoane, fie pentru un scop declarat, fie pentru oricare alt scop.

III PREZENTAREA DATELOR

3.1.Identificarea bunurilor evaluate

Bunurile care fac obiectul prezentului raport de evaluare sunt reprezentate de masini , instalatii si echipamente - masini – autobuze, utilizate in **transporturi**. Acesta se gaseste parcat la stadion- **ORASUL CISNADIE SRL** sau pe teren . Aceste masini din declaratiile reprezentantului proprietarului la data inspectei functionau la parametrii normali. Sunt întretinute in mod corespunzator.

Nr. Inmatriculare	Marca	AN pif	CARBURANT	CAP	km
SB 99 PRI	BMC 750	2008	MOTORINA	4462	155000

AUTOTURISM M1 AB 01 THG

CATEGORIA	AUTOBUZ M3
Marca	BMC
Tipul(varianta)	750FE/MIDILUX L
Caroserie	CO STANDARD
Numar omologare	CUBM141111U28R4/2008
An fabricatie	2008
Numar identificare	NMC750RKT8D200057
Alte dotari	-
Masa	
Proprie	7000
Totala autorizata	10000
Sarcina utila maxim auto.	
Sarcina utila pe axe	FATA 4000 SPATE 6000

Numar locuri	29+2
Motor	
Tip - Serie	ISBE4+160B;-21841060
Putere maxima Energie	112/2500 DIESEL
Numar axe	2
Tractiune	SPATE
Dimensiune anvelope	FATA 235/75 R17.5 132/130M SPATE 235/75 R17.5 132/130M
Culoare	ALB
Viteza maxima constructiva	100
Capacitate rezervor	115

Stare functionare foarte buna.

3.3.Informatii privitoare la sarcini

-Nu se cunosc

3.4.Restrictii

Nu este cazul

3.5Analiza pietei specifice

O piață pentru activele supuse evaluării este în continua descreștere fiind compusă dintr-un grup de persoane sau firme care sunt în contact unii cu alții, în scopul de a efectua tranzacții cu active folosite pentru buna desfășurare a unei societăți comerciale. Este alcătuită de participanții pe piață pentru a efectua tranzacții cu bunuri similare: cumpărători, vânzători, chiriași, proprietari, creditori, CLIENTI, antreprenori, constructori, administratori, investitori și intermediari.

Asupra pieței de active similare, acționează o serie de factori economici, sociali, demografici, geografici care influențează cererea și oferta de bunuri în domeniu.

Piața influențată de atitudinile, motivațiile și interacțiunile vânzătorilor și cumpărătorilor, este sensibilă la situația pieței forței de muncă și stabilitatea veniturilor. Deciziile de cumpărare a bunurilor mobile în general, sunt influențate de tipul de finanțare, durata de rambursare și rata dobânzii. Piața acestor active se autoreglează, și este afectată direct de diferite reglementări guvernamentale sau locale.

Informațiile despre tranzacții similare nu sunt disponibile imediat, există decalaj între cerere și ofertă. Cererea este influențată de schimbările în structură sau mărimea populației.

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

Pe piața activelor similare, oferta reprezintă numărul dintr-un tip de active care sunt disponibile pentru vânzare sau închiriere la diferite prețuri, pe o piață dată, într-o anumită perioadă de timp. Existența ofertei pentru un anumit activ, la un anumit moment, anumit preț și un anumit loc indică gradul de raritate a acestui tip de activ.

Cele mai multe oferte de active din categoria celor evaluate sunt publicate atât de internet și în presa locală, atât noi cât și second hand provenite din lichidarea unor firme, precum și din tâlcioacuri: Deva, Alba, Sibiu, Cluj Napoca.

Au fost contactați telefonic proprietari de firme de profil, care au fost nevoiți să vândă active similare, ca urmare a reducerii activității sau încetării ei, sau îmbătrânirii lor morale.

Ofertele sunt la prețuri diferite în funcție de performanța activelor, cât și nivelul de dotare dorit pentru activul în cauză.

Analiza cererii

Cererea pentru acest tip de active, mai ales pentru cele second hand, este stagnata, datorita blocajului financiar actual si dificultatilor de acordare a creditelor .

Analiza ofertei

Oferta de active similare s-a manifestat si pana in prezent si se va diversifica in perioada ce urmeaza, datorita schimbarii necesitatilor privind achizitia de active similare.

Echilibrul pietei

Avand in vedere cele descrise in subcapitolele anterioare, se poate considera ca in prezent piata activelor similare este in dezechilibru datorita ofertei relativ mari (manifestate si potentiale) si cererii relativ scazute, formata din cumparatori cu posibilitati financiare peste medie sau mari investitori dar a caror capacitate de investitie este limitata de catre dificultatile inregistrate la acordarea de credite ipotecare, de limitarea fortata a activitatii si a investitiilor pe termen lung , de scaderea cererii pe toate segmentele , precum si a ofertelor promotionale pentru active similare noi.

3.9. Analiza tendintelor economice

Produsul Intern Brut

Programul de guvernare al PSD prevede pentru acest an o creștere nominală a PIB de 7,5%, de la un produs intern brut estimat în 2016 la 758 mld. lei, la 815 mld. lei, ceea ce presupune însă o creștere economică de peste 5%, având în vedere inflația anticipată de 2% la finele lui 2017. O creștere economică de 5% este însă greu de obținut în 2017.

În 2016 creșterea economică va fi undeva spre 5%, dar aceasta a fost construită pe un avans al consumului fără precedent în postcriză - undeva spre 10% -, avans generat de reducerea TVA cu 4 puncte, de la 24% la 20%, de majorarea salariilor în sectorul public, cu 25% în medie în 2015 și 2016, și a salariului minim, ceea ce a condus la o creștere de salarii în economie de aproximativ 14%.

Anul acesta însă TVA s-a redus cu doar un punct, va exista o creștere a salariului minim, dar efectele pe consum nu mai pot fi de amploarea celor din 2016. Toate prognozele indică o creștere economică de până la 4% în 2017.

Finanțele publice

Finanțele publice vor fi sub mare stres în acest an. 2017 s-ar putea dovedi la fel de surprinzător ca 2017 din punctul de vedere al deficitului bugetar, în sensul în că acesta va fi sub cel prevăzut de legile bugetului. 2017 va fi însă altfel pentru că în campania electorală s-a promis mult.

Deja Liviu Dragnea, șeful PSD, a anunțat că deficitul bugetar va fi de 2,95% din PIB, în creștere de la 2,7% din PIB cât prevedea programul cu care partidul a câștigat alegerile.

Din cauza întârzierilor în instalarea guvernului, măsurile de eliminare a taxei pe stâlp și a accizei de 7 eurocenți, alături de reducerea cu un punct a TVA nu au mai putut fi prorogate, ceea ce înseamnă un gol bugetar de aproximativ 7 miliarde de lei. Vor intra în vigoare unele măsuri care vor apăsa asupra bugetului: eliminarea contribuțiilor de sănătate pentru pensionari; eliminarea impozitului pe venit pentru pensiile mai mici de 2.000 de lei; dublarea burselor studenților; majorarea salariilor în administrația locală cu 20%.

<http://www.zf.ro/banci-si-asigurari/tendinte-2017-cresterea-economica-se-va-domoli-finantele-publice-vor-fi-sub-presiune-cursul-va-ramane-stabil-dobanzile-vor-creste-usor-16052124>

1. Previziuni

Creșterea economică depinde de cei care administrează în prezent economia iar dacă în prezent nu se întreprind măsuri care să creeze efecte pozitive în perioada următoare atunci economia se afundă iar valorile bunurilor vor

exprima exact nivelul economiei. In prezent nu se intampla nimic relevant pe piata astfel incat sa creeze premisele unor evolutii pozitive. Piata nu va evolua daca nu se depun eforturi. <http://www.insse.ro/cms/ro/content/tendinte-evolutia-activitatii-economice>

IV. ANALIZA DATELOR SI CONCLUZIILE

4.1. Premisele valorii

Premisa valorii explica conditiile in care partile implicate participa la tranzactie. Astfel spus, premisa valorii consta in asumarea circumstantelor de tranzactie in care proprietatea va fi evaluata.

Exista patru premise alternative pentru evaluarea activelor individuale ale unei intreprinderi:

1 *Premisa valorii activelor in continuarea exploatarii*, ca parte a valorii totale a intreprinderii.

2. *Premisa valorii activelor in stare de functionare*, dar activele nu sunt utilizate in generarea de venit.

3. *Premisa vanzarii ordonate a activelor*, conform unui plan de vanzare ordonata, bucata cu bucata.

4. *Premisa lichidarii activelor*, in cazul unei lichidari fortate.

Alte premise care stau la baza evaluarii masinilor si echipamentelor mai sunt:

- = Activ scos de pe amplasament, ambalat si pregatit pt transport
- = Activ instalat, pus in functiune si aflat in functiune (sau neutilizat)
- = Activ scos de pe amplasament si transportat in alta locatie
- = Activ defect, pentru casare, ca in cazul de fata;
- = Activ in vanzare ordonata sau fortata

Bunurile au fost evaluate in premisa Activ scos de pe amplasament, ambalat si pregatit pentru transport.

4.2. Evaluarea Bunurilor

Pentru evaluarea bunurilor se pot aplica urmatoarele abordari:

-abordarea prin piata se bazeaza pe analiza comparativa a bunurilor evaluat cu bunuri similare care au fost vandute/ofertate, luand in considerare elementele de comparatie

-abordarea prin venit - metoda are la baza ideea ca Bunurile evaluate de natura (MEI-masini Echipamente si Instalatii) poate constitui o investitie generatoare de venituri.

În acest caz bunul evaluat de natura (MEI-masini Echipamente si Instalatii) este achiziționat sub forma unei investiții, investitorul fiind în principal interesat de capacitatea de a produce profit, acesta constituind elementul principal care influențează valoarea proprietății.

Abordarea prin venit poate fi utilizata atunci cand pot fi identificate fluxurile de numerar specifice activului sau unui grup de active complementare , de exemplu , daca un grup de active

formeaza o linie de fabricatie si realizeza un produs vandabil . Totusi , unele fluxuri de numerar pot fi atribuite activelor necorporale si poate fi dificila separarea lor de cele atribuite masinilor, echipamentelor si instalatiilor. In mod normal, utilizarea abordarii prin venit nu este practica pentru multe masini, echipamente si instalatii individuale, ca si in cazul de fata

-abordarea prin cost stabilește valoarea prin estimarea costurilor de achiziționare a unui bun nou, un substitut, cu aceeași utilitate, la care se aplica deprecierea din orice cauze: fizice, functionale si economice.-metoda aplicata in acest raport de evaluare

4.2.1 Abordare prin piata

Abordarea prin piata este o metodă globală care aplică informațiile culese urmărind raportul cerere-oferta pe piața activelor evaluate, reflectate in mass – media sau alte surse de informare.

Procesul de comparare ia în considerare asemănările și deosebirile între bunurile „de evaluat” și celelalte bunuri similare deja tranzacționate sau care sunt ofertante pe piață la data evaluării, despre care există informații suficiente.

Abordarea prin comparatia vanzarilor constă în analiza unor tranzacții recente (sau a unor prețuri de ofertă) de active similare sau comparabile cu subiectul determinarea comparabilitatii lor cu proprietatea in cauza ,stabilirea elementelor adecvate comparatiei ,colectarea si sistematizarea informatiilor si ajustarea lor ,precum si aplicarea rezultatelor subiectului evaluat..

Pornind de la principiul substituției, abordarea presupune că un cumpărător informat nu ar plăti mai mult pe un bun decât costul de a achiziționa un bun comparabil cu aceeași utilitate.

Abordarea prin comparatia vanzarilor este adecvată când există o piață activă cu un număr suficient de tranzacții de bunuri comparabile. Nu se preteaza abordarea prin comparației pentru bunuri unicat. Chiar și pentru active obișnuite, o piață inactivă cu un număr redus de tranzacții indică uneori o lipsă de cerere și o depreciere economică.

În aplicarea Abordării prin comparatia vanzarilor se parcurg etapele :

- 1 cercetarea pieței pentru a obține informații despre tranzacții similare ;
- 2 verificarea informațiilor pentru confirmarea corectitudinii datelor;
- 3 alegerea unor criterii de comparație relevante si elaborarea unei analize pe fiecare criteriu;
- 4 compararea activelor similare (comparabile) cu activul evaluat și ajustarea
- 5 prețului de vânzare a fiecărui activ comparabil;
- 6 analiza rezultatelor evaluării și stabilirea unei valori .

Elementele de comparație sunt acele caracteristici ale activului care stau la baza diferențelor de preț de tranzacționare .(marca, modelul, capaciatatea, an fabricatie)

Unele din elementele importante ar putea fi următoarele:

- 1 vechimea efectivă ;
- 2 -starea tehnică - element dificil de estimat pentru comparabile mai ales dacă nu sunt inspectate partile ascunse ;
- 3 capacitatea - ideal ar trebui să fie aceeași sau foarte apropiată de cea a subiectului;
- 4 accesorii;
- 5 locul tranzacției și amplasamentul activului;
- 6 producătorul;
- 7 motivația părților (condițiile de vânzare) ;
- 8 prețul - trebuie exprimat în condiții cash;
- 9 calitatea să fie echivalentă cu subiectul , altfel tranzacția trebuie scoasă din analiză
- 10 cantitatea - tranzacționată indică și tipul de piață (a vânzătorului sau a cumpărătorului) data tranzacției - trebuie să fie cât posibil recentă (aproape de data efectivă a evaluării) ;tipul tranzacției - licitație, cumpărarea de către dealer sau utilizatorul final .

Tehnicile de comparare sunt:

- = -identificarea directă estimează o valoare bazată pe elemente de comparație cu rezultate identice cu cele ale subiectului ;
- = asimilarea estimează valoarea prin analiza tranzacțiilor unor bunuri similare (dar nu identice) pe baza unor elemente de comparație care măsoară utilitatea
- = (dimensiuni ,capacitate , randament) .

Pentru bunurile evaluate s-au ales comparabile , vanzarile de de bunuri similare din lunile--noiembrie- decembrie, din talciocurile săptămânale ținute in Alba Iulia, Deva, Sibiu, Cluj Napoca, precum si preturi comunicate telefonic de diversi patroni de firme similare.

AUTOBUZ BMC 750 SB 99 PRI

2008

CRITERIU	SUBIECT	COMPARABILA 1	COMPARABILA 2	COMPARABILA 3
		internet	internet	internet
PRET (euro)	cu tva	11.000	12.000	15.000
ELEMENTE DE COMPARATIE				
1.an fab,	2008	2008	2007	2007
Variatie (ajustare)		-2%	-2%	-2%
Valoarea ajustata		10.780	11.760	14.700
2. Durata consumata	155000	517.000	286.131	460.000
Variatie (ajustare)		30%	18%	20%
Valoarea ajustata		14.014	13.877	17.640
3. DATA VANZARII (sunt oferte)		recent	recent	recent
Variatie (ajustare)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustata		13.313	13.183	16.758
4. Dotari , stare tehnica aspect general ,	F buna	buna	buna	buna -dotari sup.
Variatie (ajustare)		30%	30%	20%
Valoarea ajustata		17.307	17.138	20.110
7.Revizie efectuata , inmatriculata	DA	DA	DA	DA
Variatie (ajustare)		0%	0%	0%
Valoarea ajustata		17.307	17.138	20.110
TOTAL AJUSTARI		6.307	5.138	5.110
Valoarea adoptata: COMPARABILA 3 valoarea cu cele mai mici ajustari				
V adoptat -euro			20.110	
V adoptat (rotunjit) - lei			93000	
V adoptat -euro -dupa rotunjiri			20073	

TOTAL BUNURI 93.000 LEI ECHIVALENT 20.073 EURO

In urma analizei comparabilelor in functie de pretul de vanzare si vechimea fiecarui reper s-a considerat ca este rezonabil ca pentru bunul supus evaluarii sa se estimeze un nivel al pretului de piata intre aceste limite in functie de vechimea bunului si stare lui tehnica.

4.2.2. Abordarea prin cost

Este una din cele trei abordari utilizate in evaluare. Aceasta abordare se bazeaza pe presupunerea ca un cumparator informat nu va plati pentru o proprietate mai mult decat costul de productie pentru un substitut cu aceiasi utilitate ca cea a bunului evaluat. Acest principiu este cunoscut

ca principiul substitutiei. Principiul poate fi aplicat fie unui activ individual, fie instalatiei complexe in intregime.

Abordarea prin cost se aplica in evaluarea masinilor echipamentelor si instalatiilor , in special in cazul celor individuale care sunt specializate .

Costul de inlocuire este costul de obtinere a unui activ inlocuitor cu o utilitate echivalenta , costul poate fi al unui echivalent modern cu aceeasi functionalitate, fie costul de obtinere a unei replici identice cu activul subiect.- cand costul replicii este mai mic, atunci cand utilitatea in cea mai simpla forma a sa, abordarea prin cost reprezinta costul curent al unui bun mobil (ca si cum ar fi noua), minus deprecierea din orice cauze: fizice, functionale si economice.

Metoda costului poate fi reprezentata dupa cum urmeaza:

$$\text{Valoare (cost de înlocuire net)} = \text{Cost de înlocuire brut (de nou)} - \text{Depreciere totala}$$

Cost de inlocuire este costul de achizitie tinand cont de faptul ca bunurile similare nu sunt vandute la preturile de vanzare , acest preturi, ingloband discounturi de pana la 5%. Costul de achizitie a fost obtinut telefonic de la dealerul din zona. Din discutiile cu persoanele care se ocupa de aceste bunuri dar si din informatiile din piata, durata de viata este intre 10-30 de ani in conditii bune de exploatare – dar si in functie de nr. de km efectuati.

Deprecierile fizice au avut loc in o singura etapa – dupa achizitionare –iesire de pe poarta fabricii: S-a stabilit un singur tip de depreciere

Depreciere = fizica, fiind scazut din costul de inlocuire in succesiunea traditionala.

Deprecierea fizica

Deprecierea fizica este definita de pierderea de valoare a bunului ca rezultat al uzurii fizice, pornindu-se de la durata de viata estimata (ani , revizii si km efectuati)

Deprecierea functionala

Deprecierea functionala este definita de pierderea de valoare a proprietatii ca rezultat al progresului tehnologic, al aparitiei de noi tehnologii. Nu este cazul pentru depreciere functionala deoarece sunt masini ,echipamente de generatie noua, realizate cu o tehnologie foarte noua.

Deprecierea economica

Deprecierea economica reprezinta pierderea de valoare rezultata ca urmare a actiunii unor factori externi activului. S-a considerat ca acestea nu functioneaza in conditii grele, care sa le afecteze in mod semnificativ parametrii normali de functionali de functionare.

Cauzele deprecierei externe sunt: cererea redusa, consecventa acerba, schimburi intervenite in aprovizionarea cu materii prime, forta de munca, utilitati, inflatie, legal de mediu, etc. fara a fi posibila o crestere corespunzatoare a pretului de vanzare a produsului. S-a considerat o depreciere de **aproximativ 15% , datorita faptului ca bunurile au toate intretinerile periodice , necesare la zi pentru buna functionare a lor.**

Astfel valoarea de piata estimata in urma abordarii prin cost este :

AUTOBUZ BMC 750 SB 99 PRI

	EURO	
Cost inlocuire (nou)		199000
uzura fizica	70	139300
Cost inlocuire minus uzura fizica		59700
Depreciere functionala	62	37014

Cost inlocuire minus depreciere functionala		22686
Depreciere economica	15	3403
Cost inlocuire minus depreciere economica		19283
Valoare de piata a bunului asa cum este si unde este (EURO)rotund	4,6332	19209
Valoare Lei (Rotund)		89000

Valoare rezultata prin aceasta metoda 89.000 LEI echivalent 19.209EURO

4. 3. Analiza rezultatelor si concluzia asupra valorii

Pentru analiza rezultatelor, s-a procedat la revederea întregii lucrări, pentru a avea siguranța ca datele disponibile, tehnicile analitice, logica, raționamentele aplicate au condus la judecări consistente.

Criteriile prin care se ajunge la estimarea valorii finale sunt: adecvare, precizia si cantitatea de informatii.

Criteriul I- adecvarea metodelor

- abordarea prin piata este cea mai adecvata datorita datelor precise, depreciierilor calculate

Criteriul II- calitatea si cantitatea informatiilor utilizate

- informatiile utilizate la abordarea prin piata sunt preluate din ofertele de vanzare ,

evaluatorul nu contesta veridicitatea acestora,

Criteriul III- precizia

- calculele sunt precise;

Opinia evaluatorului

Procesul de evaluare a constat in aplicarea a doua abordari de evaluare adecvate si anume abordarea prin piata si abordare prin cost obtinandu-se urmatoarele valori :

ABORDARE PRIN PIATA

Nr. Inmatriculare	Marca	Lei	Euro
SB 99 PRI	BMC 750 FE 29 LOC	93.000	20.073

ABORDRAE PRIN COST

Marca		Valoare estimata	Valoare estimata
	Nr. inmatr	euro dupa rot	lei
SB 99 PRI	BMC 750 FE	19.209	89.000

Opinia evaluatorului este ca valoarea de piata a masinilor este cea estimata prin abordarea prin piata.

VALOAREA DE PIATĂ RECOMANDATĂ	90.000 LEI echivalent 20.073 EURO valoare obținută prin abordarea prin piata
--	---

Valoarea nu reprezintă un fapt, ci o estimare a celui mai probabil preț care va fi platit pentru bunuri sau servicii, la o anumită dată, în conformitate cu o anumită definiție a valorii.

Valoarea estimată este subiectivă. Ea este rezultatul analizelor evaluatorului și se bazează pe ipotezele și condițiile limitative enunțate în raport.

Opinia evaluatorului trebuie analizată în contextul economic general de la data evaluării în care are loc operațiunea de evaluare, stadiul de dezvoltare a pieței imobiliare și scopul prezentului raport.

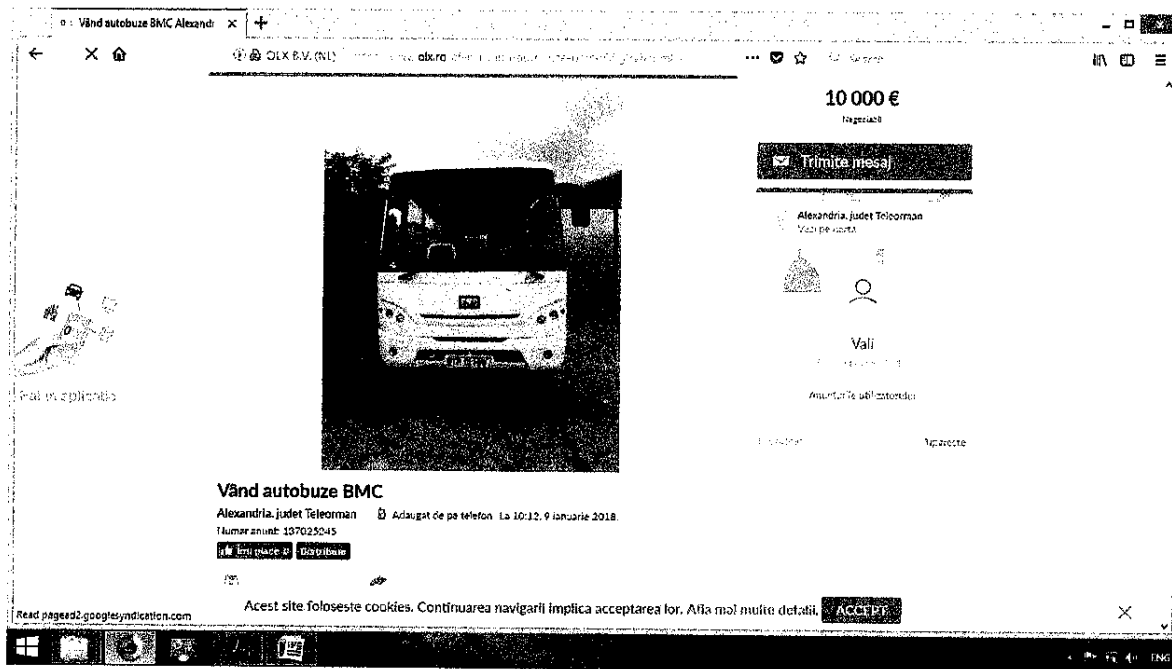
Dacă acesta se modifică semnificativ în viitor evaluatorul nu este responsabil decât în limita informațiilor valabile și cunoscute de acesta la data evaluării.

Data:
22.12.2017

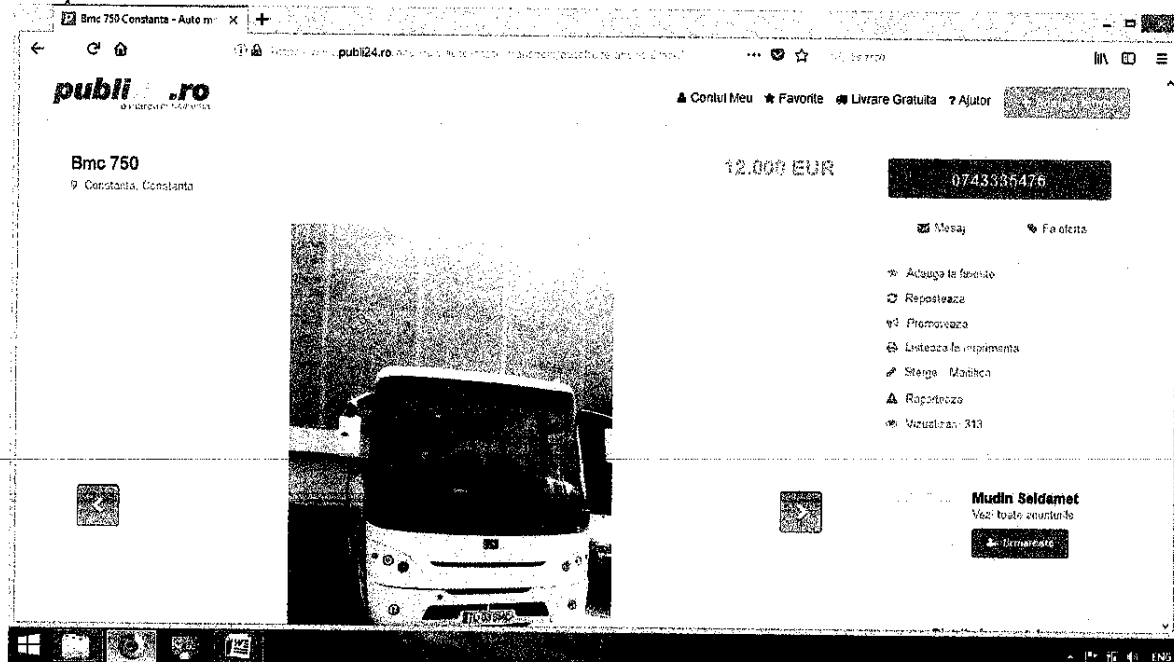
Ec. Al.Tomi Sorin Toma
EVALUATOR AUTORIZAT ANEVAR



Comparabila nr. 1



Vând 3 autobuze:
 2008 BMC 750 ,25 loc, euro4 ,523000 km pret: 10.000€
 2008 BMC 750 , 29 loc,euro3,517000 km ,pret: 11.000€
 2007 BMC 850 , 35 loc, euro3,435000km. Pret:15.000€
 Accept Variante autocar Mercedes sau Setra an 2000-2005 plus diferenta
<https://www.olx.ro/oferta/vand-autobuze-bmc-ID9gVvB.html#8190dbff09>
 Comparabila nr. 2



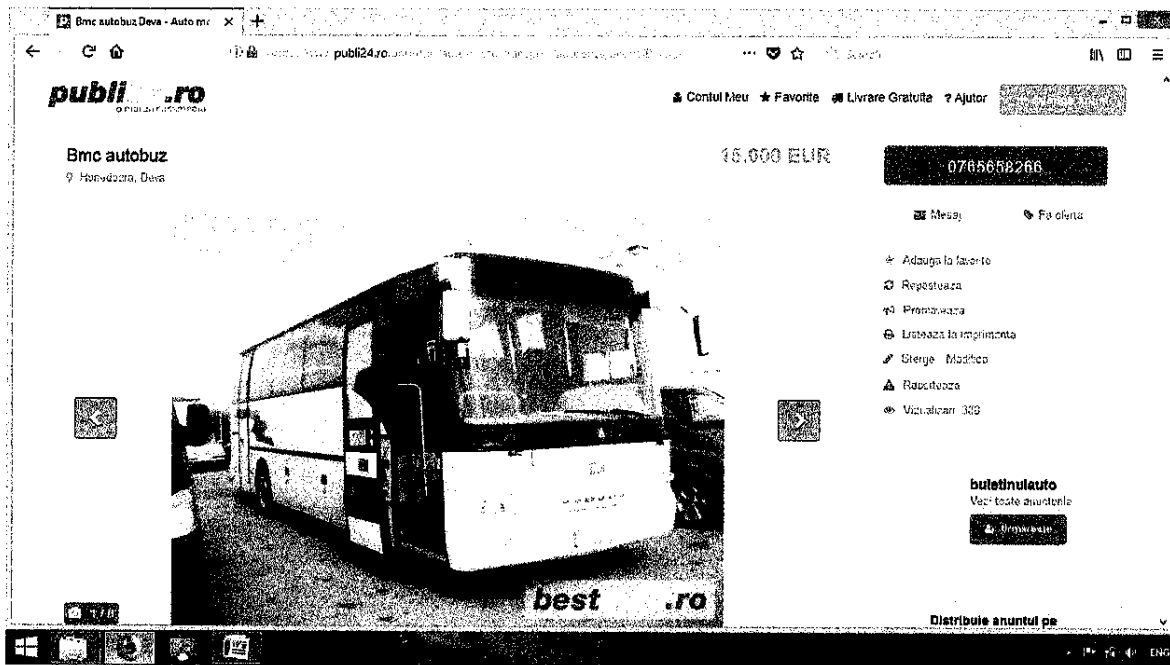
Descriere

BMC 750 MODEL fab.2007 pre? 12000 eur . Detalii la 0743335476

Specificatii

second hand; categoria: autobuze; stare: inmatriculata ; data fabricatiei: 2007; kilometraj: 286131 km; tip de combustibil: Diesel;

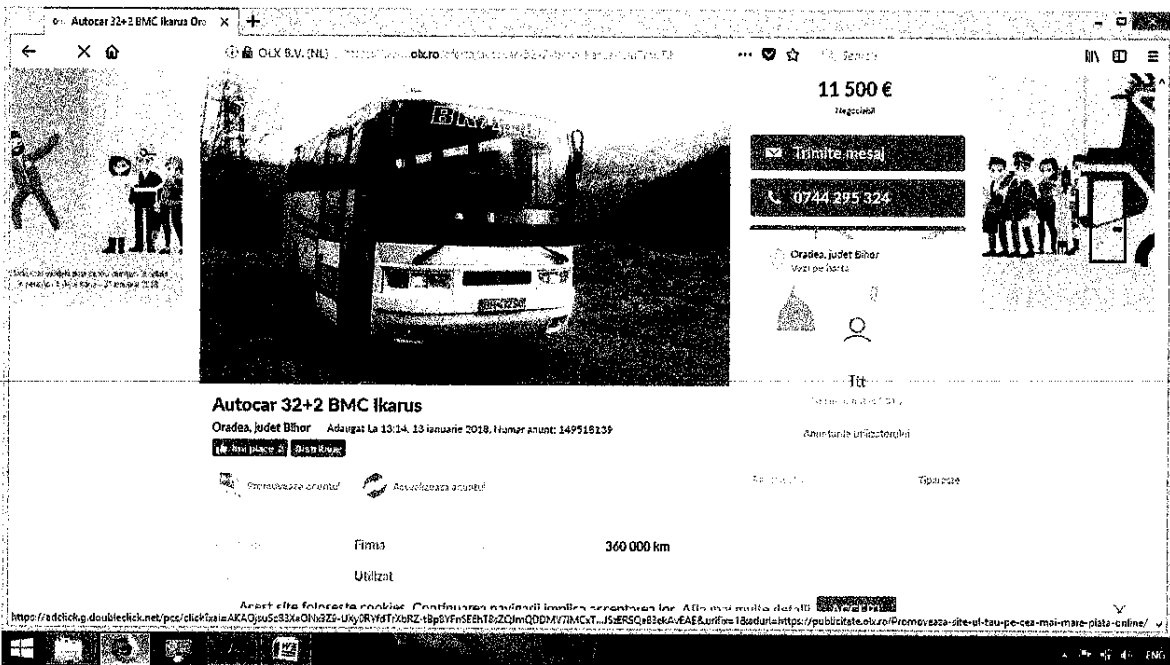
<https://www.publi24.ro/anunturi/auto-moto/transport/autobuze/?q=bmc>



AUTOBUZ BMC, , 460000 km, anul 2007, Euro 3, 36 locuri, AC, Are frigider, televizor

<https://www.publi24.ro/anunturi/auto-moto/transport/autobuze/anunt/Bmc-autobuz/7b006d777d6f6352.html>

Alte comparabile



**Oferit de Firma
 Stare Utilizat**

Rulaj 360 000 km

**Vand autocar ,marca Ikarus E15 (caroserie BMC), de 32 + 2 persoane
 an.fab. 2001
 Motor Cumins 5850 cm3, E2 6 in linie.**

Cutie ZF 6+1 manuala, Telma 4 trept

Suspensie pneumatica ,

Frana pe disc

clima mare , aeroterma pe apa , monitor tv ,frigider , cd.

recent pivotat , schimbat parbriz , cap b ara , radiator , vascocupa , camera de franare pe spate

anvelope 95% pe spate, 75% pe fata.

Folosit doar la curse ocazionale!

<https://www.olx.ro/oferta/autocar-32-2-bmc-ikarus-IDa7muT.html#605916fe25>

Comparabile noi

TEMSA HD 12 autocar

199.000 €
Preț net
= 241.596 €
= 932.629 RON

1/12

Anunțuri asemănătoare

ISUZU - VISIGO
133.600 €
autocar
anul - 2016
bară de suspensie - hidraulică

Model	TEMSA
Model	HD 12
Tip	autocar
An	2017
km	1000 km
Numar de locuri	50+1+1
Localitate	B. I. Românie Clăpăni, B
Descriere	mai mult de o lună
Identificator	ZW11180

<https://autoline.ro/-/vanzare/autocare/ISUZU-VISIGO--1721121011575152370>

<https://autoline.ro/-/vanzare/autocare/TEMSA-HD-12--16091911561454381400>

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
DĂNUȚ MIHAI FILIP



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,
CIPRIAN CONSTANTIN RUSU

