

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE

HOTĂRÂREA NR. 46
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 28 februarie 2019;

Având în vedere raportul de specialitate nr. 2201/ 18.02.2019 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. 1281/ 18.02.2019 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	53,000.00 Ron	Funcțional

Art.2 Se însușește raportul de evaluare nr. 1281/ 18.02.2019, înregistrat la Primăria orașului Cisnădie cu nr. 2211/ 18.02.2019, 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 53.000 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 Orașului Cisnădie va numi comisia de licitație, care va întreprinde toate demersurile necesare în vederea organizării și desfășurării licitației publice cu strigare, precum și de predare pe bază de proces- verbal a bunului adjudecat la licitație.

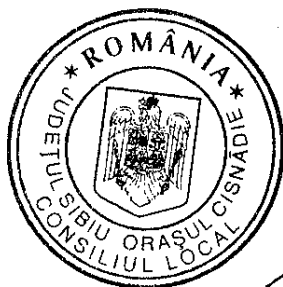
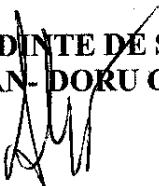
Art.6 Sumele rezultate din valorificarea mijlocului fix ce face obiectul vânzării, se fac venit la bugetul local.

Art.7 Ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcției tehnice și comisiei de licitație.

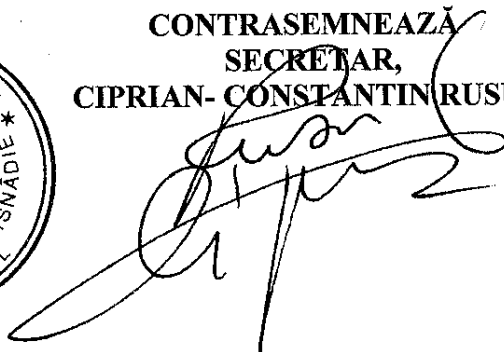
Art.8 Comunicarea și publicitatea prezentei hotărâri vor fi asigurate de către Direcția administrație public locală.

Adoptată la Cisnădie la data de 28 februarie 2019 cu 16 voturi „pentru” .

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
ADRIAN-DORU CRISTEA**



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,
CIPRIAN-CONSTANTIN RUSU**



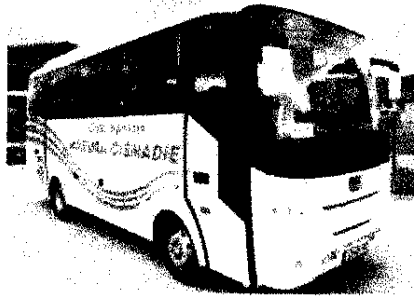
Difuzare: 1 ex. Instituția Prefectului- jud. Sibiu
 1 ex. Primar
 1 ex. Evidență hotărâri
 1 ex. Dosar ședință
 1 ex. Direcția economică —
 1 ex. Contabilitate —
 1 ex. Direcția Tehnică —
 1 ex. Afișaj —

Nr: 1281/18.02.2019

RAPORT DE EVALUARE

OBIECTUL EVALUĂRII:

Autobuz



BENEFICIAR : ORASUL CISNADIE
CLIENT : ORASUL CISNADIE

Data inspecției :12.02.2019

Data evaluării :12.02.2019

Data întocmirii raportului: 18.02.2019

VALOAREA DE PIATA PROPUA

53.000 Lei echivalent 11.173Euro

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!



DECLARATIE DE CONFORMITATE

Prin prezenta certificam următoarele:

- prezentările faptelor din raport sunt reale și corecte și reflectă cele mai pertinente cunoștințe ale evaluatorului la data inspecției;
- analizele și concluziile sunt limitate numai la ipotezele și condițiile limitative prezentate în raport și se constituie ca analize, opinii și concluzii profesionale, imparțiale;
- nu s-au avut nici un interes actual sau de perspectivă asupra proprietății evaluate, și nu există nici un interes personal sau partinitor față de vreuna din părțile implicate
- onorariul nu se face în funcție de exprimarea unei valori prestabilite sau care ar favoriza dorința clientului de obținere a unui rezultat dorit sau de apariția unui eveniment ulterior;
- analizele, opiniile și concluziile noastre precum și prezentul raport au fost efectuate în Codul de Etică Profesională al Evaluatorului Autorizat și cu Standardele de Evaluare a Bunurilor ediția 2018 cu excepțiile menționate expres în acest raport;
- evaluatorii îndeplinesc cerințele adecvate de calificare profesională și au experiența și competența necesară evaluării pentru categoria de proprietate evaluată;
- raportul de evaluare a fost generat numai după efectuarea inspecției proprietății ce face obiectul raportului;
- nici o altă persoană, cu excepția celor specificate în raport, nu a acordat asistență profesională în elaborarea raportului;
- valorile estimate de către evaluatori sunt valabile la data prezentată în raport;
- evaluatorul are încheiată asigurarea de risc profesională în valoare de 250.000 euro ;

PF AL-TOMI SORIN TOMA EXPERT EVALUATOR



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.



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 2018 - ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizati din România) in vederea valorificării ,

abordari de evaluare aplicate: a fost aplicata abordarea prin piata , respectiv abordare prin cost ;

- data de referinta a evaluarii este 12.02.2019 Cursul de schimb valutar leu- euro considerat este de 4.7437 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:

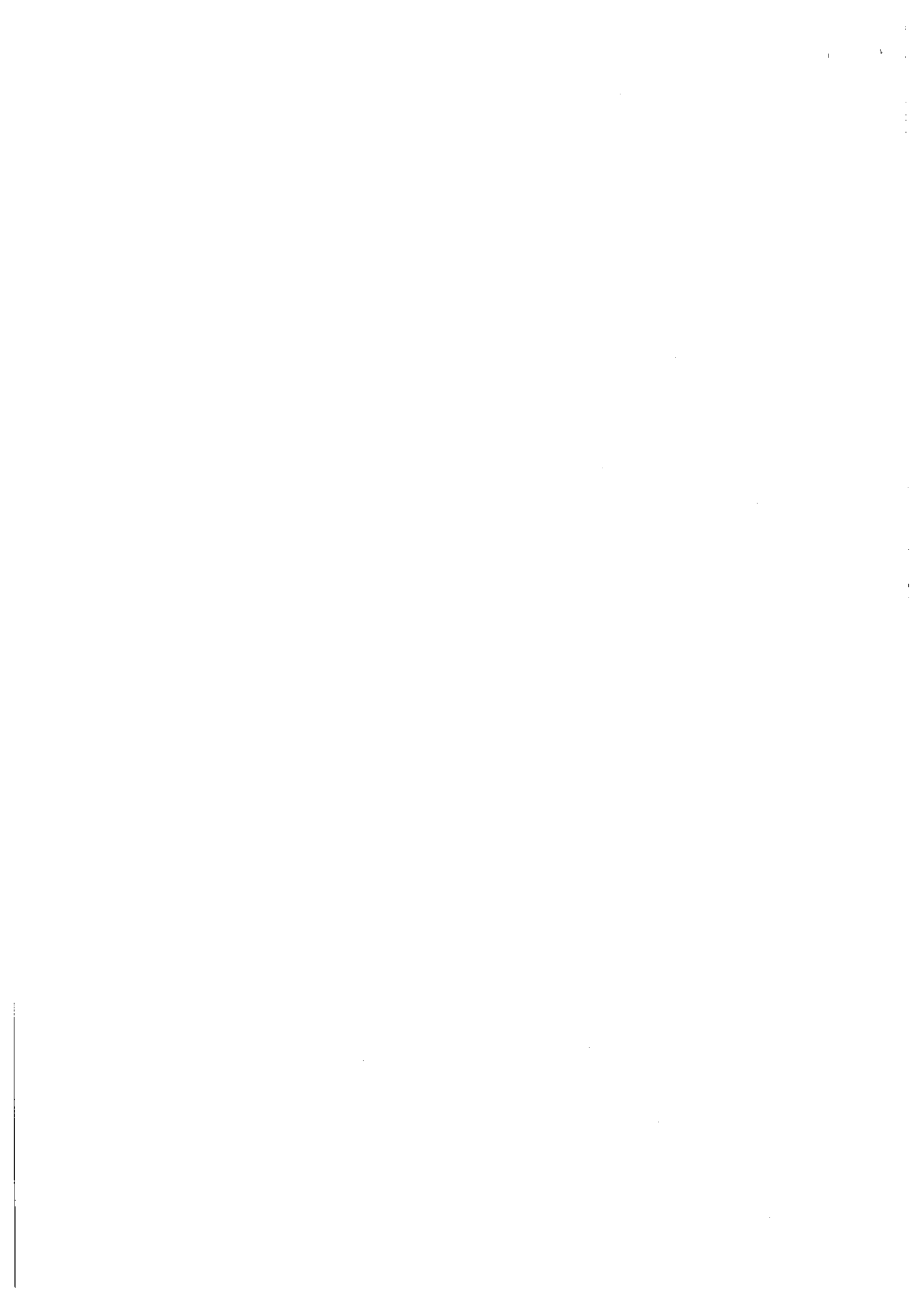
Bunuri mobile (masini)
53.000 Lei echivalent 11.173 Euro

Valoarea 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 inspecției bunului si a analizei pietei .

Raportul a fost pregatit pe baza standardelor, recomandarilor si metodologiei de lucru promovate de catre ANEVAR (Asociația Nationala 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 (destinatarii 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

Ic. ANALIZA REZULTATELOR ȘI 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

g. 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 valorificare iar tipul valorii este valoarea de piata , in conformitate cu standardele aplicabile acestui tip de valoare definită în **STANDARDELE DE EVALUARE A BUNURILOR EDITIA 2018** , 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: 18.02.2019

Data evaluarii : 12.02.2019

Data inspectiei: 12.02.2019

Cursul valutar la data evaluarii: 4.7437lei/EURO

Drepturile evaluate: drepturile depline asupra bunului evaluat

In urma aplicarii abordarilor de evaluare, relevanța 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”

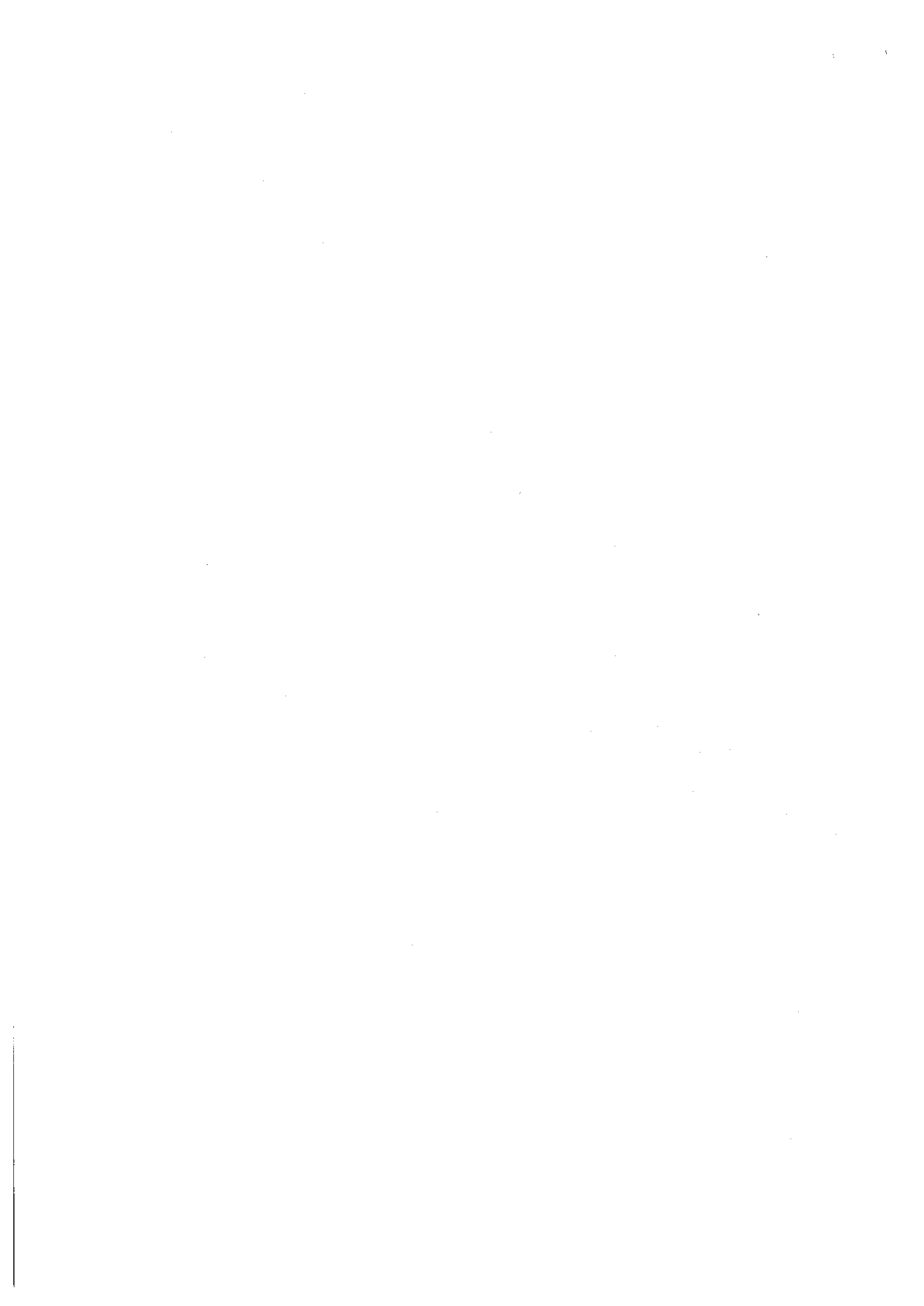
Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, ipotezele speciale ,condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport;

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 2018 , 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 Evaluatoilor 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 :
AUTOTURISM M1 SB 99 PRI

CATEGORIA	AUTOBUZ M 3
Marca	BMC
Tipul(varianta)	750FE/MIDILUX L
Caroserie	CO STANDARD
Numar omologare	CUBM141111U28R4/2008
An fabricatie	2008
Numar identificare	NMC750RKT8D200057

Evaluatorul a avut la dispoziție Cartea de identitate a autovehicolului.

2.3. Scopul prezentului raport de evaluare este estimarea valorii de piata a bunului în vederea valorificarii acestuia ,iar tipul valorii este valoarea de piata , in conformitate cu standardele aplicabile acestui tip de valoare definită în STANDARDELE DE EVALUARE A BUNURILOR EDITIA 2018.

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 2018);

SEV 100 - Cadrul General

SEV 101- Termenii de referinta ai evaluarii

SEV 102 - Implementare

SEV 103 – Raportare

SEV 400 - Verificarea evaluarilor

SEV 220 – Masini, echipamente si instalatii

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 in premiza dreptului de proprietate deplin

2.10. Data evaluării : Valoarea estimata in prezentul raport este valabila la 12.02.2019

Curs BNR la data evaluării: 4,7437 LEI/EURO

2.11. Data raportului : 18.02.2019

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 4,7437 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 12.02.2019 de către evaluator Al.Tomi Sorin-Toma cu legitimația ANEVAR 10106, valabilă 2019, în prezența reprezentanților **ORASULUI CISNADIE** :

2.14. Riscul evaluării

Vandabilitate

Pe piața specifică, acestor bunuri (în lei) nu urmează direct evoluția valutară (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 termenul de expunere mai lungi (pentru un marketing adecvat) vor trebui luate în calcul

Riscul asociat valorificării

Față 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 decorații. Această observație poate fi utilizată la estimarea gradului de acceptare în garanție (coroborat cu perioada de esalonare)

La data inspecției bunurile nu aveau riscuri proprii de valorificare.

2.15. Natura și sursele de informații utilizate

Evaluarea se bazează pe informații primite atât din partea proprietarului cât și de la firme specializate în vânzarea acestor tipuri de bunuri mobile. Pentru realizarea lucrării, au fost consultate documentele și schițele puse la dispoziție de către 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 inspecției bunului, de la proprietar;
- actele de proprietate privind bunurile mobile carte de identitate
- Standardele de Evaluare a bunurilor ediția 2018.

2.16. Restricții 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** . sau pe teren . Aceste masini din declaratiile reprezentantului proprietarului la data inspectiei functionau la parametrii normali. Sunt intretinute in mod corespunzator.

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

AUTOTURISM M1 SB 99 PRI

CATEGORIA	AUTOBUZ M 3
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	112/2500
Energie	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 :buna

- prezinta rugina la caroserie;
- acumulatorul este in afara perioadei de garantie;
- Furtunele sun imbatranite;
- necesita reparatii la directie;



.necesita reparatii caroserie;

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 tâlcocuri: 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 stagnată, datorită blocajului financiar actual și dificultăților de acordare a creditelor.

Analiza ofertei

Oferta de active similare s-a manifestat și până în prezent și se va diversifica în perioada ce urmează, datorită schimbării necesităților privind achiziția de active similare.

Echilibrul pietei

Având în vedere cele descrise în subcapitolele anterioare, se poate considera că în prezent piața activelor similare este în dezechilibru datorită ofertei relativ mari (manifestate și potențiale) și cererii relativ scăzute, formată din cumpărători cu posibilități financiare peste medie sau mari investitori dar a căror capacitate de investiție este limitată de către dificultățile înregistrate la acordarea de credite ipotecare, de limitarea forțată a activității și a investițiilor pe termen lung, de scăderea cererii pe toate segmentele, precum și a ofertelor promotionale pentru active similare noi.

3.9. Analiza tendințelor economice

Altfel spus, Romania sufera de o decapitalizare structurala din cauza faptului ca are o structura a economiei neadaptata cerintelor actuale, care produce valoare adaugata sub media europeana. Mai grav este faptul ca in cea mai mare parte aceasta valoare adaugata este capitalizata in exterior, fie prin transferul profiturilor, fie prin teaurizare in exterior a unor sume ilicite.

In acest moment al evolutiei prin schimbarea modelului global al dezvoltarii, structura economiei noastre devine si mai neadecvata unei dezvoltari sanatoase.

Chiar daca in Romania se acorda prea putina atentie acestor schimbari, ele sunt studiate intens in alte tari, deoarece se estimeaza ca multe din consecintele lor vor conduce la resezarea si reorientarea modelului global de dezvoltare.

Schimbarile preconizate sunt grupate in trei categorii:

- schimbarea extrem de rapida a mediului (cu accent pe topirea calotei polare);
- schimbarea diviziunii internationale a muncii prin trecerea la etapa 4.0 a revolutiei industriale (a patra revolutia industrială);
- deteriorarea conditiilor pietei globale ca urmare a cresterii tendintelor protectioniste.

Desigur, schimbarile climatice sunt importante, dar celelalte doua categorii sunt de o importanta vitala. Diviziunea muncii pe 4.0 ne produce daune importante deoarece noi suntem inca in stadiu manufacturier, ceea ce ne cantoneaza in zona periferica a structurii economice caracterizata prin creare de valoare adaugata mica, iar modificarile de pe piata globala ne impun restrictii la export agravand si mai mult situatia deficitara a contului curent.

Suntem intr-un moment al evolutiei cadrului economic global in care daca nu trecem urgent la regandirea politicii economice cu accent pe restructurarea industrială si prelucrarea superioara a resurselor interne ne vom consolida in pozitia de subdezvoltare in contextul parametrilor (comparabilitate) europeni.

Anul 2019 aduce si alte provocari carora politica economica romaneasca trebuie sa le faca fata pentru a realiza procesul de transfer al efectelor cresterii economice asupra nivelului de trai al populatiei concomitent cu ridicarea generala a nivelului de eficienta si modernizare a intregului ansamblu economic-social national.

Mentionez pe cele pe care le consider cele mai importante, fara a insista in scrierea de fata asupra lor: profilarea tot mai clara a trendului de manifestare a instabilitatii politice interne ca principal factor inhibitor al cresterii si dezvoltarii economice; pericolul accentuarii efectelor negative ale masurilor de natura conjuncturala-populista in contextul mai multor evenimente electorale; efectul negativ asupra politicii energetice (extragerea gaz Marea Neagra, trasee de conducte spre si trans europene, dinamica pret gaz-petrol) a deciziei SUA de retragere din Siria si constituirea aliantei militaro-energetice Rusia-Turcia-Iran; efectele destabilizatoare asupra credibilitatii si integritatii politicii economice nationale ca urmare a aparitiei unor tendinte de centrifugare economica a unor zone sau regiuni .

Mircea Cosea este doctor in stiinte economice, profesor universitar la ASE Bucuresti.

<http://www.ziare.com/economie/analiza-economica/2019-un-an-de-rasce- Pentru-economia-romaniei-1544462>

Comisia Nationala de Strategie si Prognoza mentine la 5,5% estimarea de crestere a economiei romanesti in acest an si la 2,8% pe cea privind inflatia la sfarsitul lui 2019, insa modifica in crestere la 4,67 lei/euro, de la 4,62 lei/euro, prognoza privind cursul de schimb, in varianta de iarna a Proiectiilor Principalelor Indicatori Macroeconomici 2018 - 2022.

Cifrele privind avansul PIB sunt similare celor din prognoza de toamna si in ceea ce priveste anii urmatori, avansul PIB urmand sa fie de 5,7% in 2020 si sa incetineasca la 5% in 2021 si 2022.

<http://www.business24.ro/macroeconomie/crestere-economica/cresterea-economiei-romanesti-ramane-la-5-5-la-suta-in-2019-insa-cursul-ar-putea-creste-pana-la-4-67-lei-euro-1601164>

Parlamentul European (PE) va decide pozitia sa cu privire la Pachetul Mobilitate 1, in cadrul reuniunii TRAN din 10.01.2019, urmata de plenul PE din 14 - 17.01.2019.

Votul Parlamentului European din 10.01.2019 privind Pachetul Mobilitate are o importanta majora pentru transportatorii romani si estici, dupa ce Consiliul de Transport UE a adoptat pe 03.12.2018 pozitia sa generala privind Pachetul de Mobilitate 1, bazata pe compromisul periculos al Presedintiei Austriece sustinut de Statele membre ale Aliantei Rutiere.

<https://www.wall-street.ro/articol/Auto/237812/pachetul-mobilitate-1-va-conduce-la-reducerea-transporturilor-rutiere-de-marfuri.html>

<https://www.untrr.ro/userfiles/files/2018%2008%2017%20observatii%20UNTRR%20in%20atentia%20MT%20ref%20program%20transport%20persoane.pdf>

1. Previzuni

Legea stabilește cadrul juridic și instituțional unitar, obiectivele, competențele, atribuțiile și instrumentele specifice necesare înființării, organizării, autorizării, gestionării, finanțării, exploatării, monitorizării și controlului funcționării serviciilor publice de transport în comune, orașe, municipii, județe, asociații de dezvoltare intercomunitară și alte forme de asociere între unitățile administrativ-teritoriale.

Potrivit textului, consiliile locale, consiliile județene, Consiliul General al Municipiului București au atribuții în evaluarea fluxurilor de transport de persoane și determinarea pe baza studiilor de specialitate a cerințelor de transport public local, precum și anticiparea evoluției acestora; stabilirea traseelor principale și secundare și a programelor de transport privind serviciul public de transport de persoane prin curse regulate și atribuirea acestora odată cu atribuirea în gestiune a serviciului. Programele de transport pot fi stabilite și în baza unui studiu de mobilitate.

https://www.dcnews.ro/lege-transport-public-promulgata_629555.html

În baza acestei legi este posibil ca autobuzele vechi care nu îndeplinesc anumite standarde să nu mai poată circula. Totodată este posibilă și reducerea nr. de trasee ceea ce va crea un excedent, de mijloace de transport în comun;

IV. ANALIZA DATELOR SI CONCLUZIILE

4.1. Premisele valorii

Premisa valorii explica condițiile în care partile implicate participa la tranzacție. Astfel spus, premisa valorii constă în asumarea circumstanțelor de tranzacție în care proprietatea va fi evaluată.

Există patru premise alternative pentru evaluarea activelor individuale ale unei întreprinderi:

1. *Premisa valorii activelor în continuarea exploatării*, ca parte a valorii totale a întreprinderii.

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

3. *Premisa vânzării ordonate a activelor*, conform unui plan de vânzare ordonată, bucată cu bucată.

4. *Premisa lichidării activelor*, în cazul unei lichidări fortate.

Alte premise care stau la baza evaluării mașinilor și echipamentelor mai sunt:

- z Activ scos de pe amplasament, ambalat și pregătit 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 ordanata 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 evaluate 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 în 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 comparația vanzarilor este adecvată când există o piață activă cu un număr suficient de tranzacții de bunuri comparabile. Nu se pretează abordarea prin comparației pentru bunuri unicate. 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 comparația 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 și 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, capacitatea, 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– Ianuarie –februarie , din tâlciorurile săptămânale ținute în Alba Iulia, Deva, Sibiu, Cluj Napoca, precum și preturi comunicate telefonic de diversi patroni de firme similare.

AUTOBUZ M3 BMC 750 FE MIDLUX L		Numar de inmatriculare SB 99 PRI		4,7437			
ELEMENT DE COMPARATIE	SUBIECT DE EVALUAT	COMPARABILA A		COMPARABILA B		COMPARABILA C	
Preț de oferta		EUR	12.500	EUR	14.900	EUR	9.520
Data tranzacție/oferta	februarie-19	februarie-19		februarie-19		februarie-19	
Ajustare *	5%	-625		-745		-476	
Preț ajustat	-	11875		14155		9044	
Drept de proprietate transferabil	integral	integral		integral		integral	
Ajustare	%	0		0		0	
Ajustare		0		0		0	
Preț ajustat		11875		14155		9044	
Restricții legale	fara	fara		fara		fara	
Ajustare	%	0		0		0	
Ajustare		0		0		0	
Preț ajustat		11875		14155		9044	
Condiții de vânzare	la piața	la piața		la piața		la piața	
Ajustare	%	0		0		0	
Ajustare		0		0		0	
Preț ajustat		11875		14155		9044	
DENUMIRE BUN MODEL	AUTOBUZ M3 BMC 750 FE MIDLUX L	AUTOBUZ M3 BMC 750 FE MIDLUX L		AUTOBUZ BMC 850 TRX		AUTOBUZ BMC 750 PROBUS	
Ajustare	%	0		-5		0	
Ajustare		0		-708		0	
Preț ajustat		11875		13447		9044	
NUMAR DE KILOMETRI	155000	169000		370000		155555	
DIFERENȚA KILOMETRII		14000		215000		555	
Ajustare		100		1000		0	
Preț ajustat	-	11975		14447		9044	
An fabricație	2008	2008		2007		2008	
Diferența an		0		1		0	
Ajustare %		0%		0%		0%	
Ajustare euro		0		0		0	
Preț ajustat	-	11975		14447		9044	
Stare funcționare	cu nevoi de reparatii, caroserie, tapiterie, directie	Buna		Buna		Buna	
Ajustare	%	-7		-6		-9	
Ajustare		-800		-800		-800	
Preț ajustat		11175		13647		8244	
Tara locație	ROMANIA	ROMANIA		ROMANIA		ROMANIA	
Ajustare transport		0		0		0	
Accesorii aferente (Dotari)		SIMILAR		SUPERIOARE		INFERIOARE	
Ajustare accesorii	0	0		-3500		1000	
Preț ajustat		11.175		11.147		9.244	
Ajustare totală	-	-700,0		-3007,8		200,0	
Ajustare brută procentuală		-5,89%		-21,25%		2,21%	
Ajustare totală absolută	-	900,0		5007,8		1800,0	
Ajustare brută procentuală		7,58%		35,38%		19,90%	
Valoare		11.175 euro		EURO			
Valoare ROTUNJITA		53.000 LEI		LEI			
		11.173 EURO		EURO			

*NOTA: Aceasta negociere (-5%) nu este considerata o Ajustare (nu este element de comparatie), ci o transformare a valorii de ofertare in pretul de vanzare (prin Ajustari
Ajustarea pt drept de proprietate este zero la toate comparabilele acestea neavand restrictii legale cunoscute
Ajustarea restrictii legale este zero la toate comparabilele acestea neavand restrictii legale cunoscute
Ajustarea pentru conditiile pietei este zero, deoarece toate comparabile sunt valabile in prezent
Ajustarea pentru model: ajustare negativa la comparabila B, intrucat este u model mai performant , celelalte comparabile fiind modele similare ; -tehnica interviului
Ajustarea pentru nrde km : s-au aplicat ajustari pozitive la comparabila A,B , alntrucat aceasta are un nr. mai mare de km. fata de proprietatea subiect -tehnica interviului
Ajustari pentru an fabricatie:nu s-au aplicat ajustari toate comparabilele fiind fabricate intre anii 2007-2008-tehnica interviului
Ajustarea pentru starea tehnica: s-au aplicat ajustari, conform tabelului , intrucat proprietatea subiect necesita reparatii costul estimat al acestora a fost stabilit conform
Ajustarea pentru tara de locație: nu, s-au aplicat ajustari tate se afla in romanla -tehnica interviului
Accesorii aferente: s-au aplicat ajustari negative la comparabila B, aceasta dispune de dotari superioare , ajustari pozitive la comparabila C aceasta avand dotari inferioare -

TOTAL BUNURI 53.000 LEI ECHIVALENT 11.173 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 aceeasi 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:

Valoare (cost de inlocuire net) = Cost de inlocuire brut (de nou) – 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. In cazul proprietatii subiect evaluatorul estimeaza o depreciere de cca 50% ; datorita consumului ridicat , conditiilor de confort , precum si a normei euro.

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 25% , datorita faptului ca bunurile nu 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

CURS EURO											
4,7437 €											
DENUMIRE	NUMARINMATRICIARE	NUMAR DE KM	ANUL FABRICATIEI	Valoare de achizitie an 2018	INDICE ASIMILAT	COST INOCUIRE FARA TVA	DURATA DE VIATA UTILA (LUNI)	DATA EVALUARI	DURATA DE VIATA CONSUMATA (LUNI)	DURATA DE VIATA RAMASA (LUNI)	
AUTOBUZ M3 BMC 750 FE MIDLUX L	SB 99 PRI	155000	07.08.2008	507.575,90	100,00%	507.576	150	12.02.2019	126	24	

VALOAREA ESTIMATA -euro	VALOAREA ESTIMATA ROTUNJITA lei	VALOAREA ESTIMATA	VALOARE DE PIATA	DEPRECIERE ECONOMICA	VALOARE DUPA DEP FUNCTIONAL	DEPRECIERE FUNCTIONALA	VALOARE DUPA DEP FIZICA	UZURA FIZICA
10.751	51.000	51.164	51.164	10,00%	56.849	30,00%	81.212	84,00%
TOTAL	51.000							

Valoare rezultata prin aceasta metoda 51.000 LEI echivalent 10.751 EURO

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 1- adecvarea metodelor

- abordarea prin piata este cea mai adecvata datorita datelor precise, depreciierilor calculate , la bordarea prin cost este posibil sa existe si alte depreciere in urma efectuării reparatiilor necesare ;



- 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

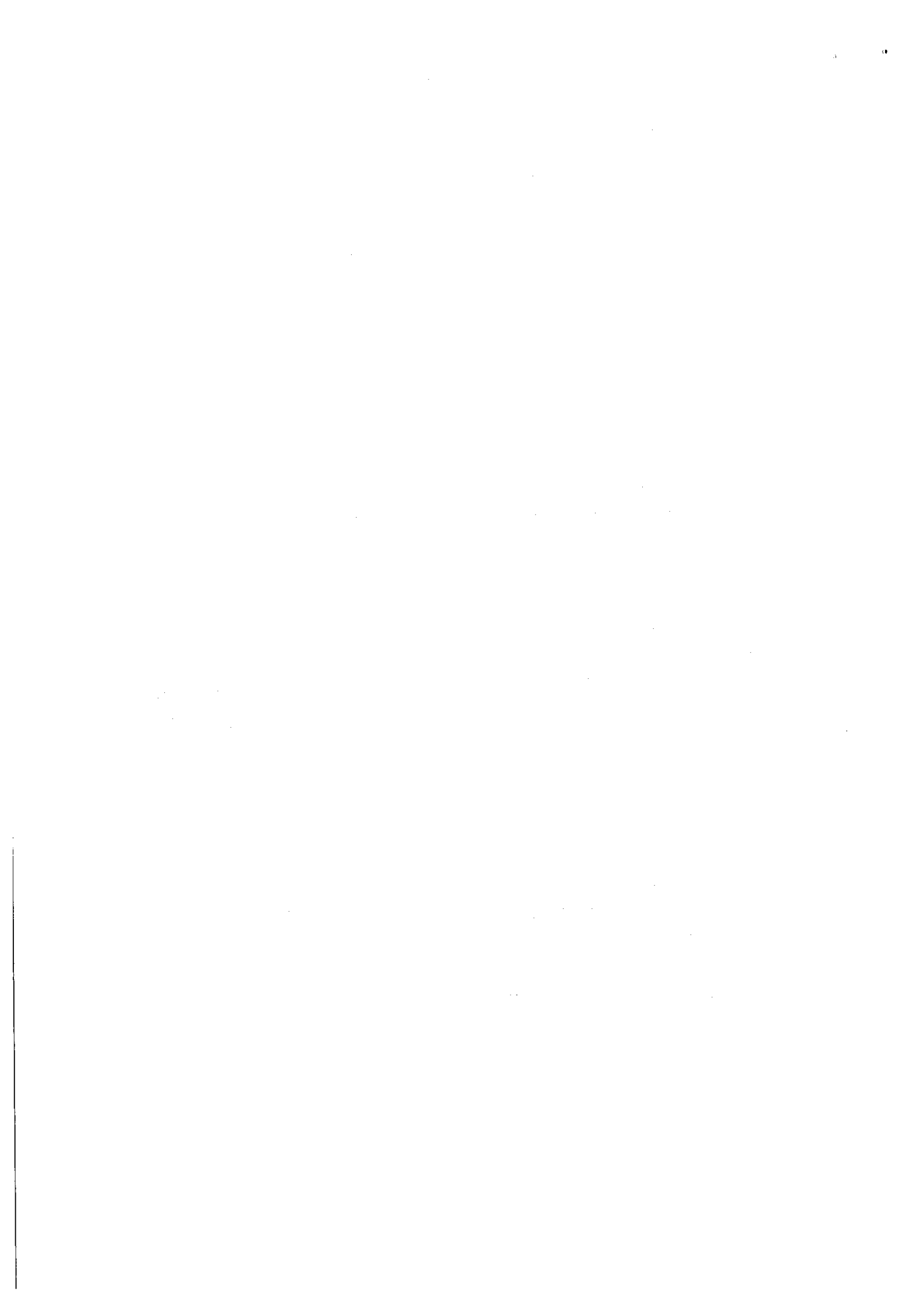
Procesul de evaluare a constat in aplicarea a doua abordari de evaluare adecvate si anume
 abordarea prin piata si abordare prin cost obtinandu-se urmatoarele valori :

ABORDARE PRIN PIATA

NR. CURENT	DENUMIRE	NUMAR DE INMATRICULARE	ANUL FABRICATIEI	PROPRIETAR	VALOAREA DE PIATA (EURO)	VALOAREA DE PIATA (LEI)	ABORDARE DE EVALUARE
1	AUTOBUZ M3 BMC 750 FE MIDLUX L	SB 99 PRI	2008	ORASUL CISNADIE	11.173	53.000	ABORDAREA PRIN PIATA
				TOTAL	11.173	53.000	

ABORDAREA PRIN COST

DENUMIRE	NUMAR DE INMATRICULARE	ANUL FABRICATIEI	PROPRIETAR	VALOAREA DE PIATA (EURO)	VALOAREA DE PIATA (LEI)	ABORDARE DE EVALUARE APLICATA
AUTOBUZ M3 BMC 750 FE MIDLUX L	SB 99 PRI	2008	OCOLUL SILVIC VALEA PIANULUI R.A.	10.751	51.000	ABORDAREA PRIN COST
			TOTAL	10.751	51.000	



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

VALOAREA DE PIATĂ RECOMANDATĂ	53.000 LEI echivalent 11.173 EURO valoare obținută prin abordarea prin piata
--	---

Valoarea nu reprezintă un fapt, ci o estimare a celui mai probabil preț care va fi plătit 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.

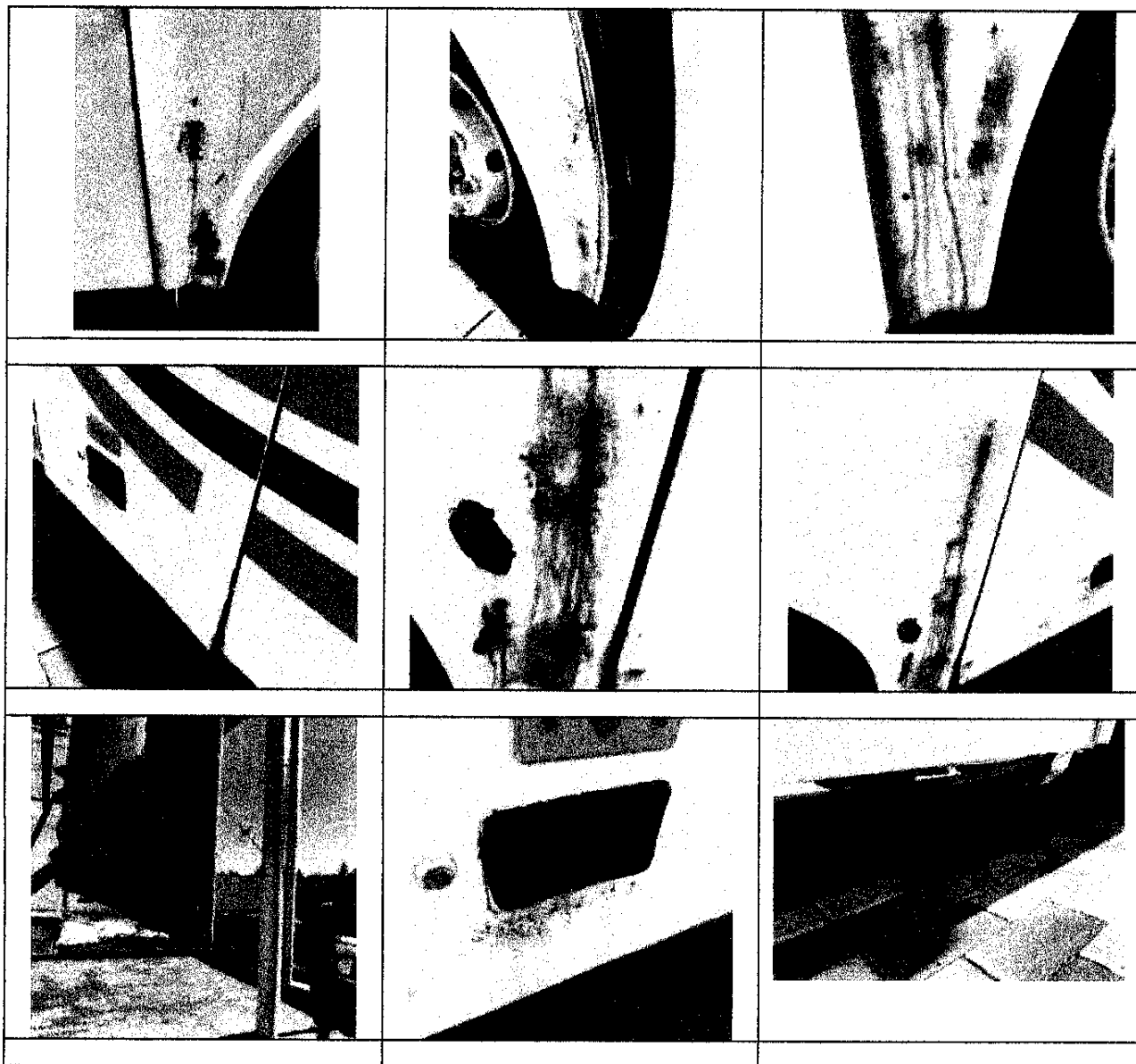
Dacă acesta se modifică semnificativ în viitor evaluatorul nu este responsabil decât în limita informațiilor valabile și cunoscute de acesta la data evaluării.

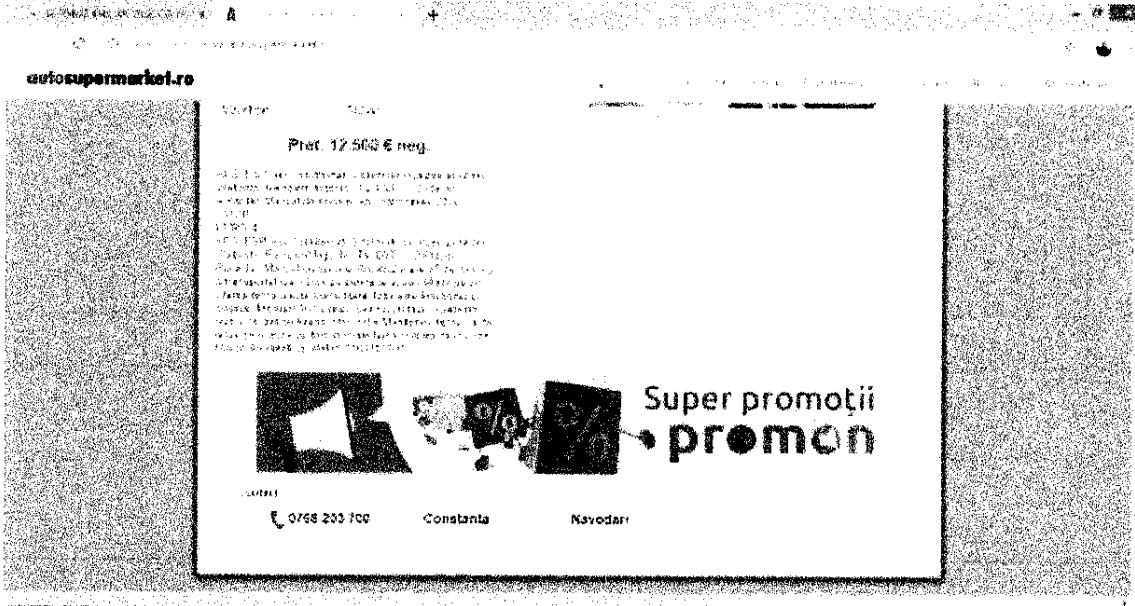
Data:
18.02.2019

**Ec. Al.Tomi Sorin Toma
EVALUATOR AUTORIZAT ANEVAR**

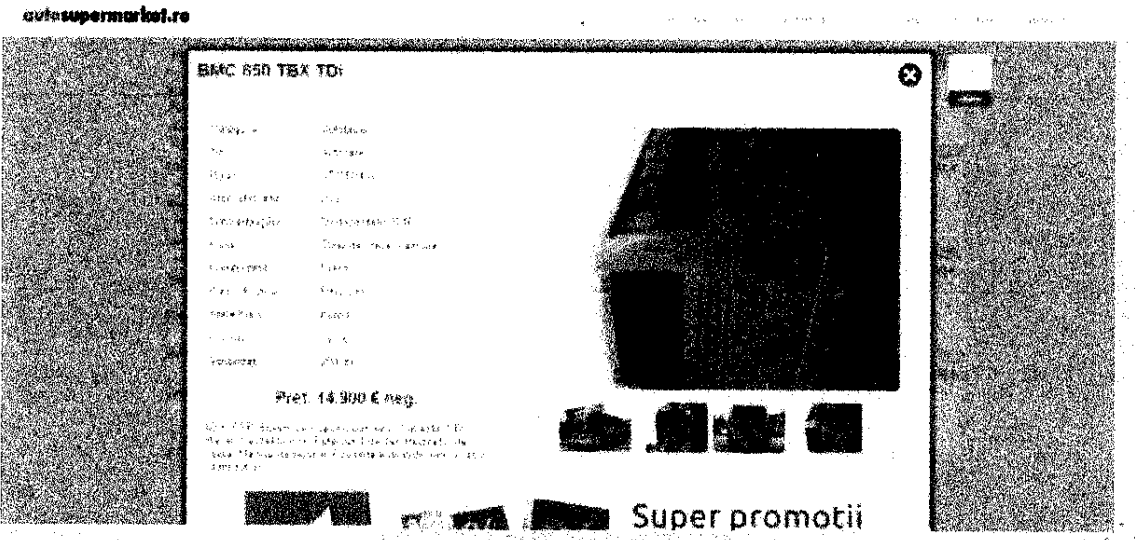


FOTOGRAFII





COMPARABILA B



COMPARABILA C

ALTE COMPARABILE

EVALUARI | AZ

AL.TOMI SORIN TOMA EXPERT EVALUATOR
Membru titular ANEVAR leg. 10106
Web: WWW.EVALUARIAZ.RO
Tel: +40 0723 006 291
Mail: altomi.sorin@gmail.com

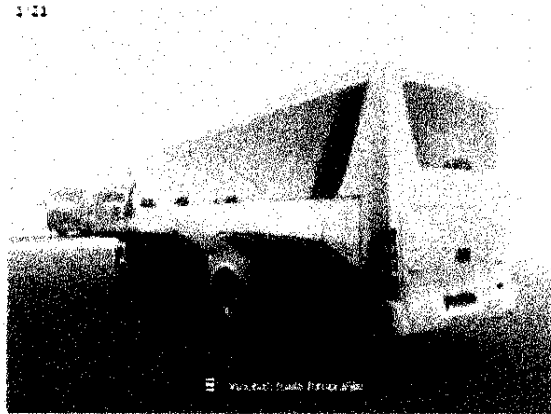
0764-498.409 Teleorman Turnu Măgurele

<http://www.autosupermarket.ro/ro/anunt/Autobuze-Teleorman-BMC-750-TBX-1995659.html>

AUTOCARE NOI

Autocar IVECO C70 nou

107.000 €



Auto-LUGY Sp.



Technical specifications for the IVECO C70 bus, including sections for: Descriere, Salon, Cabina, Anul de achiziționare, Motor, Putere, Consum, Capacitate, Scaune de utilizare, and Axe. A smaller image of the bus is visible on the right side of this section.



<https://autoline.ro/-/autocare/IVECO-C70--18052513341125808300>

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
ADRIAN- DORU CRISTEA



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,
CIPRIAN- CONSTANTIN RUSU

