

**Hotărârea nr. 144
din 22 septembrie 2020**

privind însușirea raportului de evaluare pentru bunurile mobile scoase din funcțiune și casate, aflate în proprietatea unității administrativ-teritoriale Luduș, precum și aprobarea valorificării acestora

Consiliul local al orașului Luduș, întrunit în ședință ordinară de lucru,

Având în vedere:

- raportul de specialitate al Administratorului Public nr. 34310 din 17.09.2020;
- referatul de aprobare al Primarului nr. 34311 din 17.09.2020;
- avizele comisiilor de specialitate "A.D.P.P. și A.P.L.", "B.F.C. și F.E." și "Juridică.

Apărarea drepturilor omului. Ordine Publică și Relația cu cetățenii",

Ținând cont de prevederile:

- Legii nr. 15/1994 privind amortizarea capitalului imobilizat în active corporale și necorporale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- punctului 23 din Normele Metodologice din 29 decembrie 1997 de aplicare a Legii nr. 15/1994 privind amortizarea capitalului imobilizat în active corporale și necorporale, aprobate prin H.G. nr. 909/1997, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul prevederilor art. 129, alin. 14 și art. 139, alin. 1 din O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ,

Hotărăște:

Art. 1 Se însușește raportul de evaluare pentru bunurile mobile scoase din funcțiune și casate, aflate în proprietatea unității administrativ-teritoriale Luduș, conform Anexei, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art. 2 Se aprobă valorificarea bunurilor cuprinse în raportul de evaluare, ca materiale nerecuperabile, prin predare la un centru de colectare a deșeurilor feroase și neferoase.

Art. 3 Sumele rezultate din valorificarea bunurilor cuprinse în raportul de evaluare se constituie venit la bugetul local.

Art. 4 Cu aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează primarul orașului Luduș, prin compartimentele de specialitate.

Un exemplar din prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului – județul Mureș,
- Primarului orașului Luduș,
- Administratorul Public,
- Biroului „B.F.C.R.U.”,
- Spre afișare.

**Președinte de ședință,
Consilier, Puia Gelu Virgil**



**Contrasemnează,
Secretar general al U.A.T.,
jr. Giurgea Eugenia**



Hotărârea nr. 144 din 22 septembrie 2020 a fost adoptată cu 14 voturi pentru.

RAPORT DE EVALUARE

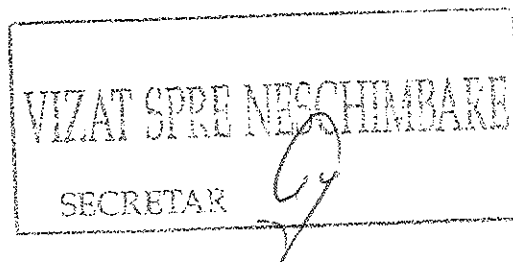
NR. 11/07.05.2020

OBIECT:

BUNURI MOBILE

CLIENT:

ORAȘUL LUDUȘ



Furnizor : EXPERTILOR TEHNICI MUREȘ S.R.L.

Cumpărător : ORAȘUL LUDUȘ

Nr. O.R.C. : J26/376/1999

Nr. O.R.C.

Cod unic de înregistrare: 11855594 Atribuit fiscal -

CUI 5669317

Sediul : Târgu Mureș, str. Arany János, nr. 18.

Sediul : Luduș, str. 1 Decembrie 1918,
nr. 26.,

Județul Mureș

Județul Mureș

Cont: RO53 BACX 0000 0030 1144 4000

Banca : UNICREDIT Târgu Mureș

Banca :

Cont: RO51 TREZ 4765 069X XX00 2950

Cont:

Banca : TREZORERIA Târgu Mureș

Capital social subscris și vărsat : 7.520 lei

Tel/fax +40 265 214 169; +40 744 556 315 **FACTURĂ**

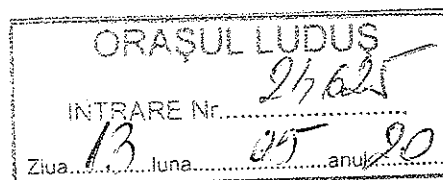
e-mail: experti.tehnici@gmail.com

Număr : MSEXP20 37620009

Data (zi, lună, an) 07.05.2020

Nr. aviz însoțire a mărfii

Nr. crt.	Denumirea produselor sau a serviciilor	U.M.	Cantitatea	Prețul unitar - lei -	Valoarea -lei- 5 = (3x4)
	1	2	3	4	
I	Evaluare bunuri mobile	buc	3	400	1.200,00
	Conform contract	11	2020	Total, din care	1.200,00
	Raport nr.	11	2020	accize	
				Semnătura de primire	
	Semnătură				



VIZAT SPRE NESCHIMBARE
SECRETAR Gy

CONTRACT DE PRESTĂRI SERVICII
MSEXP20 nr. 11 din 04.05.2020

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

FURNIZOR: EXPERTILOR TEHNICI MUREȘ S.R.L., cu sediul în Târgu Mureș 540045, str. Arany Janos, nr. 18., înregistrată la O.R.C. Mureș sub nr. J-26-376-1999, având cod unic de înregistrare 11855594, telefon : +40 744 556 315; e-mail: experti.tehnici@gmail.com; doru.papuc@yahoo.com cont RO51 TREZ 4765 069X XX00 2950 Trezoreria Târgu Mureș; RO53 BACX 0000 0030 1144 4000 UNICREDIT Târgu Mureș; reprezentată prin ing. Papuc Vasile, în calitate de administrator.

EXECUTANT: evaluatori autorizați membri titulari ANEVAR semnatari ai raportului de evaluare.

BENEFICIAR: ORAȘUL LUDUȘ, cu sediul în Luduș, str. 1 Decembrie 1918, nr. 26., județul Mureș, având cod unic de înregistrare 5669317, reprezentată prin domnul Moldovan Ioan Cristian în calitate de primar.

Utilizatorul desemnat: **ORAȘUL LUDUȘ**

II. OBIECTUL CONTRACTULUI :

EXECUTANTUL se obligă să presteze servicii de evaluare a bunurilor mobile: autovehicule – 3 bucăți.

Drepturi de proprietate evaluate: depline.

Scopul evaluării: vânzare

Tipul valorii estimate: valoarea de piață, estimată conform Standardelor de evaluare a bunurilor.

III. PREȚUL CONTRACTULUI ȘI MODALITATEA DE PLATĂ

BENEFICIARUL se obligă să plătească EXPERTILOR TEHNICI MUREȘ S.R.L. prețul convenit prin prezentul contract, pentru îndeplinirea contractului de servicii.

Prețul convenit pentru îndeplinirea contractului este de : 1.200 lei (unamiedouă sutelei) .

EXPERTILOR TEHNICI MUREȘ S.R.L. va emite factura pentru serviciile prestate în baza prezentului contract la data predării raportului de evaluare beneficiarului.

BENEFICIARUL are obligația de a efectua plata către EXPERTILOR TEHNICI MUREȘ S.R.L. la data predării raportului de evaluare.

În cazul în care beneficiarul nu onorează factura în termen de 5 zile de la expirarea perioadei prevăzute în contract, atunci acesta are obligația de a plăti majorări de întârziere (dobânzi comerciale) în cuantum de 0,1% pe zi de întârziere din suma neachitată.

IV. DURATA CONTRACTULUI :

Executantul se obligă să presteze serviciile prevăzute la cap.II. într-o perioadă de 30 (treizeci) zile de la :

- data încheierii și semnării contractului de prestări servicii, în cazul în care BENEFICIARUL pune la dispoziția EXECUTANTULUI toate informațiile și documentele necesare efectuării evaluării la această dată.
- data la care BENEFICIARUL pune la dispoziția EXECUTANTULUI toate informațiile și documentele necesare efectuării evaluării

V. APLICABILITATE :

Contractul de prestări servicii intră în vigoare la data semnării lui .

VI. RĂSPUNDERE CONTRACTUALĂ :

Responsabilitățile executantului:

EXPERTILOR TEHNICI MUREȘ S.R.L. are obligația de a îndeplini serviciile prevăzute în contract cu evaluatori autorizați membri titulari ANEVAR.

Executantul are obligația de a presta serviciile prevăzute în contract cu profesionalismul și promptitudinea cuvenite angajamentului asumat.

Executanții (evaluatori autorizați membri titulari ANEVAR semnatari) răspund solidar cu EXPERTILOR TEHNICI MUREȘ S.R.L. pentru îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract.

Responsabilitățile beneficiarului:

BENEFICIARUL are obligația de a pune la dispoziția evaluatorului documentele necesare evaluării la data încheierii contractului de prestări servicii în vederea îndeplinirii contractului în condițiile stabilite la cap. IV.

BENEFICIARUL are obligația de a pune la dispoziția prestatorului orice facilități și/sau informații pe care acesta le-a cerut și pe care le consideră necesare îndeplinirii contractului.

BENEFICIARUL are obligația de a efectua plata către EXPERTILOR TEHNICI MUREȘ S.R.L. în condițiile stabilite la cap. III.

Părțile au convenit de comun acord că, capitolul "Termenii de referință ai evaluării" (în speță Data de referință a evaluării, Ipoteze și ipoteze speciale, Restricții de utilizare, difuzare sau publicare, Limitări cu privire la documentare (acces pentru inspecții, documente puse la dispoziție), Conformitatea cu standardele SEV valabile la data evaluării) face parte integrantă din prezentul contract.

VII. REZILIAREA CONTRACTULUI:

Nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul contract de către una dintre părți, dă dreptul părții lezate de a cere rezilierea contractului de servicii și de a pretinde plata de daune-interese .

VIII. FORȚA MAJORĂ:

Forța majoră este constatată de o autoritate competentă . Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează

Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți , imediat și în mod complet , producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

IX. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR :

Părțile contractante vor face toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului. Dacă, după 15 de zile de la începerea acestor tratative neoficiale părțile nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală , fiecare poate solicita ca disputa să se soluționeze de către instanțele judecătorești din România .

X. ALTE CLAUCZE:

Completările și modificările prezentului contract intervenite ulterior vor fi valabile numai prin cuprinderea lor într-un act adițional semnat de ambele părți contractante .

Prezentul contract s-a încheiat în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte .

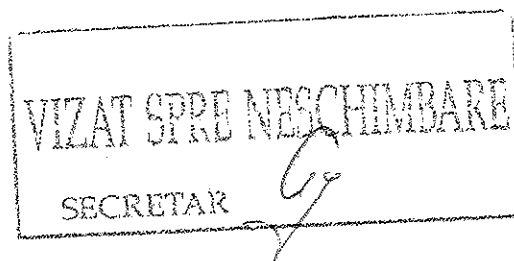
FURNIZOR

EXPERTILOR TEHNICI MUREȘ S.R.L.




BENEFICIAR

ORAȘUL LUDUȘ



CUPRINS

	Pagina
Sinteza evaluării	3
1. Termenii de referință ai evaluării	4
1.1. Identificarea și competența evaluatorului	4
1.2. Client	4
1.3. Destinatar	4
1.4. Scopul evaluării	4
1.5. Obiectul evaluării	5
1.6. Tipul valorii estimate	5
1.7. Data evaluării	5
1.8. Moneda raportului. Modalități de plată	5
1.9. Documentarea pentru elaborarea evaluării	5
1.10. Surse de informații și documentații	5
1.11. Ipoteze și ipoteze speciale	6
1.12. Restricții de utilizare, difuzare sau publicare	8
1.13. Declararea conformității cu SEV	8
1.14. Verificarea raportului de evaluare	8
2.1. Identificare și localizare	9
2.2. Date privind piața	9
3. Analiza datelor	10
3.1. Analiza privind cea mai bună utilizare	10
3.2. Descrierea metodologiei de evaluare	10
3.3. Aplicarea metodologiei de evaluare	19
3.4. Analiza rezultatului	23
Anexe	
- Acte de proprietate	
- Fotografii	
- Oferte	

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
SECRETAR 

SINTEZA EVALUĂRII

Client Orașul Luduș
 Obiectul evaluării: Bunuri mobile
 Scopul evaluării: Vânzare
 Data evaluării: 07.05.2020
 Tipul valorii estimate Valoare de piață

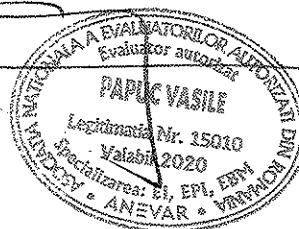
În opinia evaluatorului valoarea de piață este :

Nr. crt.	Denumire mijloc fix	Marca și tipul	Nr. înmatriculare	An fabricație	Valoarea de piață lei
1	Autoturism	CIELO	MS-98-CLL	1996	520,00
2	Autoturism	DACIA SOLENZA	MS-22-CLL	2005	500,00
3	Tractor	CASE	MS-10-NHV	1997	3.190,00
	Total				4.210,00

Valoarea este fără T.V.A.

Cursul de referință utilizat : 1 € = 4,8258 lei

ing. Papuc Vasile
Evaluator autorizat - membru titular ANEVAR
Specializarea EPI, EI, EBM
Legitimație nr. 15010



VIZAT SPRE NESCHIMBARE

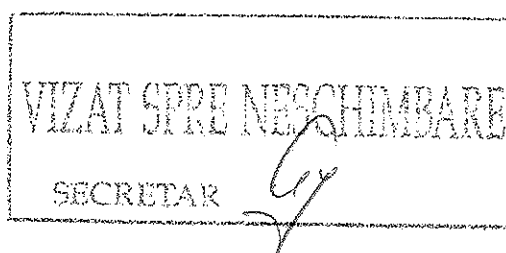
SECRETAR

1. TERMENII DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII

- 1.1. Identificarea și competența evaluatorului** EXPERTILOR TEHNICI MUREȘ S.R.L., membru corporativ ANEVAR, având sediul în Târgu Mureș, str. Arany Janos nr. 18., înregistrată la O.R.C. Mureș sub nr. J-26-376-1999, având cod unic de înregistrare 11855594, telefon 0744-556315; e-mail: experti.tehnici@gmail.com, prin:
- ing. Papuc Vasile, cu domiciliul în Târgu Mureș, str. Memorandumului, nr. 15., jud. Mureș, tel. 0744 – 556315, e-mail doru.papuc@yahoo.com
- evaluator autorizat – membru titular ANEVAR, specializarea EI, EPI, EBM, cu legitimația nr. 15010
 - expert tehnic judiciar specializarea evaluarea proprietății imobiliare cu Autorizația nr. 43918072014 emisă de Ministerului Justiției
 - specialist în specializarea utilaje tehnologice pentru construcții, înscris în Tabloul experților judiciari al Ministerului Justiției,
 - auditor energetic pentru clădiri, gradul I, specialitatea construcții și instalații,
 - expert tehnic mașini-utilaje în cadrul Corpului Experților Tehnici din România, fil. Mureș
- 1.2. Client** ORAȘUL LUDUȘ, cu sediul în Luduș, str. 1 Decembrie 1918, nr. 26., județul Mureș, având cod unic de înregistrare 5669317, reprezentată prin domnul Moldovan Ioan Cristian în calitate de primar.
- 1.3. Destinatar** ORAȘUL LUDUȘ, cu sediul în Luduș, str. 1 Decembrie 1918, nr. 26., județul Mureș.
- 1.4. Scopul evaluării** Evaluarea s-a realizat în vederea valorificării bunurilor prin vânzare.

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
SECRETAR

- 1.5. Obiectul evaluării** - Obiectul lucrării îl constituie bunurile mobile: două autoturisme și un tractor.
- 1.6. Tipul valorii estimate** Tipul valorii estimate este valoarea de piață.
"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".
- 1.7. Data evaluării** Data de referință a evaluării este de 07.05.2020
Cursul de schimb considerat este de 1 Eur = 4,8258lei.
- 1.8. Moneda raportului. Modalități de plată** Valoarea este exprimată în LEI. În estimarea valorii se ia în considerare plata integrală la data evaluării, fără condiții de plată. Valorile estimate sunt fără T.V.A..
- 1.9. Documentarea pentru elaborarea evaluării** Bunurile mobile de evaluat au fost inspectate în data de 06.05.2020 , în orașul Luduș, în prezența doamnei Mariana Bologa, telefon 0726-156263.
Inspekția s-a realizat prin vizionare în baza înscrisurilor puse la dispoziție de proprietar.
- 1.10. Surse de informații și documentații** Informațiile utilizate în raport au fost preluate din surse diferite:
Informațiile referitoare la dreptul de proprietate, au fost furnizate de către proprietar:
Cărțile de identitate ale vehiculelor;
Certificate de înmatriculare;
Planșe fotografice ;
Informațiile referitoare la datele de piață utilizate în evaluare au fost preluate din surse publice, site-uri specializate în anunțuri, presa locală etc.
Alte informații necesare existente în bibliografia de specialitate,



respectiv:

- Standarde de evaluare a bunurilor;
- SEV 100 - Cadrul general (IVS Cadrul general)
- SEV 101 - Termenii de referință ai evaluării (IVS 101)
- SEV 102 - Implementare (IVS 102)
- SEV 103 - Raportare (IVS 103)
- SEV 104 - Tipuri ale valorii
- SEV 220 Mașini, echipamente și instalații (IVS 220)
- GEV 620 Evaluarea mașinilor, echipamentelor și instalațiilor
- Suporturi de curs și seminarii de pregătire continuă publicate de ANEVAR și IROVAL

1.11. Ipoteze și ipoteze speciale

Ipoteze:

În realizarea raportului au fost luate în considerare următoarele aspecte care sunt general acceptate ca fapte, în mod rezonabil, în contextul evaluării, fără a fi în mod specific documentate sau verificate:

Aspectele juridice:

- evaluarea se bazează pe informațiile și documentele furnizate de către proprietarul bunurilor mobile și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau documentări suplimentare.
- drepturile de proprietate au fost considerate depline, valabile și marketabile, în afara cazului în care a fost identificată, sau indicată de către proprietar o neconformitate, litigiu, situație juridică atipică.

Aspecte fizico- dimensionale:

- evaluatorul a preluat caracteristicile fizice din informațiile tehnico-economice furnizate de proprietar, acestea fiind considerate conforme cu realitatea.
- se presupune că bunurile mobile se conformează tuturor reglementărilor și restricțiilor legale, în afara cazului în care a fost identificată o neconformitate, descrisă și luată

VIZAT SPRE NEECHIMBARE
SECRETAR

în considerare în prezentul raport.

Structura

- nu s-a realizat o analiză structurală a bunurilor, nici nu s-au inspectat acele părți care sunt acoperite, neexpuse sau inaccesibile, acestea fiind considerate în starea tehnică precizată, conform informațiilor primite de la proprietar; Nu ne putem exprima opinia asupra stării tehnice a părților neinspectate și acest raport nu trebuie înțeles că ar valida integritatea bunurilor.

Mediu

- din informațiile deținute de către evaluator și din discuțiile purtate cu clientul, nu există nici un indiciu privind existența unor contaminări naturale sau chimice care afectează valoarea bunurilor evaluate.

Metodologie

- scopul prezentei evaluări și situația actuală a bunurilor mobile au stat la baza selectării metodelor de evaluare utilizate și a modalităților de aplicare a acestora, astfel ca valorile rezultate să conducă la estimarea cea mai probabilă a valorii în condițiile tipului valorii selectate;
- evaluatorul consideră că premisele utilizate în aplicarea metodelor au fost rezonabile în contextul informațiilor ce sunt disponibile la data evaluării;
- alegerea metodelor de evaluare prezentate în raport s-a efectuat ținând seama de tipul valorii și de informațiile disponibile;

Consultanță viitoare:

- evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanță relativ la proprietatea în chestiune.

Alte date:

- valorile propuse de prezenta sunt valabile în cazul vânzării de la locul actual, fără costuri de transport.
- evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
SECRETAR

informațiile pe care le-a avut la dispoziție existând posibilitatea existenței și a altor informații de care evaluatorul nu avea cunoștință. În cazul apariției altor documente legale care să ateste alte informații decât cele utilizate de către evaluator, acesta își rezervă dreptul de a modifica prezentul raport de evaluare în concordanță cu noile informații. Evaluatorul nu își asumă nici o responsabilitate în cazul menționat anterior;

- raportul de evaluare este valabil în condițiile economice, fiscale, juridice și politice de la data întocmirii sale.
- informația furnizată de către terți este considerată de încredere, evaluatorul neefectuând investigații pentru a stabili veridicitatea și acuratețea acestora.
- din motive de claritate și simplificare, cele mai multe cifre prezentate în acest raport au fost rotunjite și pot fi, prin urmare, pasibile de mici erori de rotunjire în anumite cazuri

Ipoteze speciale: nu este cazul.

1.12. Restricții de utilizare, difuzare sau publicare

Este interzisă distribuția și reproducerea raportului de evaluare, iar utilizarea raportului de evaluare este restricționată la părțile care dețin din punct de vedere legal acest drept.

1.13. Declararea conformității cu SEV

Prezentul raport de evaluare este întocmit în conformitate cu Standardele de evaluare a bunurilor

1.14. Verificarea raportului de evaluare

Verificarea evaluării poate fi realizată în conformitate cu prevederile SEV 400 "Verificarea evaluării", numai de către un evaluator autorizat având ca specializare Verificarea Evaluării ("VE"), dovedită cu parafa de verificator cu specializarea EBM.



2. PREZENTAREA DATELOR

2.1. Identificare și localizare

Obiectul prezentei evaluări îl constituie bunuri mobile proprietatea orașului Luduș, proprietate deplină conform înscrisurilor puse la dispoziție și anexate prezentei.

Bunurile mobile de evaluat au fost inspectate în data de 06.05.2020, în orașul Luduș, în prezența doamnei Mariana Bologa, telefon 0726-156263.

Bunurile mobile de evaluat sunt:

- două autoturisme;
- un tractor.

Bunurile mobile de evaluat nu sunt funcționale, aparent complete.

2.2. Date privind piața

O piață este mediul în care bunurile și serviciile se comercializează între cumpărători și vânzatori, prin mecanismul prețului. Conceptul de piață presupune că bunurile sau serviciile se pot comercializa fără restricții între cumpărători și vânzatori. Fiecare parte va reacționa la raporturile dintre cerere și ofertă și la alți factori de stabilire a prețului, ca și la propria lor înțelegere a utilității relative a bunurilor sau serviciilor și la nevoile și dorințele individuale.

Având în vedere starea tehnică, coroborată cu propunerea de valorificare ca deșeu, practic piața este cea caracteristică a deșeurilor.

Piața deșeurilor, materialelor refolosibile este foarte activă momentan, practic preluările sunt nelimitate, deci cererea mult mai mare ca oferta.

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
SECRETAR


3. ANALIZA DATELOR

- 3.1. Analiza pentru cea mai bună utilizare**
- Cea mai bună utilizare este utilizarea unui activ care îi maximizează productivitatea și care este posibilă, permisă legal și fezabilă financiar.
- Determinarea celei mai bune utilizări presupune luarea în considerare a următoarelor:
- (a) să se stabilească dacă o utilizare este posibilă, prin prisma a ceea ce ar fi considerat rezonabil de către participanții pe piață,
 - (b) să reflecte cerința de a fi permisă legal, fiind necesar să se ia în considerare orice restricții în utilizarea activului, de exemplu, specificațiile din planul urbanistic,
 - (c) cerința ca utilizarea să fie fezabilă financiar, având în vedere dacă o utilizare alternativă, care este posibilă fizic și permisă legal, va genera profit suficient pentru un participant tipic pe piață, după ce au fost luate în calcul costurile conversiei la acea utilizare, peste profitul generat de utilizarea existentă.
- Având în vedere starea tehnică, apreciez că cea mai bună utilizare este ca material re folosibil.
- 3.2. Descrierea metodologiei de evaluare**
- Alegerea celei mai adecvate abordări sau metode depinde de luarea în considerare a următoarelor:
- tipul valorii adoptat, determinat de scopul evaluării;
 - disponibilitatea datelor de intrare și a informațiilor pentru evaluare;
 - abordările sau metodele utilizate de participanții pe piața relevantă.
- Pentru exprimarea unei concluzii asupra valorii bunurilor mobile, se aplică metode de evaluare specifice, care sunt incluse în cele trei abordări în evaluare:
- a) abordarea prin piață;
 - b) abordarea prin venit;
 - c) abordarea prin cost.

10

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

SECRETAR



Abordarea prin piață

Abordarea prin piață (cunoscută și sub denumirea de comparația directă sau comparația vânzărilor) este o abordare în evaluare care oferă o indicație asupra valorii prin compararea activului subiect cu active identice sau similare, al căror preț este cunoscut.

Abordarea prin piață este relevantă în cazul în care există informații de piață suficiente care pot fi verificate; în lipsa acestor informații aplicabilitatea abordării prin piață poate fi limitată. Abordarea prin piață nu se poate aplica pentru evaluarea bunurilor mobile de natura mașinilor, echipamentelor, instalațiilor unicat (specializate);

caracteristicile speciale ale bunurilor mobile de natura mașinilor, echipamentelor, instalațiilor unicat transferă comparația și cuantificarea ajustărilor din sfera percepțiilor pieței, în sfera speculativului.

Abordarea prin piață se utilizează cu precauție în cazul evaluării instalațiilor complexe, întrucât prețurile de tranzacționare ale comparabilelor pot include componente pe care instalația subiect

nu le deține (cum ar fi terenuri, construcții, fond de rulment sau active necorporale) sau pot reflecta percepțiile subiective ale cumpărătorilor privind rentabilitatea viitoare.

Cercetarea insuficientă de către evaluator a pieței nu este o scuză pentru omisiunea acestei abordări, atunci când există informații disponibile sau când acestea pot fi procurate în mod rezonabil. În lipsa unor informații suficiente despre tranzacții recente cu bunurilor mobile de natura mașinilor, echipamentelor, instalațiilor comparabile, se pot utiliza informații privind oferte de bunuri mobile de natura mașinilor, echipamentelor, instalațiilor similar și disponibile pe piață, cu condiția ca relevanța acestor informații să fie clar stabilită și analizată critic.

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
SECRETAR

Elaborarea rapoartelor de evaluare prin utilizarea parțială sau exclusivă a ofertelor de piață, având ca obiect bunuri mobile comparabile, este conformă cu prezentele Standarde de evaluare.

Evaluatorul trebuie să folosească surse credibile privind comparabilele, cărora li se verifică acuratețea. Verificarea fiecărei comparabile poate să nu fie necesară atunci când sunt utilizate baze de date credibile, care furnizează o percepție corectă asupra vânzărilor comparabile. Raportul de evaluare trebuie să includă informațiile și demersurile realizate, pe baza cărora evaluatorul a selectat bunurile mobile de natura mașinilor, echipamentelor, instalațiilor comparabile.

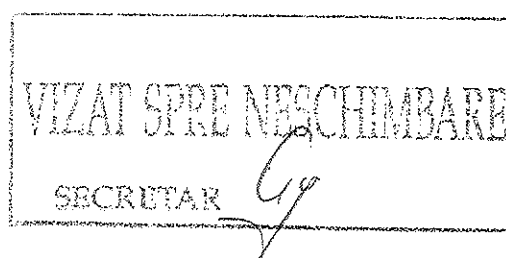
În mod ideal evaluatorul ar trebui să-și fundamenteze concluziile pe vânzări de bunuri mobile de natura mașinilor, echipamentelor, instalațiilor identice; întrucât tranzacțiile cu active identice sunt

de obicei rare, se pot utiliza tranzacțiile sau ofertele de vânzare ale unor bunuri mobile de natura mașinilor, echipamentelor, instalațiilor similare. Comparabilele care prezintă diferențe majore ale caracteristicilor față de cele ale bunurilor mobile de natura mașinilor, echipamentelor, instalațiilor subiect nu pot fi considerate adecvate din cauza ajustărilor prea mari necesare a fi aplicate.

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

- tehnica identificării (potrivirii) directe;
- tehnica asimilării;
- tehnica procentajului din cost.

În cadrul tehnicii asimilării, prețurile comparabilelor sunt ajustate pentru a reflecta diferențele dintre fiecare bun mobil de natura mașinilor, echipamentelor, instalațiilor comparabilă și bunurile mobile de natura mașinilor, echipamentelor, instalațiilor subiect. Elementele de comparație recomandate includ, fără a se limita la acestea: originea și vârsta efectivă,



starea, capacitatea, caracteristici (accesorii) altele decât capacitatea, localizarea, producătorul, motivația părților, condițiile de finanțare, calitatea, cantitatea, data vânzării, tipul de vânzare. Evaluatorul trebuie să identifice acele caracteristici ale bunurilor mobile de natura mașinilor, echipamentelor, instalațiilor pe care participanții de pe piață le consideră a fi importante pentru fundamentarea prețului.

În abordarea prin piață, cuantificarea ajustărilor efectuate asupra prețurilor este una dintre cele mai dificile sarcini ale evaluatorului.

Toate ajustările efectuate asupra prețurilor bunurilor mobile de natura mașinilor, echipamentelor, instalațiilor comparabile trebuie argumentate în raportul de evaluare. Nu este permisă utilizarea unor ajustări fără prezentarea modului de estimare al acestora. Valoarea finală este indicată de comparabila care este cea mai apropiată de bunurile mobile de natura mașinilor, echipamentelor, instalațiilor subiect și asupra prețului căreia s-au efectuat cele mai mici ajustări.

Atunci când este posibil, pot fi folosite tehnici statistice în evaluarea bunurilor mobile de natura mașinilor, echipamentelor, instalațiilor. Instrumentele statistice pot fi instrumente ale statisticii descriptive (mărimi de sintetizare a datelor, tabele, grafice sau diagrame) sau instrumente ale statisticii inferențiale (regresia liniară simplă și multiplă).

Evaluarea bunurilor mobile de natura mașinilor, echipamentelor, instalațiilor prin abordarea prin piață implică analize diferite, în funcție de ipotezele evaluării (de exemplu, ipoteza continuării activității impune cuantificarea suplimentară a contribuției costurilor instalării).

Abordarea prin piață se aplică în mod diferit în cazul în care un bun mobil de natura mașinilor, echipamentelor, instalațiilor este evaluat în mod individual, adică pe o bază de sine stătătoare, sau ca grup, adică în combinație cu alte active. Informațiile utilizate și indicatorii estimați folosiți în aplicarea

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
SECRETAR

abordării prin piață trebuie să fie argumentate în raportul de evaluare.

Estimarea valorii de piață prin abordarea prin piață, pe ipoteza continuității activității, nu cuantifică acele forme ale deprecierei (funcțională sau externă) pe care piața de bunurilor mobile de natura mașinilor, echipamentelor, instalațiilor nu le reflectă (de exemplu, amplasarea necorespunzătoare a unui utilaj în cadrul unei linii de fabricație sau în incinta unei clădiri, deprecierea economică cauzată de lipsa de materii prime din regiune); în acest caz pot fi utilizate mai degrabă abordarea prin cost și abordarea prin venit.

Atunci când se estimează o valoare pe ipoteza continuității activității (activ instalat și în funcțiune) evaluatorul va ajusta prețurile comparabilelor pentru a reflecta contribuția costurilor directe și indirecte de instalare.

Abordarea prin venit

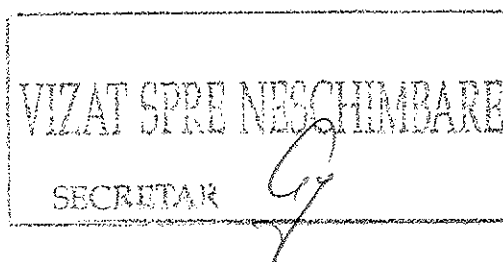
În abordarea prin venit valoarea bunurilor mobile de natura mașinilor, echipamentelor, instalațiilor se estimează prin convertirea în valoare a unei forme de venit generată de activul respectiv.

Informațiile utilizate și indicatorii estimați folosiți în aplicarea abordării prin venit trebuie să fie argumentate(ți) în raportul de evaluare.

Abordarea prin venit poate fi utilizată pentru evaluarea bunurilor mobile de natura mașinilor, echipamentelor, instalațiilor aflate în următoarele situații:

- a) bunurile mobile de natura mașinilor, echipamentelor, instalațiilor individuale care sunt închiriabile;
- b) bunurile mobile de natura mașinilor, echipamentelor, instalațiilor sau grupuri de bunuri mobile de natura mașinilor, echipamentelor, instalațiilor folosite în combinație, care realizează produse vandabile, fapt care generează venituri identificabile.

Deseori, la generarea veniturilor, alături de bunurile mobile de



natura mașinilor, echipamentelor, instalațiilor participă și alte active contribuitoare necorporale (programe informatice de proces, documentații tehnice, brevete de invenție etc.), corporale (teren, construcții) sau fondul de rulment. Pentru a estima valoarea bunurilor mobile de natura mașinilor, echipamentelor, instalațiilor va fi necesară o alocare a valorii totale pe activele contribuitoare.

În mod normal, abordarea prin venit nu este practică pentru evaluarea multor bunuri mobile de natura mașinilor, echipamentelor, instalațiilor individuale.

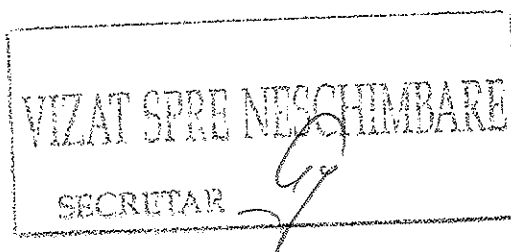
Abordarea prin venit include două metode de evaluare:

- metoda capitalizării venitului;
- metoda fluxului de numerar actualizat (analiza DCF).

Metoda capitalizării venitului se poate aplica numai dacă se poate estima fluxul de numerar anual viitor, de natura unei anuități fixe pe durata de viață utilă rămasă a bunurilor mobile de natura mașinilor, echipamentelor, instalațiilor. În situația în care se preconizează că fluxul de numerar anual viitor va fi fluctuant este adecvată aplicarea metodei fluxului de numerar actualizat (DCF).

Prin metoda DCF se pot evalua instalațiile complexe, formate deseori dintr-o combinație de active corporale și necorporale, care reprezintă componentele de bază ale unei întreprinderi (de exemplu, o linie de îmbuteliat lichide).

Pentru evaluarea unor instalații complexe de natura celor redată în paragraful 49, prin aplicarea metodei DCF, se folosește fluxul de numerar la dispoziția firbunurilor mobile de natura mașinilor, echipamentelor, instalațiilor, care se actualizează cu o rată de actualizare reprezentată de costul mediu ponderat al capitalului întreprinderii proprietare a instalației subiect. Din valoarea actualizată a acestui tip de flux de numerar, incluzând și valoarea terminală se scad, după caz, valoarea terenului și valoarea construcției în care este amplasată instalația, fondul de rulment net și activele



necorporale, iar rezultatul este valoarea instalației complexe.

Aplicarea metodei DCF impune ca fluxul de numerar previzionat să fie pozitiv; dacă se previzionează fluxuri de numerar negative sau nule, atunci bunurile mobile de natura mașinilor, echipamentelor, instalațiilor trebuie evaluate în ipoteza vânzării.

Este important ca fluxurile de numerar previzionate să fie corelate cu ratele de actualizare utilizate.

Metoda DCF poate să conducă la valoarea de piață numai dacă fluxul de numerar previzionat este cel pe care participanții de pe piață îl estimează în mod normal, iar ratele de actualizare și de capitalizare sunt preluate de pe piață.

Estimarea veniturilor, cheltuielilor aferente proprietarului, precum și rata de capitalizare/actualizare trebuie să fie argumentate în raportul de evaluare. Argumentarea trebuie să conțină cel puțin sursele de informații folosite, modul de verificare al acestora și modul de calcul, după caz.

Abordarea prin cost

În cadrul abordării prin cost, evaluatorul estimează mai întâi costul de înlocuire al bunurilor mobile de natura mașinilor, echipamentelor, instalațiilor evaluate, din care face deduceri pentru pierderea de valoare cauzată de toate formele deprecierei (deprecierea fizică, deprecierea funcțională și deprecierea externă). Informațiile utilizate și indicatorii estimați folosiți în aplicarea abordării prin cost trebuie să fie argumentate(ți) în raportul de evaluare.

Evaluatorul trebuie să facă distincția între cele două tipuri de cost de nou – *costul de înlocuire* și, respectiv, *costul de reconstruire* – și să utilizeze unul dintre aceste tipuri, în mod consecvent, pe

întreaga durată a analizei.

În evaluarea bunurilor mobile de natura mașinilor, echipamentelor, instalațiilor tipul costului curent adecvat pentru formularea unei indicații asupra valorii acesteia este

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
SECRETAR *Gy*

costul de înlocuire. Este recomandată folosirea numai ocazională a costului de reconstruire, justificându-se motivul apelării la acesta.

În abordarea prin cost cele mai uzuale metode de estimare a costului curent sunt: metoda devizului, indexarea și metoda cost - capacitate.

Se recomandă ca metoda indexării să fie folosită numai atunci când nu pot fi utilizate alte metode mai precise.

Relația cost - capacitate nu se poate aplica oricărui utilaj de producție și nu orice caracteristică tehnică poate fi folosită cu succes în relația cost - capacitate.

Exponenții sunt specifici fiecărui tip de bunuri mobile de natura mașinilor, echipamentelor, instalațiilor. Exponenții trebuie calculați și testați pentru a se ajunge la rezultate credibile.

Dacă bunurile mobile de natura mașinilor, echipamentelor, instalațiilor aparțin unei clase cu diferențe mari între capacitatea minimă și cea maximă, utilizarea unui exponent unic poate conduce la erori semnificative, în acest caz, fiind indicată folosirea mai multor exponenți, pe intervale de dimensiuni.

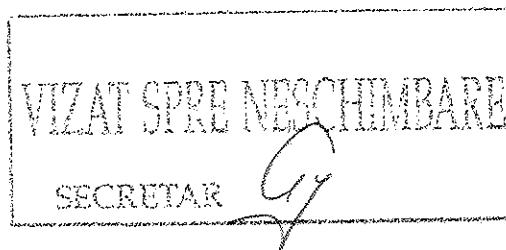
Costul de înlocuire trebuie să fie fundamentat pe date culese din surse credibile care vor fi prezentate în raportul de evaluare.

În mod normal, ajustările costului de nou se fac pentru următoarele tipuri ale deprecierei:

- a) deprecierea fizică (cunoscută și sub denumirea de uzură fizică);
- b) deprecierea funcțională;
- c) deprecierea economică (externă).

Evaluatorul trebuie să înțeleagă diferența dintre deprecierea recuperabilă și cea nerecuperabilă.

Când cele trei tipuri ale deprecierei nu pot fi separate și cuantificate în mod individual, pot fi folosite și forme agregate (cum ar fi deprecierea totală sau deprecierea funcțională



cumulată cu cea economică).

O opinie privind deprecierea fizică este dificil de formulat numai în urma vizualizării bunurilor mobile de natura mașinilor, echipamentelor, instalațiilor. Estimarea deprecierei fizice se face îmbinând constatările făcute cu ocazia inspecției cu informațiile furnizate de personalul întreprinderii și cu datele și analizele anterioare pentru bunurile mobile de natura mașinilor, echipamentelor, instalațiilor similare.

Există diferențe semnificative între conceptele de durată de viață fizică, utilă și economică, așa cum se prezintă în continuare.

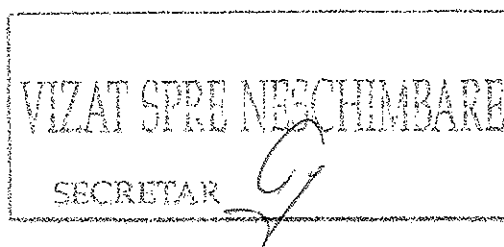
(1) Dacă durata de viață fizică este legată în mod direct de efectele deprecierei fizice asupra bunurilor mobile de natura mașinilor, echipamentelor, instalațiilor, durata de viață utilă reflectă utilitatea preconizată a activului pentru entitatea deținătoare.

(2) Durata de viață utilă se înregistrează de entitate la punerea în funcțiune a activului, avându-se în vedere factori fizici, funcționali sau economici, conform IAS 16.

(3) Adesea entitățile folosesc ca substitut al duratei de viață utilă, durata normală de funcționare din *Catalogul privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe*, aprobat prin H.G. nr. 2139/2004. Duratele normale de funcționare sunt durate administrative și vizează amortizarea fiscală a activelor, fiind complet diferite conceptual de durata de viață utilă.

(4) Diferența dintre cele două concepte se observă ușor în cazul activelor cărora le-a expirat durata normală de funcționare (amortizate integral și cu valoare contabilă nulă), dar care sunt utilizate în continuare de întreprindere (nefiind complet depreciate).

(5) Din aceste considerente este inadecvată folosirea în evaluare a duratei normale de funcționare (Catalog aprobat prin H.G. 2139/2004) în locul duratei de viață utilă.



(6) Durata de viață utilă a bunurilor mobile de natura mașinilor, echipamentelor, instalațiilor ar trebui să provină din analiza unor active similare subiectului despre care se cunosc date concrete privind perioada și condițiile de utilizare.

(7) Perioada de timp preconizată în care un activ poate genera beneficii economice (durata de viață economică) reprezintă un concept utilizat rar (de exemplu, când reglementările de mediu interzic utilizarea bunului începând cu o anumită dată).

În raportul de evaluare deprecierea estimată trebuie să fie prezentată însoțită de argumentele care au stat la baza calculului acestora. Nu este permisă utilizarea unor deprecieri fără a fi prezentat modul de estimare al acestora.

Este importantă identificarea corectă a tuturor formelor deprecierei care afectează bunurile mobile de natura mașinilor, echipamentelor, instalațiilor evaluate și evitarea dublării lor.

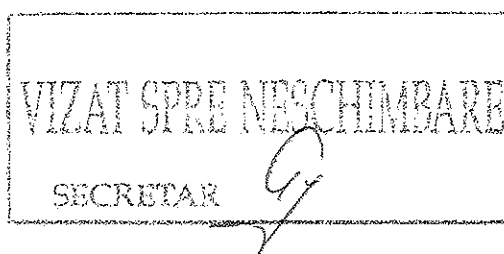
Toate formele de depreciere estimate sub formă procentuală sunt scăzute din costul de înlocuire în succesiunea tradițională: mai întâi se scade deprecierea fizică; din rezultat se scade apoi deprecierea funcțională; din acest ultim rezultat se scade la final deprecierea economică. Totuși, pot exista situații când faptele sau rațiunea economică pot dicta o ordonare diferită a deducerilor deprecierei din costul de înlocuire. În acest caz abaterea de la succesiunea tradițională trebuie argumentată.

În situația de față, practic valoarea se obține înmulțind masa proprie cu valoarea de ofertă a materialului refolosibil aferent (în situația noastră material feros).

3.3. Aplicarea metodologiei de evaluare

- **Autoturism**

Nr. inventar	
Valoare de inventar (lei)	
Valoare rămasă (lei)	
Nr. înmatriculare	MS-98-CLL
Marca și tipul	DAEWOO CIELO
An fabricație	1996



Nr. identificare	KLTA19Y1TD011987
Nr. omologare	ACWD180011T9605
Masa proprie (kg)	1.025
Masa maximă autorizată (kg)	1.460
Nr. locuri	5
Capacitatea cilindrică (cmc)	1.498
Putere (kw)	55
Motor tip	DAEWOO G15MF
Motor serie	425918
Combustibil	Benzină
Culoare	Albastru
Rulaj (km)	

Autoturismul este demontat, probabil incomplet, nefuncțional de mai mult timp.

Apreciez că repunerea în circulație presupune o reparație de o valoare ce nu poate fi justificată economic.

Soluția propusă este valorificarea ce deșeu.

Masa proprie este 1.025 kg.

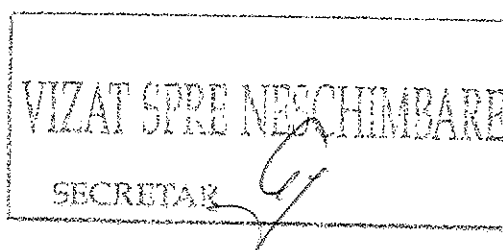
Oferta de preț pentru deșeu feros este de 0,50 lei/kg

$V = 1.025 \text{ kg} \times 0,50 \text{ lei/kg} = 512,50 \text{ lei}$, exclusiv T.V.A.

V de piață rotunjită = 520 lei, exclusiv T.V.A.

- **Autoturism**

Nr. inventar	
Valoare de inventar (lei)	
Valoare rămasă (lei)	
Nr. înmatriculare	MS-22-CLL
Marca și tipul	DACIA SOLENZA
An fabricație	2005
Nr. identificare	UU1R5A71653462482
Nr. omologare	AFDA160011T4AE4
Masa proprie (kg)	990
Masa maximă autorizată (kg)	1.460
Nr. locuri	5
Capacitatea cilindrică (cmc)	1.390
Putere (kw)	55
Motor tip	E7J-A2
Motor serie	UB19077
Combustibil	Benzină
Culoare	Albastru



Rulaj (km)

Autoturismul este demontat, probabil incomplet, nefuncțional de mai mult timp.

Apreciez că repunerea în circulație presupune o reparație de o valoare ce nu poate fi justificată economic.

Soluția propusă este valorificarea ce deșeu.

Masa proprie este 990 kg.

Oferta de preț pentru deșeu feros este de 0,50 lei/kg

$V = 990 \text{ kg} \times 0,50 \text{ lei/kg} = 495 \text{ lei}$, exclusiv T.V.A.

V de piață rotunjită = 500 lei, exclusiv T.V.A.

• **Tractor**

Nr. inventar

Valoare de inventar (lei)

Valoare rămasă (lei)

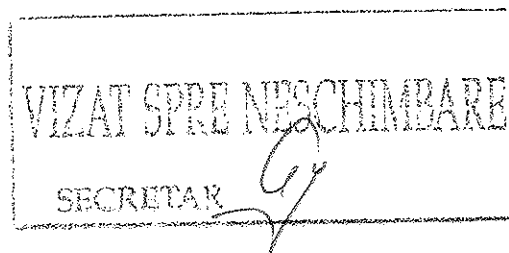
Nr. înmatriculare	MS-10-NHV
Marca și tipul	CASE MX135
An fabricație	1997
Nr. identificare	X135AC3JJE0951058
Nr. omologare	T1CA2B1111B81T0
Masa proprie (kg)	6.380
Masa maximă autorizată (kg)	9.500
Nr. locuri	2
Capacitatea cilindrică (cmc)	5.883
Putere (kw)	81
Motor tip	6T590
Motor serie	45532021
Combustibil	Motorină
Culoare	Roșu
Rulaj (km)	

Tractorul era în momentul prezentei demontat complet (vezi foto).

Nu se poate constata :

- dacă este complet sau nu ;
- dacă sunt uzate componentele de bază, trebuie înlocuite, în ce măsură ;

După aspect, după o vechime de 23 de ani propun ca variantă valorificarea ca deșeu.

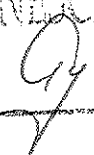


Masa proprie este 6.380 kg.

Oferta de preț pentru deșeu feros este de 0,50 lei/kg

$V = 6.380 \text{ kg} \times 0,50 \text{ lei/kg} = 3.190 \text{ lei}$, exclusiv T.V.A.

V de piață = 3.190 lei, exclusiv T.V.A

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
SECRETAR 

3.4. Analiza rezultatului

Criteriile care au stat la baza estimării finale a valorii, fundamentată și semnificativă, sunt: **adecvarea, precizia și cantitatea de informații.**

Adecvarea:

Prin acest criteriu, evaluatorul judecă cât de pertinentă este fiecare metodă, scopului și utilizării evaluării. Adecvarea unei metode, de regulă, se referă direct la tipul proprietății și viabilitatea pieței.

Precizia:

Precizia unei evaluări este măsurată de încrederea evaluatorului în corectitudinea datelor, de calculele efectuate și de corecțiile aduse prețurilor de vânzare a proprietăților comparabile.

Cantitatea informațiilor:

Adecvarea și precizia influențează **calitatea** și relevanța rezultatelor unei metode. Ambele criterii trebuie studiate în raport cu **cantitatea** informațiilor evidențiate de o anumită tranzacție comparabilă sau de o anumită metodă. Chiar și datele care îndeplinesc criteriile de adecvare și precizie pot fi contestate dacă nu se fundamentează pe suficiente informații. În termeni statistici, intervalul de încredere în care va fi valoarea reală, va fi îngustat de informațiile suplimentare disponibile.

Luând în calcul *criteriul adecvării*, cea mai potrivită metodă, având în vedere tipul de proprietate și scopul evaluării este abordarea prin costuri.

Acestă metodă îndeplinește *criteriul preciziei și criteriul cantității și calității informațiilor.*


Luând în considerare cele de mai sus, opinia evaluatorului este că valoarea de piață a bunurilor mobile evaluate este:

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
SECRETAR *Gy*

Nr. crt.	Denumire mijloc fix	Marca și tipul	Nr. înmatriculare	An fabricație	Valoarea de piață lei
1	Autoturism	CIELO	MS-98-CLL	1996	520,00
2	Autoturism	DACIA SOLENZA	MS-22-CLL	2005	500,00
3	Tractor	CASE	MS-10-NHV	1997	3.190,00
	Total				4.210,00

Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii precum și considerentele privind valoarea:

- Valorile sunt fără T.V.A. ;
- Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele și aprecierile exprimate în prezentul raport;
- Valoarea se referă la plata integrală cash la data vânzării, după un marketing adecvat;
- Valoarea a fost estimată astfel încât să fie favorabilă pentru vânzător și să prezinte atractivitate pentru cumpărător, astfel încât în urma tranzacției să se obțină cel mai bun preț posibil;

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
SECRETAR 

CARTEA DE IDENTITATE A VEHICULULUI

1. Numărul de înmatriculare SB 22 GAZ		Inspectoratul de poliție al Jud. SIBIU	
Deținător SCHELA DE PRODUCTIE GAZE NATURALE		Data înmatriculării 18.11.1996 Semnătura și stampila	
Data nașterii (Nr. de înm. la Reg. Com.) Adresa MEDIAS Jud. SIBIU Str. Unirii Nr. 4		1996-00-055	
2. Numărul de înmatriculare DETRASUL IUDUS		Inspectoratul de poliție al Jud. Sibiu	
Data nașterii (Nr. de înm. la Reg. Com.) Adresa 5669317 1918 Nr. 26 Iudius		1996-00-055	
3. Numărul de înmatriculare Deținător		Inspectoratul de poliție al	
Data nașterii (Nr. de înm. la Reg. Com.) Adresa		Data înmatriculării Semnătura și stampila	
4. Numărul de înmatriculare Deținător		Inspectoratul de poliție al	
Data nașterii (Nr. de înm. la Reg. Com.) Adresa		Data înmatriculării Semnătura și stampila	

Nr. B * 750040

5. Numărul de înmatriculare		Inspectoratul de poliție al		6	
Deținător		Data înmatriculării		5	
Data nașterii (Nr. de înm. la Reg. Com.) Adresa		Semnătura și stampila		4	
6. Numărul de înmatriculare		Inspectoratul de poliție al		3	
Deținător		Data înmatriculării		2	
Data nașterii (Nr. de înm. la Reg. Com.) Adresa		Semnătura și stampila		1	
VIZAT SPRE NESCHIMBARE SECRETAR <i>[Signature]</i>					
RADIERI (data, semnătura și stampila)					
VIZAT SPRE NESCHIMBARE SECRETAR <i>[Signature]</i>					

Nr. B * 750040