



Nr. certificat : 6302
ISO 9001:2015



Nr. certificat : 1340
ISO/CEI 27001:2013

RAPORT DE REEVALUARE

Bunuri mobile și echipamente

Raport de reevaluare nr. 08/ RF /2024

VOLUMUL VI

55 poziții

Client:

Primăria Comunei Coșteiu



EVALUARI & CONSULTANTA

În atenția: PRIMARIA COMUNEI COȘTEIU

La cererea dumneavoastră, am efectuat Reevaluarea **bunuri mobile, echipamente** aflate în patrimoniul Primăriei Comunei Coșteiu, jud. Timiș.

Am inspectat și evaluat proprietățile la care ne-am referit mai sus, un număr de 55 de active, iar raportul de evaluare care urmează, prezintă baza pe care s-a stabilit opinia evaluatorului.

În scopul atingerii obiectivului propus s-au luat în considerare prevederile Standardelor de evaluare a bunurilor ediția 2022 (Asociația Națională a Evaluatorilor din România), activitatea de evaluare fiind adaptată la specificul activelor din componenta patrimoniului evaluat.

Prin prezenta scrisoare, declarăm că nu avem nici un interes prezent sau viitor în legătură cu **bunurile mobile, echipamentele** ce fac obiectul acestui raport.

Nr crt	Specificatie	Suprafață/ lungime (km)	Valoare de inventar	Valoare justă estimată de evaluator	Diferență din reevaluare
			lei	lei	lei
	Valoare totala echipamente		1.186.388 lei	1.129.894 lei	- 56.495 lei
1	Retea de apa Hezeris	3,20	237.278 lei	225.979 lei	- 11.299 lei
2	Retea apa Valea Lunga	1,80	133.469 lei	127.113 lei	- 6.356 lei
3	Retea apa Costeiu(joraj f1=100 mii lei)	12,00	815.642 lei	776.802 lei	- 38.840 lei
4	Retea apa Tipari-Paru	10,80	400.406 lei	381.339 lei	- 19.067 lei
5	Salizare menajera a loc. Costeiu, Tipari si Paru+Statie epu	10,75	3.328.307 lei	3.169.816 lei	- 158.491 lei

Nr crt	Specificatie	bucati	Valoare de inventar	Valoare justă estimată de evaluator	Diferență din reevaluare
			lei	lei	lei
	Valoare totala echipamente		1.350.291 lei	1.244.287 lei	- 106.004 lei
1	TOTEM INTRARE IN LOCALITATE COSTEIU	1,00	35.105 lei	33.350 lei	- 1.755 lei
2	A LUMINOASA PRIMARIE SI CONSILIUL LOCAL C	1,00	12.495 lei	11.870 lei	- 625 lei
3	CASETA LUMINOASA CAMIN CULTURAL COSTEIU	1,00	12.495 lei	11.870 lei	- 625 lei
4	APARAT AC MITZSUBISI (CAPELA COSTEIU)	1,00	5.120 lei	4.864 lei	- 256 lei
5	AER CONDITIONAT	1,00	5.355 lei	5.087 lei	- 268 lei
6	CENTRALA TERMICA IMMERGAZ 35KW	1,00	4.250 lei	4.038 lei	- 212 lei
7	CENTRALA INCALZIRE (CAMIN HEZERIS)	1,00	27.690 lei	26.306 lei	- 1.384 lei
8	SISTEM DE INCALZIRE CAMIN PARU	1,00	24.990 lei	23.741 lei	- 1.249 lei
9	PANOU AFISAJ ELECTRIC	1,00	12.060 lei	11.457 lei	- 603 lei
10	CENTRALA INCALZIRE (CAMIN HEZERIS)	1,00	27.690 lei	26.306 lei	- 1.384 lei
11	SISTEM DE INCALZIRE CAMIN PARU	1,00	24.990 lei	23.741 lei	- 1.249 lei
12	TOTEM INTRARE IN LOCALITATE	4,00	15.470 lei	14.697 lei	- 773 lei
13	STRADAL CU INCARCARE SOLARA (PARCURILE D	20,00	50.000 lei	47.500 lei	- 2.500 lei
14	APARAT CLIMA DACO	1,00	5.210 lei	4.950 lei	- 260 lei
15	UCRU FORMATE DIN UNITATE CENTRALA,MONI	1,00	6.004 lei	5.703 lei	- 301 lei
16	APARAT RESPIRAT AER COMPRIMAT	1,00	5.355 lei	5.087 lei	- 268 lei
17	MICROBUZ TM-96-PRI	1,00	78.740 lei	70.866 lei	- 7.874 lei
18	DUSTER	1,00	64.150 lei	57.735 lei	- 6.415 lei
19	AUTOTURISM SKODA TM-67-PCC	1,00	79.920 lei	71.928 lei	- 7.992 lei
20	MICROBUZ TM-17-PRI	1,00	120.528 lei	108.475 lei	- 12.053 lei
21	AUTO SKODA ENYAQ COUPE RS IV	1,00	295.056 lei	265.551 lei	- 29.505 lei
22	CALCULATOR	1,00	3.230 lei	3.069 lei	- 161 lei
23	CALCULATOR, COMPONENTE	1,00	3.790 lei	3.601 lei	- 189 lei
24	CORTINA (CAMIN TIPARI)	1,00	15.100 lei	14.345 lei	- 755 lei
25	SISTEM ANTIEFRACTIE CAMIN TIPARI	1,00	6.450 lei	6.128 lei	- 322 lei
26	COMPONENTE PC	1,00	3.960 lei	3.762 lei	- 198 lei
27	LAPTOP APPLE	1,00	6.430 lei	5.787 lei	- 643 lei
28	CORTINA CAMIN CULTURAL COSTEIU	1,00	26.030 lei	24.729 lei	- 1.301 lei
29	CAMERE VIDEO(STATIE EPURARE COSTEIU)	1,00	7.600 lei	7.220 lei	- 380 lei
30	CAMERE SUPRAVEGHERE	1,00	23.800 lei	22.610 lei	- 1.190 lei
31	SISTEM ANTIEFRACTIE	1,00	7.560 lei	7.182 lei	- 378 lei
32	INDICATOARE LOCALITATI	1,00	8.600 lei	8.170 lei	- 430 lei
33	STATIE AUTOBUS	2,00	10.400 lei	9.880 lei	- 520 lei
34	SISTEM ANTI INCENDIU	1,00	9.424 lei	8.953 lei	- 471 lei
35	CHIPAMENT PT CAMERE SUPRAVEGHERE COMUN	1,00	30.371 lei	28.852 lei	- 1.519 lei
36	CHIPAMENT PT CAMERE SUPRAVEGHERE COMUN	1,00	71.042 lei	67.490 lei	- 3.552 lei
37	USA PVC CU GEAM TERMOPAN	1,00	2.500 lei	2.375 lei	- 125 lei
38	SIST.SUPRAVEGHERE IN HEZERIS (2020)	1,00	20.349 lei	19.332 lei	- 1.017 lei
39	STATIE AUTOBUZ	4,00	48.000 lei	45.600 lei	- 2.400 lei
40	SET 4 ROTI COMPLETE IARNA	4,00	12.246 lei	9.797 lei	- 2.449 lei
41	SISTEM INTEL I5 - 10400	1,00	4.900 lei	4.655 lei	- 245 lei
42	TRACTOR U650	1,00	4.130 lei	3.717 lei	- 413 lei
43	LAMA DEZAPEZIT	1,00	8.850 lei	8.408 lei	- 442 lei
44	FREZA ZAPADA	1,00	3.020 lei	2.869 lei	- 151 lei
45	TRACTORAS MT 9097.1C VIKING	1,00	16.650 lei	14.985 lei	- 1.665 lei
46	REMORCA	1,00	3.060 lei	2.907 lei	- 153 lei
47	CUPA EXCAVARE 300MM	1,00	3.371 lei	3.203 lei	- 168 lei
48	FURCI PALETI	1,00	9.180 lei	8.721 lei	- 459 lei
49	TOCATOR DE VEGETATIE	1,00	26.318 lei	23.686 lei	- 2.632 lei
50	CVADRICICLU - ATV CFMOTO X5 CFORCE 520L	1,00	41.257 lei	37.132 lei	- 4.125 lei

În scopul atingerii obiectivului propus s-au luat în considerare prevederile Standardelor de evaluare a bunurilor ediția 2022 (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România), activitatea de evaluare fiind adaptată la specificul activelor din componența patrimoniului evaluat.

Valoarea estimată este valabilă la data evaluării. Raportul este elaborat în concordanță cu condițiile economice, fiscale, juridice și politice existente la data evaluării.

1. TERMENII DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII

1.1 Identificarea și competența evaluatorului:

Prezenta evaluare este realizată de către SC TOP VALUATION SRL, Membru Corporativ ANEVAR, autorizație nr. 0850 valabilă 2024, care semnează raportul, prin Chelu Adrian Claudiu, Evaluator autorizat – Membru titular ANEVAR, legitimația 11300 – valabilă 2024.

Prin prezenta, în limita cunoștințelor și informațiilor deținute, certificăm că afirmațiile prezentate și susținute în acest raport sunt adevărate și corecte. De asemenea, certificăm că analizele, opiniile și concluziile prezentate sunt limitate numai la ipotezele considerate și condițiile limitative specifice și sunt analizele, opiniile și concluziile personale ale evaluatorului, fiind nepărtinitoare din punct de vedere profesional. În plus, evaluatorul certifică faptul că nu are niciun interes prezent sau de perspectivă cu proprietatea imobiliară care face subiectul prezentului raport de evaluare și niciun interes sau influență legată de părțile implicate.

Suma ce revine ca plată pentru realizarea prezentului raport de evaluare nu are nicio legătură cu declararea în raport a unei anumite valori (din evaluare) sau interval de valori care să favorizeze clientul și nu este influențată de apariția unui eveniment ulterior. Analizele, opiniile și concluziile exprimate au fost realizate în conformitate cu cerințele din standardele, recomandările și metodologia de lucru recomandate de către A.N.E.V.A.R. (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România). Evaluatorul a respectat codul deontologic al A.N.E.V.A.R.

Proprietatea a fost inspectată personal de evaluator. În elaborarea prezentului raport nu s-a primit asistență semnificativă din partea niciunei alte persoane în afara evaluatorului care semnează mai jos. La data elaborării prezentului raport, evaluatorul a îndeplinit cerințele programului de educație continuă al A.N.E.V.A.R., având încheiată asigurarea de răspundere profesională la AON Allianz Tiriac.

Ing. Dipl. Chelu Adrian-Claudiu

Director general SC Top Valuation SRL

SC TOP VALUATION SRL, membru corporativ ANEVAR leg. 0850

Membru Titular Evaluator Autorizat ANEVAR leg. 11300

Evaluarea proprietăților imobiliare EPI

Evaluări de bunuri mobile EBM

Legitimație nr. 11300 valabilă 2024

Tel. 0728.215.615, e-mail: topskyvaluation@gmail.com

Evaluator autorizat,
Chelu Adrian Claudiu



SC TOP VALUATION SRL
Director general
Chelu Adrian Claudiu



1.2 Identificarea clientului

Client: PRIMĂRIA COMUNEI COȘTEIU

1.3 Identificarea altor utilizatori desemnați

Beneficiar: PRIMĂRIA COMUNEI COȘTEIU

Utilizatorul desemnat: PRIMĂRIA COMUNEI COȘTEIU

1.4 Activul (activele) supus(e) evaluării

Locația la data evaluării: COMUNA COȘTEIU, jud Timiș

1.5 Moneda evaluării

Estimarea valorii este prezentată în RON si EUR, curs BNR 1 euro = 4.9758 lei

1.6 Scopul evaluării

Evaluarea este realizată în scopul estimării valorii de piață în vederea vânzării. Prezenta evaluare nu va fi utilizată în afara contextului sau pentru alte scopuri decât cel declarat

1.7 Tipul/tipurile valorii utilizat(e)

Scopul prezentului raport de evaluare este estimarea valorii juste a activelor imobilizate aflate în proprietatea Primăria Comunei COȘTEIU așa cum este definită în IAS 16 – Imobilizari corporale:

Valoarea justă – *“reprezintă suma pentru care un activ ar putea fi schimbat de bună voie între două părți aflate în cunoștință de cauză, în cadrul unei tranzacții cu prețul determinat obiectiv”*.

Deși uneori sunt utilizate alternativ în mod neoficial între contabili și evaluatori în stabilirea unor baze comune, expresiile valoare de piață și valoare justă nu sunt întotdeauna neaparat sinonime. Valoarea justă conform IAS 16, este în general sinonima cu valoarea de piață, dar într-o piață inactivă ar putea fi considerată ca o definiție mai largă decât cea a valorii de piață din SEV 100(IVS 1) și ar include metode care nu se bazează pe piață cum ar fi abordarea prin venit inclusiv costul de înlocuire net.

În aceste condiții evaluatorul a estimat valoarea de piață pentru proprietățile nespecializate, așa cum este aceasta prevăzută în Standardele de Evaluare abunurilor ediția 2022 – Valoarea de piață (care are caracter obligatoriu pentru membrii ANEVAR) ca fiind un criteriu riguros de evaluare. Standardul SEV 100 (IVS 1) este în concordanță cu:

- standardul european EVS - 7.02;
- directiva Uniunii Europene 91/674/EEC.

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”.

Opinia finală a evaluării este prezentată în € și lei. Expriarea în € a opiniei finale este adecvată doar atât vreme cât principalele premise care au stat la baza evaluării nu suferă modificări semnificative (nivelul riscurilor asociate unei investiții similare, cursul de schimb și evoluția acestuia comparativ cu puterea de cumpărare și cu nivelul tranzacțiilor pe piața imobiliară specifică etc.).

1.8 Data evaluării

Data inspecției: Inspectia a fost realizată de către Evaluator Autorizat Adrian Claudiu Chelu, în prezența reprezentantului Primăria Comunei COȘTEIU, în perioada Mai-Decembrie 2024.

Data evaluării: 09.10.2024

Data finalizării raportului: Forma scrisa a raportului a fost finalizată în 09.10.2024

La baza efectuării evaluării au stat informațiile privind nivelul prețurilor corespunzătoare datei evaluării, data la care se considera valabile ipotezele luate în considerare și valorile estimate de către evaluator.

1.9 Natura și amploarea activităților evaluatorului și oricare limitări ale acestora

Inspecția (accesul) a fost asigurată de către client și au fost vizualizate toate componentele bunului, cu excepția părților care, prin natura lor, sunt ascunse sau nevizibile; În vederea documentării și colectării datelor despre vecinătate și zonă, precum și a celor despre piața locală, evaluatorul a avut acces la toate informațiile considerate relevante

1.10 Natura și sursa informațiilor pe care se bazează evaluatorul

În vederea identificării bunului mobil evaluatorul a avut la dispoziție: lista mijloacelor fixe, bunuri mobile

Inspecția bunului mobil a fost efectuată de către Evaluator Autorizat Adrian Claudiu Chelu și au fost vizualizate toate componentele bunului mobil, cu excepția părților care, prin natura lor, sunt ascunse sau nevizibile;

Evaluarea se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către clientul bunului mobil analizat, împreună cu informații culese la inspecția vizuală, fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare.

Cu excepția aspectelor reliefate în raport la capitolul ipoteze speciale, nu au existat limitări sau restricții referitoare la inspecția, documentarea și analizele necesare pentru scopul declarat al evaluării.

Conform constatărilor din timpul inspecției, bunul mobil subiect nu este utilizat în condiții normale și prezintă probleme tehnice.

Informațiile utilizate în raport au fost preluate din surse diferite.

- ❖ informațiile referitoare la dreptul de proprietate, au fost furnizate de către client;
- ❖ informațiile referitoare la datele de piață s-au preluat de la dealeri, mass-media, site-uri de specialitate;

- ❖ informațiile generale referitoare la rentabilitatea așteptată, prețuri, proiecte și costuri de nou pentru bunuri mobile similare, fabricate în anii apropiați și având echipări asemănătoare au fost preluate din site-uri specializate;
- ❖ informațiile generale referitoare la evoluția tranzacțiilor de astfel de bunuri mobile pe segmente și tipuri;

Alte informații necesare existente în bibliografia de specialitate, respectiv:

- ❖ Standardele de evaluare a bunurilor ediția 2022;
- ❖ Suporturi de curs și semănări de pregătire continuă publicate de ANEVAR și IROVAL;
- ❖ Suport de curs pregătire profesională EBM;
- ❖ Bibliografie ANEVAR și IROVAL.

Informația furnizată de către terți este considerată de încredere, dar nu i se acordă garanții pentru acuratețe.

1.11 Ipoteze semnificative și/sau ipoteze speciale semnificative

Ipoteze semnificative:

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:

La baza evaluării stau o serie de ipoteze și condiții limitative, prezentate în cele ce urmează. Opinia evaluatorului este exprimată în concordanță cu aceste ipoteze și concluzii, precum și cu celelalte aprecieri din acest raport.

- ♣ Valoarea opinată în raportul de evaluare este estimată în condițiile realizării ipotezelor care urmează și în mod special în ipoteza în care situațiile la care se face referire mai jos nu generează nici un fel de restricții în afara celor arătate expres pe parcursul raportului și a căror impact este expres scris ca a fost luat în considerare. Dacă se va demonstra ca puțin una din ipotezele sub care este realizat raportul și care sunt detaliate în cele ce urmează nu este valabilă, valoarea estimată este invalidată;
- ♣ Aspectele juridice (descrierea legală și aspecte privind dreptul de proprietate) se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către proprietar și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare. Dreptul de proprietate este considerat valabil și transferabil (în circuitul civil). Afirmațiile făcute de evaluator privitoare la descrierea legală a proprietății nu se substituie avizelor juridice exprimate de specialiști; evaluatorul nu are competența în acest domeniu;
- ♣ Se presupune ca toate studiile ingineresti puse de destinație la dispoziția evaluatorului sunt corecte. Planurile de situație și materialele ilustrative din acest raport au fost incluse doar pentru a ajuta cititorul raportului în vizualizarea proprietății.
- ♣ Se presupune ca proprietatea se conformează tuturor reglementărilor și restricțiilor de zonare, urbanism, mediu și utilizare, în afara cazului în care a fost identificată o ne-conformitate, descrisă și luată în considerare în prezentul raport.
- ♣ Nu am realizat o analiză structurală a bunului, nici nu am 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 ca ar valida integritatea structurii sau sistemului de funcționare a bunului;

- ♣ Ca parte a procesului de evaluare evaluatorul a efectuat o inspectie neinvaziva a proprietatii si nu s-a intentionat a se scoate in evidenta defecte sau deteriorari ale bunului altele decat cele care sunt prin executie aparente. Prezenta unor astfel de deteriorari care nu au fost puse in evidenta ar putea afecta in mod negativ opinia evaluatorului asupra valorii. Evaluatorul recomanda clientilor preocupati de un asemenea potential negativ sa angajeze experti tehnici care sa investigheze astfel de aspecte.
- ♣ Nu am realizat niciun fel de investigatie pentru stabilirea existentei contaminantilor. Se presupune ca nu exista conditii ascunse sau ne-aparente ale bunului care sa influenteze valoarea. Cu ocazia inspectiei nu am fost informati despre existenta a unor contaminanti; Nu am realizat nici un fel de investigatie suplimentara pentru stabilirea existentei altor contaminanti. Evaluatorul nu-si asuma nicio responsabilitate pentru asemenea conditii sau pentru obtinerea studiilor necesare pentru a le descoperi;
- ♣ Situatia actuala a proprietatii imobiliare, scopul prezentei evaluari au stat la baza selectarii metodelor de evaluare utilizate si a modalitatilor de aplicare a acestora, pentru ca valorile rezultate sa conduca la estimarea cea mai probabila a valorii proprietatii in conditiile tipului valorii selectate;
- ♣ Evaluatorul considera ca presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile considerand datele care sunt disponibile la data evaluarii;
- ♣ Evaluatorul a utilizat in estimarea valorii numai informatiile si documentele pe care le-a avut la dispozitie, existând posibilitatea existentei si a altor informatii sau documente de care evaluatorul nu avea cunostinta.
- ♣ Orice referinta in acest raport de evaluare la rasa, etnie, credinta, varsta sau sex sau orice alt grup individual a fost facuta in scop informativ. Aceste date prezentate s-a considerat ca nu au niciun efect asupra valorii de piata a proprietatii evaluate sau a oricarei proprietati in zona studiata.
- ♣ Se considera ca proprietatea evaluata se conformeaza tuturor cerintelor de acces pentru persoane cu dizabilitati. Nu au fost efectuate investigatii in acest sens si evaluatorul nu are calificarea necesara pentru a face acest demers.
- ♣ Prezenta evaluare a fost intocmita pentru scopul declarat in cadrul raportului si asumat prin contractul de prestari servicii intocmit intre evaluator si beneficiar. Acest raport de evaluare nu va putea fi utilizat pentru niciun alt scop decat cel declarat.
- ♣ Evaluatorul a obtinut informatii, opinii, estimari din surse considerate a fi corecte si de incredere dar nu se asuma nici o responsabilitate in cazul in care acestea s-ar dovedi a fi incorecte;
- ♣ Evaluatorul nu are cunostinta de posibilele litigii generate de elemente ascunse sau vecinatati care sa afecteze proprietatea evaluata;
- ♣ Opinia evaluatorului este cu referire la proprietate asa cum reiese din documentele si titlurile de proprietate puse la dispozitie de proprietar, fiind limitata exclusiv la acestea;
- ♣ Raportul de evaluare este valabil in conditiile economice, fiscale, juridice si politice de la data intocmirii sale. Daca aceste conditii se vor modifica concluziile acestui raport isi pot pierde valabilitatea.
- ♣ Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat sa ofere in continuare consultanta sau sa depuna marturie in instanta relativ la proprietatea in chestiune;
- ♣ Acest raport are menirea de a estima o valoare a proprietății identificată și descrisă în raport în ipoteza în care aceasta corespunde cu cea din documentele de proprietate. Orice neconcordanță între proprietatea identificată și cea din documentele de proprietate invalidează corespondența dintre valoarea estimată și proprietatea atestată de documentele de proprietate dar păstrează validă valoarea estimata pentru proprietatea identificata in raport

Ipoteze speciale: nu sunt

1.12 Tipul raportului care va fi elaborat

Prezentul raport de evaluare este unul scris, narativ – detaliat, întocmit în conformitate cu standardele de evaluare a bunurilor ANEVAR 2022, fără nici o deviere de la acestea și cuprinde descrierea tuturor datelor, faptelor, analizelor, calculelor și judecăților relevante pe care s-a bazat opinia privitoare la indicația asupra valorii raportate.

1.13 Restricții de utilizare, difuzare sau publicare

Raportul de evaluare sau orice referire la acesta nu pot fi publicate, nici incluse într-un document destinat publicității, fără acordul scris și prealabil al S.C. TOP VALUATION S.R.L. cu specificarea formei și contextului în care ar urma să fie reprodus sau publicat.

Acest raport de evaluare este confidențial atât pentru client cât și pentru evaluator și este valabil numai pentru scopul menționat în prezentul raport; nu se accepta nicio responsabilitate dacă este transmis altei persoane, fie pentru scopul declarat, fie pentru oricare alt scop. Raportul de evaluare nu va putea fi inclus, în întregime sau parțial, în documente, circulare sau în declarații, nici publicat sau menționat în alt fel, fără acordul scris și prealabil al evaluatorului și al clientului acestuia, cu specificația formei și a contextului în care ar urma să apară.

Evaluatorii nu sunt obligați să ofere în continuare consultanța sau să depună mărturie în instanță referitor la proprietatea imobiliară care face obiectul prezentului raport de evaluare, decât în baza unui angajament special pentru acest scop și în limita permisă de reglementările deontologice și de conduită ale profesiei și respectiv cu respectarea legislației în vigoare.

Prezentul raport de evaluare trebuie luat ca un întreg (scrisoare, certificare, prezentare raport evaluare, anexe), nefiind acceptată utilizarea divizată a acestuia. A fost redactat exclusiv pentru a fi folosit de către destinatar și pentru scopul precizat.

1.14 Declarația conformității evaluării cu SEV

Prezentul raport s-a întocmit în conformitate cu Standardele de evaluare a bunurilor ediția 2022 ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România)

SEV 100 - Cadrul general (IVS Cadrul general)

SEV 101 - Termenii de referință ai evaluării (IVS 101)

SEV 102 - Documentare și conformare (IVS 102)

SEV 103 - Raportare (IVS 103)

SEV 104 - Tipuri ale valorii (IVS 104)

SEV 105 - Abordări și metode de evaluare

SEV 300 Mașini, echipamente și instalații (IVS 300)

SEV 400 – Verificarea evaluării

GEV 620 Evaluarea bunurilor mobile de natura mașinilor, echipamentelor, instalațiilor și stocurilor

1.15 Descrierea raportului

Lucrarea este structurată după cum urmează:

- rezumatul faptelor principale și al concluziilor importante, certificarea evaluatorului;
- premisele evaluării, elemente cu caracter specific care delimitează modul de abordare al evaluării;
- prezentarea datelor, descrierea bunului, situația juridică și analiza pieței specifice;

- analiza datelor, analiza celei mai bune utilizări și abordările în evaluare;
- reconcilierea rezultatelor și opinia evaluatorului, justificarea selectării valorii și opinia finală a evaluatorului asupra valorii de piață a bunului;
- anexe, argumente suplimentare care stau la baza estimării valorii de piață a bunului, documentele de proprietate, date de piață, fotografii, etc.

2. PREZENTAREA DATELOR

2.1. Identificarea bunurilor mobile subiect. Descrierea juridică

Bunurile mobile / echipamente supuse evaluării sunt:

Nr. crt.	Denumire echipament / bun mobil	bucăți
	2	6
1	TOTEM INTRARE IN LOCALITATE COSTEIU	1
2	CASETA LUMINOASA PRIMARIE SI CONSILIUL LOCAL COSTEIU	1
3	CASETA LUMINOASA CAMIN CULTURAL COSTEIU	1
4	APARAT AC MITZSUBISI (CAPELA COSTEIU)	1
5	AER CONDITIONAT	1
6	CENTRALA TERMICA IMMERGAZ 35KW	1
7	CENTRALA INCALZIRE (CAMIN HEZERIS)	1
8	SISTEM DE INCALZIRE CAMIN PARU	1
9	PANOU AFISAJ ELECTRIC	1
10	CENTRALA INCALZIRE (CAMIN HEZERIS)	1
11	SISTEM DE INCALZIRE CAMIN PARU	1
12	TOTEM INTRARE IN LOCALITATE	4
13	LAMPADAR STRADAL CU INCARCARE SOLARA (PARCURILE DIN COMUNA)	20
14	APARAT CLIMA DACO	1
15	STATII DE LUCRU FORMATE DIN UNITATE CENTRALA, MONITOR, SI UPS	1
16	APARAT RESPIRAT AER COMPRIMAT	1
17	MICROBUZ TM-96-PRI	1
18	DUSTER	1
19	AUTOTURISM SKODA TM-67-PCC	1
20	MICROBUZ TM-17-PRI	1
21	AUTO SKODA ENYAQ COUPE RS IV	1
22	CALCULATOR	1
23	CALCULATOR, COMPONENTE	1
24	CORTINA (CAMIN TIPARI)	1
25	SISTEM ANTIEFRACIE CAMIN TIPARI	1
26	COMPONENTE PC	1
27	LAPTOP APPLE	1
28	CORTINA CAMIN CULTURAL COSTEIU	1
29	CAMERE VIDEO (STATIE EPURARE COSTEIU)	1
30	CAMERE SUPRAVEGHERE	1
31	SISTEM ANTIEFRACIE	1
32	INDICATOARE LOCALITATI	1
33	STATIE AUTOBUS	2
34	SISTEM ANTI INCENDIU	1
35	ECCHIPAMENT PT CAMERE SUPRAVEGHERE COMUNA	1
36	ECCHIPAMENT PT CAMERE SUPRAVEGHERE COMUNA	1
37	USA PVC CU GEAM TERMOPAN	1
38	SIST.SUPRAVEGHERE IN HEZERIS (2020)	1
39	STATIE AUTOBUS	4
40	SET 4 ROTI COMPLETE IARNA	4
41	SISTEM INTEL I5 - 10400	1
42	TRACTOR U650	1
43	LAMA DEZAPEZIT	1
44	FREZA ZAPADA	1
45	TRACTORAS MT 9097.1C VIKING	1
46	REMORCA	1
47	CUPA EXCAVARE 300MM	1
48	FURCI PALETI	1
49	TOCATOR DE VEGETATIE	1
50	CVADRICICLU - ATV CFMOTO X5 CFORCE 520L	1

Nr crt	Specificatie
	Valoare totala echipamente
1	Retea de apa Hezeris
2	Retea apa Valea Lunga
3	Retea apa Costeiu(joraj f1=100 mii lei)
4	Retea apa Tipari-Paru
5	Realizare menajera a loc. Costeiu,Tipari si Paru+Statie epur

PROPRIETAR: PRIMĂRIA COMUNEI COȘTEIU

Mențiuni:

Nu s-au făcut investigații la Arhiva Generală a Bunurilor Mobile. Dreptul de proprietate, în aceste ipoteze, este considerat transferabil și evaluarea s-a realizat exclusiv în aceasta prezumție.

S-a evaluat dreptul integral, al actualului titular proprietar, așa cum rezultă din următoarele documente primite:

- [Date despre amplasare](#)

La data inspecției, bunurile mobile/echipamente se aflau în COMUNA COȘTEIU, jud Timis.

2.2. [Descrierea tehnică](#)

Bunurile mobile/echipamentele supuse evaluării au următoarele caracteristici:

Nr. crt.	Denumire echipament / bun mobil	Observatii
	2	
1	Retea de apa Hezeris	funcțional, în exploatare la data inspecției, în stare bună
2	Retea apa Valea Lunga	funcțional, în exploatare la data inspecției, în stare bună
3	Retea apa Costeiu(joraj f1=100 mii lei)	funcțional, în exploatare la data inspecției, în stare bună
4	Retea apa Tipari-Paru	funcțional, în exploatare la data inspecției, în stare bună
5	Canalizare menajera a loc. Costeiu,Tipari si Paru+Statie epurare	funcțional, în exploatare la data inspecției, în stare bună

Nr. crt.	Denumire echipament / bun mobil	Observatii
	2	
1	TOTEM INTRARE IN LOCALITATE COSTEIU	funcțional, în exploatare la data inspecției, în stare bună
2	CASETA LUMINOASA PRIMARIE SI CONSILIUL LOCAL COSTEIU	funcțional, în exploatare la data inspecției, în stare bună
3	CASETA LUMINOASA CAMIN CULTURAL COSTEIU	funcțional, în exploatare la data inspecției, în stare bună
4	APARAT AC MITZSUBISI (CAPELA COSTEIU)	funcțional, în exploatare la data inspecției, în stare bună
5	AER CONDITIONAT	funcțional, în exploatare la data inspecției, în stare bună
6	CENTRALA TERMICA IMMERGAZ 35KW	funcțional, în exploatare la data inspecției, în stare bună
7	CENTRALA INCALZIRE (CAMIN HEZERIS)	funcțional, în exploatare la data inspecției, în stare bună
8	SISTEM DE INCALZIRE CAMIN PARU	funcțional, în exploatare la data inspecției, în stare bună
9	PANOU AFISAJ ELECTRIC	funcțional, în exploatare la data inspecției, în stare bună
10	CENTRALA INCALZIRE (CAMIN HEZERIS)	funcțional, în exploatare la data inspecției, în stare bună
11	SISTEM DE INCALZIRE CAMIN PARU	funcțional, în exploatare la data inspecției, în stare bună
12	TOTEM INTRARE IN LOCALITATE	funcțional, în exploatare la data inspecției, în stare bună
13	LAMPADAR STRADAL CU INCARCARE SOLARA (PARCURILE DIN COMUNA)	funcțional, în exploatare la data inspecției, în stare bună
14	APARAT CLIMA DACO	funcțional, în exploatare la data inspecției, în stare bună
15	STATII DE LUCRU FORMATE DIN UNITATE CENTRALA,MONITOR, SI UPS	funcțional, în exploatare la data inspecției, în stare bună
16	APARAT RESPIRAT AER COMPRIMAT	funcțional, în exploatare la data inspecției, în stare bună
17	MICROBUZ TM-96-PRI	funcțional, în exploatare la data inspecției, în stare bună
18	DUSTER	funcțional, în exploatare la data inspecției, în stare bună
19	AUTOTURISM SKODA TM-67-PCC	funcțional, în exploatare la data inspecției, în stare bună
20	MICROBUZ TM-17-PRI	funcțional, în exploatare la data inspecției, în stare bună
21	AUTO SKODA ENYAQ COUPE RS IV	funcțional, în exploatare la data inspecției, în stare bună
22	CALCULATOR	funcțional, în exploatare la data inspecției, în stare bună
23	CALCULATOR, COMPONENTE	funcțional, în exploatare la data inspecției, în stare bună
24	CORTINA (CAMIN TIPARI)	funcțional, în exploatare la data inspecției, în stare bună

25	SISTEM ANTIEFRACTIE CAMIN TIPARI	funcțional, în exploatare la data inspecției, în stare bună
26	COMPONENTE PC	funcțional, în exploatare la data inspecției, în stare bună
27	LAPTOP APPLE	funcțional, în exploatare la data inspecției, în stare bună
28	CORTINA CAMIN CULTURAL COSTEIU	funcțional, în exploatare la data inspecției, în stare bună
29	CAMERE VIDEO(STATIE EPURARE COSTEIU)	funcțional, în exploatare la data inspecției, în stare bună
30	CAMERE SUPRAVEGHERE	funcțional, în exploatare la data inspecției, în stare bună
31	SISTEM ANTIEFRACTIE	funcțional, în exploatare la data inspecției, în stare bună
32	INDICATOARE LOCALITATI	funcțional, în exploatare la data inspecției, în stare bună
33	STATIE AUTOBUS	funcțional, în exploatare la data inspecției, în stare bună
34	SISTEM ANTI INCENDIU	funcțional, în exploatare la data inspecției, în stare bună
35	ECHIPAMENT PT CAMERE SUPRAVEGHERE COMUNA	funcțional, în exploatare la data inspecției, în stare bună
36	ECHIPAMENT PT CAMERE SUPRAVEGHERE COMUNA	funcțional, în exploatare la data inspecției, în stare bună
37	USA PVC CU GEAM TERMOPAN	funcțional, în exploatare la data inspecției, în stare bună
38	SIST.SUPRAVEGHERE IN HEZERIS (2020)	funcțional, în exploatare la data inspecției, în stare bună
39	STATIE AUTOBUZ	funcțional, în exploatare la data inspecției, în stare bună
40	SET 4 ROTI COMPLETE IARNA	funcțional, în exploatare la data inspecției, în stare bună
41	SISTEM INTEL I5 - 10400	funcțional, în exploatare la data inspecției, în stare bună
42	TRACTOR U650	funcțional, în exploatare la data inspecției, în stare bună
43	LAMA DEZAPEZIT	funcțional, în exploatare la data inspecției, în stare bună
44	FREZA ZAPADA	funcțional, în exploatare la data inspecției, în stare bună
45	TRACTORAS MT 9097.1C VIKING	funcțional, în exploatare la data inspecției, în stare bună
46	REMORCA	funcțional, în exploatare la data inspecției, în stare bună
47	CUPA EXCAVARE 300MM	funcțional, în exploatare la data inspecției, în stare bună
48	FURCI PALETI	funcțional, în exploatare la data inspecției, în stare bună
49	TOCATOR DE VEGETATIE	funcțional, în exploatare la data inspecției, în stare bună
50	CVADRICICLU - ATV CFMOTO X5 CFORCE 520L	funcțional, în exploatare la data inspecției, în stare bună

3. ANALIZA PIEȚEI BUNURILOR MOBILE

Piața este definită ca fiind mediul în care bunurile, marfurile și serviciile se schimbă între cumpărători și vânzători, prin mecanismul prețurilor. Toate piețele sunt influențate de atitudinile, motivațiile și interacțiunile participanților pe piață care, la randul lor, se află sub acțiunea unor influențe sociale, economice, guvernamentale și fizice.

Participanții reacționează la raporturile dintre cerere și ofertă și la alți factori de stabilire a prețului, precum și la propria ei înțelegere a utilității relative a bunurilor sau serviciilor și la nevoile și dorințele individuale.

Pentru a estima prețul cel mai probabil care ar fi plătit pentru un bun mobil, este fundamentală înțelegerea dimensiunii pieței pe care acea proprietate s-ar comercializa. Prețul obținabil va depinde de numărul cumpărătorilor și al vânzătorilor de pe o anumită piață, la data evaluării.

Cererea și oferta de bunuri mobile autoturisme/obiecte de birou/echipamente nu pot tinde către un punct de echilibru, acest punct de echilibru fiind rareori atins, existând întotdeauna un decalaj între cerere și ofertă din cauza condițiilor economice nefavorabile.

De obicei, bunurile mobile nu au un proces de vânzare lung, dar datorită în special factorilor economici, comportamentul pieței este dificil de previzionat.

Analiza preliminară a economiei: pe piața națională și internațională se tranzacționează o gama variată de bunuri mobile autoturisme/obiecte de birou/echipamente, între cumpărători și vânzători persoane juridice, printr-un mecanism al prețului, care are la baza tranzacțiile realizate atât cu bunuri mobile autoturisme/obiecte de birou/echipamente noi cât și cu bunuri mobile autoturisme/obiecte de birou/echipamente second hand. Se observă tendința de globalizare, foarte multe firme intrând pe piețe străine prin colaborarea cu firme de distribuție de pe piețele locale. Piața românească a bunuri mobile autoturisme/obiecte de birou/echipamentelor a crescut în ultimii ani, după mai mulți ani de scăderi accentuate, vânzările de autoturisme/obiecte de birou/echipamente second hand au urcat considerabil, fiind preferate de utilizatori în locul finanțărilor greu accesibile, sau a unora prea costisitoare pentru bunuri noi, în special pentru firme de transport nou înființate.

Delimitarea pieței bunului subiect: piața pentru autoturisme/obiecte de birou/echipamente cuprinde o gama restânsă de bunuri mobile: bunuri mobile autoturisme/obiecte de birou/echipamente. Piața bunului mobil analizat se referă doar la piața bunuri mobile autoturisme/obiecte de birou/echipamentelor. Piața bunurilor mobile similare celui analizat, este atât națională cât și internațională (europeană comunitară). Datorită deschiderii granițelor și dezvoltării comunicării se pot comanda bunuri mobile autoturisme/obiecte de birou/echipamente în afara oricaror limite de spațiu geopolitic sau administrativ.

În acest caz, după aria peței ne referim la piața națională, după starea bunuri mobile autoturisme/obiecte de birou/echipamentelor tranzacționate ne referim la o piață de bunuri second hand (utilizate sau recondiționate)

Condițiile pieței specifice pentru bunul subiect autoturism. Piața specifică pentru bunul mobil care face subiectul prezentului raport de evaluare este piața de bunuri mobile autoturisme/obiecte de birou/echipamente cu dotări și performanțe superioare utilizate în transport etc. Analiza efectuată

s-a bazat pe identificarea bunuri mobile autoturisme/obiecte de birou/echipamentelor similare cu subiectul, având același tip de utilitate.

Analiza cererii: cererea constituie numărul potențialilor cumpărători care caută drepturi de proprietate asupra anumitor proprietăți (în cazul de față bunuri mobile autoturisme/obiecte de birou/echipamente) pentru care se manifestă dorința pentru cumpărare sau închiriere, la diferite prețuri, pe o anumită piață, într-o anumită perioadă de timp, în situația în care alți factori precum populația, venitul, prețurile viitoare și preferințele consumatorilor rămân constante.

Cererea pentru acest gen de ex, folosite, vine în general din partea persoanelor juridice cu activități de proporții medii și mici, și anume societăți care au ca activitate ride sharing etc și care nu își pot permite achiziții noi.

Cererea pe piață a bunuri mobile autoturisme/obiecte de birou/echipamentelor cu toate opțiunile este mai mare decât a bunuri mobile autoturisme/obiecte de birou/echipamentelor fără opțiunile. Tranzacțiile de cumpărare și/sau închiriere cu bunuri similar subiectului sunt moderate.

Judecând după mărimea cererii cele mai atractive bunuri mobile autoturisme/obiecte de birou/echipamente sunt cele care au toate opțiunile.

De asemenea în urma analizei de piața a bunuri mobile autoturisme/obiecte de birou/echipamentelor s-au identificat o serie de caracteristici negative care afectează vandabilitatea.

Atractivitatea bunurilor trebuie analizată și sub aspectul avantajelor și dezavantajelor unei autoturism second-hand față de una nouă. În acest sens trebuie menționate avantajele și dezavantajele acestor 2 categorii, care pentru cumpărătorii informați constituie un aspect decizional în alegerea lor.

Avantajele bunurilor mobile autoturisme/obiecte de birou/echipamentelor second hand:

Marele avantaj în favoarea bunuri mobile autoturisme/obiecte de birou/echipamentelor second-hand este costul redus de achiziție (pe lângă faptul că bunuri mobile autoturisme/obiecte de birou/echipamentele noi au prețuri mult mai mari, acestea se depreciază foarte puternic în primii doi ani (scăzând cu cca. 10-20% din prețul de nou), imediat după achiziție valoarea acestora scăzând în medie cu 28-20%). În plus datorită prețurilor mult mai mici, se poate evita accesarea finanțărilor care aduc prin intermediul dobânzilor și comisioanelor costuri în plus la achiziție (pe lângă prețul oferit de dealer). Tot legat de acest aspect trebuie menționat că inclusiv costurile cu asigurarea sunt mai reduse.

Un alt avantaj este diferența foarte redusă valoric percepută pe piața second-hand între bunuri mobile autoturisme/obiecte de birou/echipamentele vechi full-option și cele noi în versiunea de bază.

Dezavantajele bunuri mobile autoturisme/obiecte de birou/echipamentelor second hand:

Cel mai important dezavantaj este faptul că în general aceste bunuri mobile autoturisme/obiecte de birou/echipamente nu dispun sau sunt ieșite din garanția oferită de producător. De aici apar o serie de aspecte îndoielnice: nu ai acces la un istoric real al Bunul mobilului, al incidentelor în care a fost implicată.

Acestea pot dispărea (sau reduce) dacă achiziția se face de la dealeri autorizați care oferă garanție (însa de obicei sub perioada dată de producător).

Un alt dezavantaj ar fi faptul că după o anumită perioadă sau număr de km, costurile de întreținere cresc: e mult mai probabil ca autoturism second să aibă nevoie de reparații care nu ar fi fost necesare unui autoturism nou; crește consumul de carburant și taxele către stat.

Analiza ofertei competitive: oferta reprezintă numărul de active de același tip care sunt disponibile pentru vânzare sau închiriere la diferite prețuri, pe o piață dată, într-o anumită perioadă de timp. Existența ofertei pentru o anumită proprietate, la un anumit moment, anumit preț și un anumit loc indică gradul de raritate al acestui tip de produs. Oferta pentru produse noi este foarte bine reprezentată pe piața internațională de către producători mari de bunuri mobile autoturisme/obiecte de birou/echipamente. Mișcarea de pe piețele secundare este deasemenea contorizată, oferta fiind în mare parte efectuată de persoane, dorind să vândă pe cele mai utilizate. De asemenea, există firme care sunt specializate pe vânzarea/inchirierea de bunuri mobile autoturisme/obiecte de birou/echipamente, sau componente ale acestora, care pe lângă oferta de produse noi, au și oferte pentru bunuri second - hand. Bunurile secundare oferite în piața curentă de profil sunt, în general, în stare bună și funcționale. Dacă una sau mai multe componente nu funcționează, acest lucru este specificat în ofertă și se reflectă în preț. În cadrul tranzacțiilor între persoane juridice, deoarece nu se oferă, garanții, piese de schimb, sau alte facilitati de încredere, oferta înregistrează fluctuatii.

Echilibrul pieței: există un numar suficient de oferte de bunuri mobile autoturisme/obiecte de birou/echipamente cu o atractivitate egală bunului subiect; ținând cont de informațiile existente pe piață, se poate afirma că la acest moment piața este mai de grabă una a cumpărătorului, oferta fiind superioară cererii. La nivel național, la momentul actual numărul tranzacțiilor care au drept obiect bunuri mobile autoturisme/obiecte de birou/echipamente de acest tip este scăzut. Astfel, ținând cont de condițiile existente pe piață la momentul actual, se poate afirma că prețurile pentru acest tip de bunuri sunt așezate, cunoscute, au marje clare de variație în funcție de caracteristicile de bază. În prezent piața specifica a bunuri mobile autoturisme/obiecte de birou/echipamentelor este, în general, transparentă, bine mediatizată și în ușor în declin datorită dezechilibrului dintre cerere și ofertă, oferta fiind ceva mai mare decât cererea.

Ținând cont de considerentele prezentate mai sus, evaluatorul consideră că piața bunuri mobile autoturisme/obiecte de birou/echipamentelor specifice supusă evaluării se caracterizează printr-un nivel al cererii inferior celui al ofertei ceea ce poate fi numită o piață a Cumpărătorului.

4. EVALUARE

Baza evaluării realizate în prezentul raport este *valoarea de piață* așa cum a fost ea definită mai sus. Pentru determinarea acestei valori, ținând cont de **ADECVAREA, PRECIZIA și CANTITATEA DE INFORMAȚII** au fost aplicate abordările și metodele de evaluare astfel:

- abordarea prin comparație, metoda comparației directe a vânzărilor

Astfel, s-au obținut o serie de valori, care au fost interpretate de către evaluator și prin reconcilierea lor s-a format opinia evaluatorului privind valoarea.

Etapele parcurse în vederea estimării valorii :

- documentarea, pe baza unei liste de informații furnizate de către client;
- inspecția bunului mobil, aprecierea stării tehnice a acestuia;
- stabilirea limitelor și ipotezelor care au stat la baza elaborării raportului;
- deducerea și estimarea condițiilor limitative specifice obiectivului de care trebuie să se țină seama la derularea tranzacției;
- analiza tuturor informațiilor culese, interpretarea rezultatelor din punct de vedere al evaluării;
- aplicarea metodelor de evaluare considerate oportune pentru determinarea valorii de piață a bunului mobil evaluat.

Procedura de evaluare este conformă cu Standardele de evaluare a bunurilor ediția 2022 (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România)

Abordarea prin comparație, metoda comparației directe a vânzărilor. Aceasta abordare comparativă ia în considerare vânzările imobilizărilor corporale mobile similare sau substituibile și informațiile referitoare la piață și stabilește o estimare a valorii prin procese comparative.

În general, bunul mobil evaluat este comparat cu vânzările unor imobilizări corporale mobile similare, tranzacționate pe o piață deschisă. Pot fi luate în considerare și oferte de vânzare.

Abordarea prin comparația vânzărilor consideră că prețurile imobilizărilor corporale mobile sunt stabile pe piață. Valoarea de piață poate fi deci calculată în urma studierii prețurilor de pe piață ale imobilizărilor corporale mobile competitive pe segmentul respectiv de piață. Procesele comparative aplicate sunt fundamentale pentru procesul de evaluare.

Metoda comparațiilor directe constituie o parte esențială a procesului de evaluare, chiar când aplicabilitatea ei este limitată. De multe ori datele necesare în aplicare altor metode se obțin printr-o tehnică de analiză comparativă.

Etapele parcurse în aplicarea metodei comparațiilor directe sunt:

- cercetarea pieței pentru obținerea informațiilor despre tranzacții de imobilizări corporale mobile,

- oferte de vânzare comparabile;
- verificarea veridicității datelor;
- alegerea criteriilor de comparație și elaborarea unei analize comparative pe fiecare criteriu;
- utilizarea elementelor de comparație pentru a ajuta la alegerea adecvată a prețului de vânzare a fiecărui bun mobil comparabil (corecții);
- analiza rezultatelor și stabilirea unei valori.

Fiecare preț de vânzare ar trebui exprimat în funcție de niște criterii de comparație adecvate, adică niște componente ale bunului mobil definite în scopul comparației. Alegerea lor depinde de scopul evaluării și de natura bunului mobil.

Aplicarea mai multor criterii de comparație pot duce la rezultate diferite și evaluatorul trebuie să analizeze și să explice diferențele. Acest lucru îl va ajuta să aleagă cele mai adecvate criterii de comparație pentru situația dată. Este util, dacă sunt suficiente date, să se facă analize statistice, pe baza criteriilor pentru a obține date cu un grad mai ridicat de obiectivitate.

Elementele de comparație sunt caracteristici ale imobilizărilor corporale mobile care au consecință variații ale prețurilor plătite pe piață.

Elementele de comparație de bază sunt :

- Drepturile de proprietate transmise – corecția se face pentru a determina dacă tranzacția este echivalentă cu transmiterea totalității drepturilor de proprietate a imobilizărilor corporale mobile; evaluatorul trebuie să se asigure că acele prețuri de vânzare ale imobilizărilor corporale mobile comparabile se referă la drepturi de proprietate similare cu cele ale bunului mobil în cauză.
- Condițiile de finanțare – corecțiile sunt făcute pentru situații în care cumpărătorul obține din partea vânzătorului o finanțare și trebuiesc folosite calcule de echivalență cash;
- Condiții de vânzare – corecțiile pentru condițiile speciale reflectă motivația cumpărătorului și a vânzătorului;
- Condițiile pieței – corecțiile se referă la modificările pieței ce au apărut între momentele diferite în timp la care s-au realizat tranzacțiile;
- Caracteristicile fizice – corecțiile se referă la diferențe în caracteristicile tehnice;

Tehnicile de identificare și cuantificare a condițiilor se clasifică în două categorii:

- Cantitative: analiza pe perechi de date, analiza statistică, analiza grafică, analiza evoluției, analiza costurilor, analiza datelor secundare;
- Calitative: analiza comparațiilor relative, analiza clasamentului; interviuri personale.

Ținând cont de tipul bunului mobil evaluat, la aplicarea metodei comparațiilor directe asupra bunului mobil subiect, se va utiliza analiza pe perechi de date și analiza comparativă.

Analiza pe perechi de date este un proces în care două sau mai multe tranzacții sunt comparate pentru a obține o indicație privind mărimea corecției ce se referă la o singură caracteristică.

Analiza comparativă este termenul general folosit pentru a identifica procesul ce utilizează fie analiza pe perechi de date sau analiza comparațiilor relative. Procesul analitic are patru etape:

- identificarea elementelor de comparație ce afectează valoarea tipului de bun mobil evaluat;
- compararea atributelor fiecărei proprietăți comparabile cu cele ale bunului mobil evaluat și aprecierea diferențelor pentru fiecare element de comparație (cantitativ și calitativ);

- obținerea corecției nete pentru fiecare tranzacție comparabilă și aplicarea ei asupra prețului (sau chiriei);
- efectuarea unei comparații globale a imobilizărilor corporale mobile comparabile corectate sau clasificate și extragerea unei singure valori din gama de valori rezultată.

Corecțiile obținute prin tehnici cantitative se aplică tranzacțiilor comparabile, fie ca procentaj, fie ca valoare absolută. Corecția procentuală este utilizată pentru a reflecta modificările în condițiile pieței. Corecția se face asupra prețului tranzacției imobilizărilor corporale mobile comparabile pentru a ajunge la estimarea valorii proprietății evaluate, deoarece doar acesta este cunoscut. Corecția absolută se calculează în unități monetare ce se adună sau se scade la prețul tranzacțiilor comparabile.

În cazul de față deoarece nu au fost identificate oferte de vanzare similare

Abordare prin venit: în general se folosește pentru evaluarea bunuri mobile autoturisme/obiecte de birou/echipamentelor și utilajelor generatoare de venit în mod direct, atunci când există posibilități de a fi identificate venituri din chirie și fluxuri de numerar specifice activului, sau unui grup de active complementare.

Totuși, în mod curent utilizarea abordării prin venit nu este practică pentru multe bunuri mobile autoturisme/obiecte de birou/echipamente, echipamente și instalații individuale, modul de capitalizare este dificil deductibil, deoarece metoda poate fi subiectivă, ține cont în mare măsură de un management particular, subiectiv, al închirierii utilajelor.

Abordarea prin venit are la baza principiul anticipării, respectiv valoarea unei proprietăți este o reflectare a percepției unui investitor sau proprietar asupra veniturilor viitoare generabile pe parcursul duratei de viață economică ramasă sau pe parcursul unei durate standard de deținere a proprietății.

Nu se aplică, de obicei, la MEI individuale, cu excepția situației în care aceste tipuri de bunuri sunt angrenate în contracte de închirieri.

În abordarea prin venit sunt folosite două metode:

1. Metoda capitalizării venitului;
2. Metoda fluxului de numerar actualizat (cash-flow actualizat – DCF).

În cazul de față deoarece nu au fost identificate oferte de închiriere pentru bunuri mobile de tipul subiectului nu s-a folosit metoda capitalizării venitului.

Abordare prin cost: se practică în mod deosebit pentru bunuri care sunt specializate și asta se întâmplă în cele mai multe cazuri de evaluări de bunuri mobile (de aceea evaluarea bunurilor mobile este mai greu de realizat decât evaluarea bunurilor imobile); tipul costului curent adecvat pentru formularea unei indicații asupra valorii unui bun mobil similar este costul de înlocuire. Se estimează costul unui înlocuitor al activului subiect ca fiind un echivalent modern cu aceeași funcționalitate. Pentru estimarea valorii, se fac apoi deduceri pentru tot ce reflecta deprecierea fizică, funcțională și economică față de reperul subiect, când acesta se compară cu un substituent care ar putea fi achiziționat la costul de înlocuire. AJutările costului de nou se fac pentru următoarele tipuri ale deprecierei: fizică, funcțională, economică, sau forme agregate ale acestora.

Această metodă este adecvată în cazul în care bunul este utilizat potrivit scopului pentru care a fost proiectat și construit și are o durată de viață suficientă în care va produce veniturile necesare recuperării investiției. Abordarea prin cost estimează valoarea prin determinarea costului actual de înlocuire al bunului din care se deduc o serie de elemente de depreciere care conduc la pierderea de valoare a bunului în urma depreciierilor fizice, funcționale sau externe. În cazul de față abordarea are ca

bază costul de înlocuire pentru bunurile la care se cunosc costurile de achiziție respective. Valoarea determinată prin aceasta metoda presupune continuitatea utilizării bunului potrivit scopului pentru care a fost proiectat și construit fiind întrunite următoarele condiții:

- bunul satisface o cerere externă prin utilitatea pe care o oferă
- bunul are durata de utilizare rămasă rezonabilă;
- continuarea utilizării prezente este practică;
- altă utilizare alternativă nu este fezabilă

Relația de calcul utilizată este:

Valoare de piață = Cost actual – Depreciere (fizică + funcțională + externă),

unde:

Cost actual reprezintă costul de nou la producător al fiecărui tip de bun mobil sau a unui AME (active modern echivalent) la care se adaugă eventualele cheltuielile de punere în funcțiune.

Deprecierea fizică reprezintă pierderea de valoare ca rezultat al utilizării bunului mobil în funcțiune și din expunerea lui la factorii mediului înconjurător.

Deprecierea funcțională = pierderea de valoare ca rezultat al progresului tehnologic, al apariției de noi tehnologii.

Deprecierea externă = pierderea de valoare rezultată ca urmare a acțiunii unor factori externi activului, legată în acest caz de stricta specializare a majorității bunurilor evaluate ceea ce se reflectă într-un echilibru precar între cerere și ofertă.

5. ANALIZA REZULTATELOR ȘI CONCLUZIA ASUPRA EVALUĂRII

Rezultatele evaluării

S-au analizat rezultatele obținute în urma abordărilor pentru a ajunge la estimarea valorii finale, recapitulând întreg procesul de evaluare și verificând datele obținute, analizele efectuate, raționamentul și logica aplicată care au condus la judecați consecvente.

Criteriile prin care se analizează (reconciliază) rezultatele abordărilor pentru a selecta valoarea de piață din randul valorilor estimată în cadrul abordărilor sunt:

ADECVAREA: în general în zona de influență a proprietatii nu există suficiente tranzacții cu bunuri similare; nivelul prețurilor de tranzacționare în general se formează urmărind ofertele de vanzare prioritar față de situațiile de închirieri; adecvarea unei abordări și în cadrul ei a unei metode sau tehnici de estimare a valorii, nu este frecvent corelată cu tipul de proprietate și cu viabilitatea acesteia; în acest caz se poate concluziona că abordarea prin piață nu este cea mai adecvata pentru bunul evaluat;

PRECIZIA: se apreciază că informațiile despre tranzacții cu proprietăți comparabile nu sunt mediatizate cu grade suficiente de detaliere, astfel încât nu conferă o mai bună acuratețe și se conformează modelului real al pieței de profil, metoda are un grad bun de încredere;

CANTITATEA DE INFORMAȚII: în cadrul abordării prin cost au fost identificate suficiente date de piață, informațiile disponibile despre bunuri similare sunt abundente și din surse credibile.

Reconcilierea rezultatelor. Opinia evaluatorului

Având în vedere pe de o parte rezultatele obținute prin aplicarea metodelor 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 mobil aflat în proprietatea PRIMĂRIA COMUNEI COȘTEIU este în **opinia evaluatorului de:**

Nr crt	Specificatie	Suprafață/ lungime (km)	Valoare de inventar	Valoare justă estimată de evaluator	Diferență din reevaluare
			lei	lei	lei
	Valoare totala echipamente		4.915.101 lei	4.681.049 lei	- 234.052 lei
1	Retea de apa Hezeris	3,20	237.278 lei	225.979 lei	- 11.299 lei
2	Retea apa Valea Lunga	1,80	133.469 lei	127.113 lei	- 6.356 lei
3	Retea apa Costeiu(joraj f1=100 mii lei)	12,00	815.642 lei	776.802 lei	- 38.840 lei
4	Retea apa Tipari-Paru	10,80	400.406 lei	381.339 lei	- 19.067 lei
5	Salizare menajera a loc. Costeiu,Tipari si Paru+Statie epur	10,75	3.328.307 lei	3.169.816 lei	- 158.491 lei

Nr crt	Specificatie	bucati	Valoare de inventar	Valoare justă estimată de evaluator	Diferență din reevaluare
			lei	lei	lei
	Valoare totala echipamente		1.350.291 lei	1.244.287 lei	- 106.004 lei
1	TOTEM INTRARE IN LOCALITATE COSTEIU	1,00	35.105 lei	33.350 lei	- 1.755 lei
2	A LUMINOASA PRIMARIE SI CONSILIUL LOCAL CO	1,00	12.495 lei	11.870 lei	- 625 lei
3	CASETA LUMINOASA CAMIN CULTURAL COSTEIU	1,00	12.495 lei	11.870 lei	- 625 lei
4	APARAT AC MITZSUBISI (CAPELA COSTEIU)	1,00	5.120 lei	4.864 lei	- 256 lei
5	AER CONDITIONAT	1,00	5.355 lei	5.087 lei	- 268 lei
6	CENTRALA TERMICA IMMERGAZ 35KW	1,00	4.250 lei	4.038 lei	- 212 lei
7	CENTRALA INCALZIRE (CAMIN HEZERIS)	1,00	27.690 lei	26.306 lei	- 1.384 lei
8	SISTEM DE INCALZIRE CAMIN PARU	1,00	24.990 lei	23.741 lei	- 1.249 lei
9	PANOU AFISAJ ELECTRIC	1,00	12.060 lei	11.457 lei	- 603 lei
10	CENTRALA INCALZIRE (CAMIN HEZERIS)	1,00	27.690 lei	26.306 lei	- 1.384 lei
11	SISTEM DE INCALZIRE CAMIN PARU	1,00	24.990 lei	23.741 lei	- 1.249 lei
12	TOTEM INTRARE IN LOCALITATE	4,00	15.470 lei	14.697 lei	- 773 lei
13	STRADAL CU INCARCARE SOLARA (PARCURILE D	20,00	50.000 lei	47.500 lei	- 2.500 lei
14	APARAT CLIMA DACO	1,00	5.210 lei	4.950 lei	- 260 lei
15	UCRU FORMATE DIN UNITATE CENTRALA,MONT	1,00	6.004 lei	5.703 lei	- 301 lei
16	APARAT RESPIRAT AER COMPRIMAT	1,00	5.355 lei	5.087 lei	- 268 lei
17	MICROBUZ TM-96-PRI	1,00	78.740 lei	70.866 lei	- 7.874 lei
18	DUSTER	1,00	64.150 lei	57.735 lei	- 6.415 lei
19	AUTOTURISM SKODA TM-67-PCC	1,00	79.920 lei	71.928 lei	- 7.992 lei
20	MICROBUZ TM-17-PRI	1,00	120.528 lei	108.475 lei	- 12.053 lei
21	AUTO SKODA ENYAQ COUPE RS IV	1,00	295.056 lei	265.551 lei	- 29.505 lei
22	CALCULATOR	1,00	3.230 lei	3.069 lei	- 161 lei
23	CALCULATOR, COMPONENTE	1,00	3.790 lei	3.601 lei	- 189 lei
24	CORTINA (CAMIN TIPARI)	1,00	15.100 lei	14.345 lei	- 755 lei
25	SISTEM ANTIEFRACTIE CAMIN TIPARI	1,00	6.450 lei	6.128 lei	- 322 lei
26	COMPONENTE PC	1,00	3.960 lei	3.762 lei	- 198 lei
27	LAPTOP APPLE	1,00	6.430 lei	5.787 lei	- 643 lei
28	CORTINA CAMIN CULTURAL COSTEIU	1,00	26.030 lei	24.729 lei	- 1.301 lei
29	CAMERE VIDEO(STATIE EPURARE COSTEIU)	1,00	7.600 lei	7.220 lei	- 380 lei
30	CAMERE SUPRAVEGHERE	1,00	23.800 lei	22.610 lei	- 1.190 lei
31	SISTEM ANTIEFRACTIE	1,00	7.560 lei	7.182 lei	- 378 lei
32	INDICATOARE LOCALITATI	1,00	8.600 lei	8.170 lei	- 430 lei
33	STATIE AUTOBUS	2,00	10.400 lei	9.880 lei	- 520 lei
34	SISTEM ANTI INCENDIU	1,00	9.424 lei	8.953 lei	- 471 lei
35	CHIPAMENT PT CAMERE SUPRAVEGHERE COMUN	1,00	30.371 lei	28.852 lei	- 1.519 lei
36	CHIPAMENT PT CAMERE SUPRAVEGHERE COMUN	1,00	71.042 lei	67.490 lei	- 3.552 lei
37	USA PVC CU GEAM TERMOPAN	1,00	2.500 lei	2.375 lei	- 125 lei
38	SIST.SUPRAVEGHERE IN HEZERIS (2020)	1,00	20.349 lei	19.332 lei	- 1.017 lei
39	STATIE AUTOBUZ	4,00	48.000 lei	45.600 lei	- 2.400 lei
40	SET 4 ROTI COMPLETE IARNA	4,00	12.246 lei	9.797 lei	- 2.449 lei
41	SISTEM INTEL I5 - 10400	1,00	4.900 lei	4.655 lei	- 245 lei
42	TRACTOR U650	1,00	4.130 lei	3.717 lei	- 413 lei
43	LAMA DEZAPEZIT	1,00	8.850 lei	8.408 lei	- 442 lei
44	FREZA ZAPADA	1,00	3.020 lei	2.869 lei	- 151 lei
45	TRACTORAS MT 9097.1C VIKING	1,00	16.650 lei	14.985 lei	- 1.665 lei
46	REMORCA	1,00	3.060 lei	2.907 lei	- 153 lei
47	CUPA EXCAVARE 300MM	1,00	3.371 lei	3.203 lei	- 168 lei
48	FURCI PALETI	1,00	9.180 lei	8.721 lei	- 459 lei
49	TOCATOR DE VEGETATIE	1,00	26.318 lei	23.686 lei	- 2.632 lei
50	CVADRICICLU - ATV CFMOTO X5 CFORCE 520L	1,00	41.257 lei	37.132 lei	- 4.125 lei

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

- valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, ipotezele speciale și aprecierile exprimate în prezentul raport;
- valoarea se referă la plata integrală cash la data vânzării;
- valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- valoarea este fără tva

Nr. crt.	Denumire echipament / bun mobil	bucăți	Valoarea (lei)	Grad de depreciere fizică (%)	Depreciere funcțională / tehnologică (%)	Depreciere externă (%)	Depreciere totală %	Cost de înlocuire net (lei)	Observatii	Valoare justă lei
2		6	7	10	11	12	13	14		lei
1	TOTEM INTRARE IN LOCALITATE COSTEIU	1	35.105	5%	0%	0%	5%	33.350 lei	funcțional, în exploatare la data inspecției, în stare bună	33.350 lei
2	CASETA LUMINOASA PRIMARIE SI CONSILIUL LOCAL COSTEIU	1	12.495	5%	0%	0%	5%	11.870 lei	funcțional, în exploatare la data inspecției, în stare bună	11.870 lei
3	CASETA LUMINOASA CAMIN CULTURAL COSTEIU	1	12.495	5%	0%	0%	5%	11.870 lei	funcțional, în exploatare la data inspecției, în stare bună	11.870 lei
4	APARAT AC MITZSUBISI (CAPELA COSTEIU)	1	5.120	5%	0%	0%	5%	4.864 lei	funcțional, în exploatare la data inspecției, în stare bună	4.864 lei
5	AER CONDITIONAT	1	5.355	5%	0%	0%	5%	5.087 lei	funcțional, în exploatare la data inspecției, în stare bună	5.087 lei
6	CENTRALA TERMICA IMMERGAZ 35KW	1	4.250	5%	0%	0%	5%	4.038 lei	funcțional, în exploatare la data inspecției, în stare bună	4.038 lei
7	CENTRALA INCALZIRE (CAMIN HEZERIS)	1	27.690	5%	0%	0%	5%	26.306 lei	funcțional, în exploatare la data inspecției, în stare bună	26.306 lei
8	SISTEM DE INCALZIRE CAMIN PARU	1	24.990	5%	0%	0%	5%	23.741 lei	funcțional, în exploatare la data inspecției, în stare bună	23.741 lei
9	PANOU AFISAJ ELECTRIC	1	12.060	5%	0%	0%	5%	11.457 lei	funcțional, în exploatare la data inspecției, în stare bună	11.457 lei
10	CENTRALA INCALZIRE (CAMIN HEZERIS)	1	27.690	5%	0%	0%	5%	26.306 lei	funcțional, în exploatare la data inspecției, în stare bună	26.306 lei
11	SISTEM DE INCALZIRE CAMIN PARU	1	24.990	5%	0%	0%	5%	23.741 lei	funcțional, în exploatare la data inspecției, în stare bună	23.741 lei
12	TOTEM INTRARE IN LOCALITATE	4	15.470	5%	0%	0%	5%	14.697 lei	funcțional, în exploatare la data inspecției, în stare bună	14.697 lei
13	LAMPADAR STRADAL CU INCARCARE SOLARA (PARCURIILE DIN COMUNA)	20	50.000	5%	0%	0%	5%	47.500 lei	funcțional, în exploatare la data inspecției, în stare bună	47.500 lei
14	APARAT CLIMA DACO	1	5.210	5%	0%	0%	5%	4.950 lei	funcțional, în exploatare la data inspecției, în stare bună	4.950 lei
15	STATHI DE LUCRU FORMATE DIN UNITATE CENTRALA, MONITOR, SI UPS	1	6.004	5%	0%	0%	5%	5.703 lei	funcțional, în exploatare la data inspecției, în stare bună	5.703 lei
16	APARAT RESPIRAT AER COMPRIMAT	1	5.355	5%	0%	0%	5%	5.087 lei	funcțional, în exploatare la data inspecției, în stare bună	5.087 lei
17	MICROBUZ TM-96-PRI	1	78.740	10%	0%	0%	10%	70.866 lei	funcțional, în exploatare la data inspecției, în stare bună	70.866 lei
18	DUSTER	1	64.150	10%	0%	0%	10%	57.735 lei	funcțional, în exploatare la data inspecției, în stare bună	57.735 lei
19	AUTOTURISM SKODA TM-67-PCC	1	79.920	10%	0%	0%	10%	71.928 lei	funcțional, în exploatare la data inspecției, în stare bună	71.928 lei
20	MICROBUZ TM-17-PRI	1	120.528	10%	0%	0%	10%	108.475 lei	funcțional, în exploatare la data inspecției, în stare bună	108.475 lei
21	AUTO SKODA ENYAQ COUPE RS IV	1	295.056	10%	0%	0%	10%	265.551 lei	funcțional, în exploatare la data inspecției, în stare bună	265.551 lei
22	CALCULATOR	1	3.230	5%	0%	0%	5%	3.069 lei	funcțional, în exploatare la data inspecției, în stare bună	3.069 lei
23	CALCULATOR, COMPONENTE	1	3.790	5%	0%	0%	5%	3.601 lei	funcțional, în exploatare la data inspecției, în stare bună	3.601 lei
24	CORTINA (CAMIN TIPARI)	1	15.100	5%	0%	0%	5%	14.345 lei	funcțional, în exploatare la data inspecției, în stare bună	14.345 lei
25	SISTEM ANTIEFRACTIE CAMIN TIPARI	1	6.450	5%	0%	0%	5%	6.128 lei	funcțional, în exploatare la data inspecției, în stare bună	6.128 lei
26	COMPONENTE PC	1	3.960	5%	0%	0%	5%	3.762 lei	funcțional, în exploatare la data inspecției, în stare bună	3.762 lei
27	LAPTOP APPLE	1	6.430	10%	0%	0%	10%	5.787 lei	funcțional, în exploatare la data inspecției, în stare bună	5.787 lei
28	CORTINA CAMIN CULTURAL COSTEIU	1	26.030	5%	0%	0%	5%	24.729 lei	funcțional, în exploatare la data inspecției, în stare bună	24.729 lei
29	CAMERE VIDEO (STATIE EPURARE COSTEIU)	1	7.600	5%	0%	0%	5%	7.220 lei	funcțional, în exploatare la data inspecției, în stare bună	7.220 lei
30	CAMERE SUPRAVEGHERE	1	23.800	5%	0%	0%	5%	22.610 lei	funcțional, în exploatare la data inspecției, în stare bună	22.610 lei
31	SISTEM ANTIEFRACTIE	1	7.560	5%	0%	0%	5%	7.182 lei	funcțional, în exploatare la data inspecției, în stare bună	7.182 lei
32	INDICATOARE LOCALITATI	1	8.600	5%	0%	0%	5%	8.170 lei	funcțional, în exploatare la data inspecției, în stare bună	8.170 lei
33	STATIE AUTOBUS	2	10.400	5%	0%	0%	5%	9.880 lei	funcțional, în exploatare la data inspecției, în stare bună	9.880 lei
34	SISTEM ANTI INCENDIU	1	9.424	5%	0%	0%	5%	8.953 lei	funcțional, în exploatare la data inspecției, în stare bună	8.953 lei
35	ECHIPAMENT PT CAMERE SUPRAVEGHERE COMUNA	1	30.371	5%	0%	0%	5%	28.852 lei	funcțional, în exploatare la data inspecției, în stare bună	28.852 lei
36	ECHIPAMENT PT CAMERE SUPRAVEGHERE COMUNA	1	71.042	5%	0%	0%	5%	67.490 lei	funcțional, în exploatare la data inspecției, în stare bună	67.490 lei
37	USA PVC CU GEAM TERMOPAN	1	2.500	5%	0%	0%	5%	2.375 lei	funcțional, în exploatare la data inspecției, în stare bună	2.375 lei
38	SIST. SUPRAVEGHERE IN HEZERIS (2020)	1	20.349	5%	0%	0%	5%	19.332 lei	funcțional, în exploatare la data inspecției, în stare bună	19.332 lei
39	STATIE AUTOBUZ	4	48.000	5%	0%	0%	5%	45.600 lei	funcțional, în exploatare la data inspecției, în stare bună	45.600 lei
40	SET 4 ROTI COMPLETE IARNA	4	12.246	20%	0%	0%	20%	9.797 lei	funcțional, în exploatare la data inspecției, în stare bună	9.797 lei
41	SISTEM INTEL I5 - 10400	1	4.900	5%	0%	0%	5%	4.655 lei	funcțional, în exploatare la data inspecției, în stare bună	4.655 lei
42	TRACTOR U650	1	4.130	10%	0%	0%	10%	3.717 lei	funcțional, în exploatare la data inspecției, în stare bună	3.717 lei
43	LAMA DEZAPEZIT	1	8.850	5%	0%	0%	5%	8.408 lei	funcțional, în exploatare la data inspecției, în stare bună	8.408 lei
44	FREZA ZAPADA	1	3.020	5%	0%	0%	5%	2.869 lei	funcțional, în exploatare la data inspecției, în stare bună	2.869 lei
45	TRACTORAS MT 9097.1C VIKING	1	16.650	10%	0%	0%	10%	14.985 lei	funcțional, în exploatare la data inspecției, în stare bună	14.985 lei
46	REMORCA	1	3.060	5%	0%	0%	5%	2.907 lei	funcțional, în exploatare la data inspecției, în stare bună	2.907 lei
47	CUPA EXCAVARE 300MM	1	3.371	5%	0%	0%	5%	3.203 lei	funcțional, în exploatare la data inspecției, în stare bună	3.203 lei
48	FURCI PALETI	1	9.180	5%	0%	0%	5%	8.721 lei	funcțional, în exploatare la data inspecției, în stare bună	8.721 lei
49	TOCATOR DE VEGETATIE	1	26.318	10%	0%	0%	10%	23.686 lei	funcțional, în exploatare la data inspecției, în stare bună	23.686 lei
50	CVADRICICLU - ATV CFMOTO X5 CFORCE 520L	1	41.257	10%	0%	0%	10%	37.132 lei	funcțional, în exploatare la data inspecției, în stare bună	37.132 lei



AUTORIZAȚIA DE MEMBRU CORPORATIV

Nr. 0850

Se acordă societății:

TOP VALUATION SRL

Cu sediul în județul TIMIS, cod unic de înregistrare 43836272

Data emiterii: 01.01.2024
Valabil până la: 31.12.2024

Președinte,
Adrian Ioan Popa Bochiș

2024

