

RAPORT DE EVALUARE

Estimarea valorii de piață a bunurilor mobile

Autoutilitara Renault Mascott, Remorca BLYSS si Remorca VAPP



Proprietar:	SC TRACTĂRI AUTO NUCUȚĂ PELIN SRL
Utilizator desemnat:	SC TRACTĂRI AUTO NUCUȚĂ PELIN SRL
Județ :	BUCUREȘTI
Evaluator:	SC TOPCLASS PROPERTIES SRL STERPU MIRCEA-DANIEL
Nr. / Data raport	442 / 08.11.2024

București, 08.11.2024

**Către: SC TRACTĂRI AUTO NUCUȚĂ PELIN SRL
CII GHIȚĂ RODICA-LUMINIȚA**

REF: Raport de evaluare Autoturism și remorci

Stimată Doamnă Ghiță,

În urma Procesului Verbal nr. 5309/09.10.2024, am demarat procesul de întocmire al raportului de evaluare, raport întocmit **în scopul valorificării/vânzării bunurilor.**

Acest raport a fost întocmit de către un evaluator autorizat să presteze servicii de acest tip și a fost realizat în conformitate cu Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR:

- SEV 100 – Cadru general;
- SEV 101 – Termenii de referință ai evaluării;
- SEV 102 – Documentare și conformare; SEV 103 – Raportare;
- SEV 104 – Tipuri ale valorii; SEV 105 – Abordări și metode de evaluare;
- SEV 230 – Drepturi asupra proprietății imobiliare;
- SEV 400 – Verificarea evaluării;
- GEV 620 – Evaluarea mașinilor, echipamentelor și instalațiilor

În cazul în care orice informație din cele ce urmează, se dovedește a fi incorectă sau incompletă, acuratețea prezentei evaluări poate fi afectată și, în consecință, ne rezervăm dreptul de a rectifica raportul.

Luând în calcul bazele subliniate mai sus și după cum este expus în acest raport, opinia noastră asupra valorii bunurilor menționate mai sus, la data evaluării este de:

Renault Mascott – B-09-TNP – 3.500 Lei
Remorca BLYSS – B-112- TNP – 1.000 Lei
Remorca VAPP – B-114 - TNP - 1.000 Lei

Aceasta valoare se supune atât termenilor și condițiilor noastre, cât și oricaror ipoteze expuse. De asemenea, aceasta valoare este validă la data întocmirii prezentului raport și poate fi reconsiderată la o dată ulterioară. Trebuie subliniat faptul că aceasta evaluare este furnizată exclusiv destinatarului prezentei scrisori și nu se acceptă nicio responsabilitate transmisă unei terțe părți. Se interzice publicarea sau expunerea, în totalitate sau parțial, fără acordul prealabil al semnatarului prezentei scrisori. În plus, certificăm că S.C. Topclass Properties S.R.L. nu are niciun interes direct cu privire la imobilul care face obiectul prezentului raport de evaluare și nicio influență legată de părțile implicate.

Cu stimă,
Evaluator – membru titular Anevar
Sterpu Mircea-Daniel

DECLARAȚIE DE CONFORMITATE

Subsemnatul, certific în cunoștință de cauză că evaluarea a fost făcută în concordanță cu Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR, respectându-se cerințele etice și profesionale conținute în CODUL DEONTOLOGIC – aferent îndeplinirii misiunii.

Nu am nici un interes prezent sau de perspectivă în ceea ce privește bunul care face obiectul prezentului raport de evaluare și nici un interes sau influență legată de părțile implicate.

Analizele, opiniile și concluziile din prezentul raport sunt limitate numai la ipotezele și ipotezele speciale și se constituie ca opinii, concluzii și analize nepărtinitoare din punct de vedere profesional.

Totodată, la evaluare s-au avut în vedere normele, metodologiile și recomandările ASOCIAȚIEI NAȚIONALE A EVALUATORILOR din ROMÂNIA (ANEVAR).

La data elaborării acestui raport, evaluatorul care se semnează mai jos este membru ANEVAR, a îndeplinit cerințele programului de pregătire profesională continuă al ANEVAR și are competența necesară întocmirii acestui raport.

SC TOPCLASS PROPERTIES SRL
Membru corporativ Anevar
Aut. nr. 0620

Evaluator Membru ANEVAR :
STERPU MIRCEA-DANIEL
Leg. nr. 16353

Stampila

Semnatura



Cap.1 – TERMENII DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII

1.1. BENEFICIARUL ȘI UTILIZATORUL EVALUĂRII

Prezentul raport de evaluare este adresat **SC TRACTĂRI AUTO NUCUȚĂ PELIN SRL**, în calitate de client - destinatar și **CII GHIȚĂ RODICA-LUMINIȚA** în calitate de utilizator. Având în vedere Codul Deontologic al profesiei de evaluator, acesta își asumă răspunderea doar față de client.

1.2. OBIECTUL EVALUĂRII

Bunurile mobile supuse evaluării sunt reprezentate de:

- Autoturism marca **RENAULT**, model **MASCOTT**, an 2008, capacitate 2.953 cm³, 110 kw, km rulați – 232.200, identificat cu seria nr. VF656ANA000010369, culoare ALB, cu nr. **B-09-TNP**
- Remorca marca **BLYSS**, an 2007, identificata cu seria nr. W09A3500270B94083, cu nr. **B-112-TNP**
- Remorca marca **VAPP**, an 2008, identificata cu seria nr. TK9N235KF8KVA4203, cu nr. **B-114-TNP**

1.3. DREPTUL DE PROPRIETATE EVALUAT

Se evalueaza dreptul **deplin** de proprietate conform documentelor enumerate la secțiunea 2.3. asupra bunurilor mobile descrise mai sus. Pentru evaluare, acestea se consideră libere și marketabile.

1.4. SCOPUL EVALUĂRII

Scopul evaluării îl reprezintă estimarea valorii de piață a bunurilor, așa cum este definită în Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR, valoare estimată în vederea **vânzării/valorificării bunurilor mobile pe piața liberă**

1.5. DATA INSPECȚIEI

Bunurile mobile au fost inspectate, personal de către evaluator Sterpu Mircea-Daniel, la data de **18.10.2024**

1.6. DATA EVALUĂRII

Evaluarea s-a facut in baza informațiilor corespunzătoare lunilor Ianuarie-Iunie 2022, iar data la care se consideră valabile ipotezele utilizate si valoarea estimată de evaluator este **08.11.2024** (data evaluării)

1.7. DATA RAPORTULUI

Data raportului de evaluare este de **08.11.2024**

2.7. SPECIFICAȚIILE ȘI STAREA BUNURILOR MOBILE EVALUATE

Autoutilitara RENAULT MASCOTT

Autilitara RENAULT MASCOTT		
1	Date de identificare	
	Nr. de inmatriculare	B-09-TNP
	An de fabricatie	2008
2	Date tehnice si de exploatare	
	Categorie	Autoutilitara N2
	Marca	RENAULT
	Tip	MASCOTT
	Varianta	56ANA7
	Nr. omologare	BDRK1N1L11B58E4
	Nr. identificare	VF656ANA000010369
	Numar de locuri	3
	Greutate proprie (kg)	3.050
	MOTOR	
	Cilindri (cmc)	2.953
	Putere max (kw)	110 (150 CP)
	Sursa de energie	Motorina
	Nr. de axe	2
	Tractiune	Spate
	Culoare	ALB
3	Starea tehnico-functionala	
	Nr. de km parcursi	232.200
	Stare caroserie	Proasta
	Stare tehnica	Proasta
4	Dotari	Standard

Conform inspectiei vizuale si declaratiilor proprietarului, aceasta are urmatoarele defectiuni:

- Kit ambreiaj cu tot cu volantă
- Revizie motor – neefectuata, acesta nepornind. Defectiune necunoscuta
- Revizie frâne, discuri, plăcuțe, etrieri – neefectuata, cu semne puternice de rugina
- Lipsă faruri
- Lipsă oglindă stânga
- Parbriz ciobit
- Lipsă troliu, Rugina bena, anvelope foarte uzate
- Interior foarte degradat

Remorca BLYSS		
1	Date de identificare	
	Nr. de inmatriculare	B-112-TNP
	An de fabricatie	2007
2	Date tehnice si de exploatare	
	Categorie	Remorca O2
	Marca	BLYSS
	Tip	-
	Varianta	AH35
	Nr. omologare	EMC5130011J5700
	Nr. identificare	W09A3500270B944083
	Numar de locuri	-
	Greutate proprie (kg)	1.100
	MOTOR	
	Cilindri (cmc)	-
	Putere max (kw)	-
	Sursa de energie	-
	Nr. de axe	2
	Tractiune	Fara
	Culoare	GRI
3	Starea tehnico-functionala	
	Nr. de km parcursi	-
	Stare caroserie	Proasta
	Stare tehnica	Proasta
4	Dotari	Standard

Conform inspectiei vizuale si declaratiilor proprietarului, aceasta are urmatoarele defectiuni:

- Anvelope foarte uzate, partial desumflate
- Lipsă o roată
- Lipsă un tambur
- Lipsă sistem frânare
- Semne puternice de rugina, posibil structura afectata

Remorca VAPP		
1	Date de identificare	
	Nr. de inmatriculare	B-114-TNP
	An de fabricatie	2008
2	Date tehnice si de exploatare	
	Categorie	Remorca O2
	Marca	VAPP
	Tip	-
	Varianta	PAV3.5/8,0/
	Nr. omologare	EMVD141611J7800
	Nr. identificare	TK9N235KF8KVA4203
	Numar de locuri	-
	Greutate proprie (kg)	1.085
	MOTOR	
	Cilindri (cmc)	-
	Putere max (kw)	-
	Sursa de energie	-
	Nr. de axe	2
	Tractiune	Fara
	Culoare	GRI
3	Starea tehnico-functionala	
	Nr. de km parcursi	-
	Stare caroserie	Foarte Proasta
	Stare tehnica	Foarte Proasta
4	Dotari	Standard

Conform inspectiei vizuale si declaratiilor proprietarului, aceasta are urmatoarele defectiuni:

- Lipsă stopuri spate
- Anvelope foarte uzate, partial desumflate
- Lipsă sistem frânare
- Proţap rupt
- Serie corodata
- Semne puternice de rugina, posibil structura afectata

2.8. ASPECTE PRIVIND UTILIZAREA ACTUALĂ

La data inspectiei, bunurile mobile NU erau utilizate in mod curent de 5 ani, erau nefunctionale si sunt in stare FOARTE PROASTA de intretinere.

Relatia de calcul este:

$$\text{Valoare de piata (Cost de inlocuire net)} = \text{Cost actual (de inlocuire brut)} - \text{Depreciere (fizica + functionala + economica)}$$

sau intr-o formulare matematica:

$$\text{CIN} = \text{CIB} * (1 - \text{Uz.fiz}/100) * (1 - \text{Dep.func}/100) * (1 - \text{Dep.ec}/100)$$

in care:

Cost actual = reprezentand costul de nou la producator al bunurilor, acesta reprezinta un cost de inlocuire sau costul istoric actualizat.

Deprecierea fizica = pierderea de valoare ca rezultat al utilizarii si uzarii unui activ in functiune si din expunerea lui la factorii din mediul inconjurator.

Deprecierea functionala = pierderea de valoare ca rezultat al progresului tehnologic, al aparitiei de noi tehnologii.

Deprecierea economica = pierderea de valoare rezultata ca urmare a actiunii unor factori externi activului care ar putea fi determinata de: cererea redusa, concurenta acerba, etc.

Daca bunul nu mai este in productie, pentru stabilirea costului de nou se are in vedere costul de achizitie, conform facturilor de achizitie, anexate, ajustat cu indicele industriei produselor nealimentare, aferent datei achizitiei (indicii sunt preluati de pe pagina web a INSSE, <http://statistici.insse.ro>).

In stabilirea valorii de piata a bunurilor mobile evaluate s-au luat in calcul deprecierea fizica si economica determinate pe baza constatarilor din teren. Investigatiile evaluatorului au fost efectuate si pe baza datelor puse la dispozitie de beneficiar si a informatiilor obtinute in urma interviuvarii personalului de specialitate care exploateaza bunurile, precum si a unor angajati implicati prin natura atributiilor de serviciu in activitatile investigate de evaluator.

*Având în vedere vechimea si starea bunurilor, dar mai ales faptul ca informatiile limitate privind reparațiile, înlocuirile și îmbunătățirile în întregului lor, dar si faptul ca dpdv tehnologic au aparut noi modele apreciez că metoda costului nu este adecvată scopului și în consecință **NU** a fost aplicată.*

5.4. RECONCILIAREA VALORILOR

Au fost obtinute urmatoarele valori pentru TOATE bunurile, folosind metodele de evaluare propuse de evaluator:

VALORI OBTINUTE:

Metoda comparațiilor de piață	1.106	euro	echivalent	5.500	Lei
Metoda costurilor	-	euro	echivalent	-	Lei
Metoda capitalizării	-	euro	echivalent	-	Lei

În cadrul unui raport de evaluare, capitolul de analiză, interpretare și alegere a valorilor obținute prin mai multe metode de evaluare reprezintă cea mai importantă parte a lucrării, dovedind competența și experiența evaluatorului în a face aprecierea corectă a bunului evaluat.

Având în vedere marca, modelul, caracteristicile și starea acestora a fost adoptată metoda comparațiilor de piață a ofertelor de recuperare a materialelor, deoarece evaluatorul a avut la dispoziție date de piață foarte credibile și suficiente.

În consecință, **valoarea TOTALĂ a bunurilor evaluate** – este:

<u>5.500 Lei</u> <u>(cincimiicincisute lei)</u>
--

Referitor la aceste valori se precizează următoarele:

- Valoarea a fost exprimată și este valabilă în condițiile și prevederile prezentului raport;
- Valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu și de costurile implicate de conformarea la cerințele legale;
- Valoarea este o predicție;
- Valoarea este subiectivă;
- Valoarea estimată este una globală și NU include TVA
- Evaluarea este o opinie asupra unei valori.
- Valoarea raportată are o valabilitate de maximum 6 luni, deoarece condițiile pieței pot să difere semnificativ. Recomandăm instituției creditoare aplicarea unei marje de siguranță
- Prezentul raport are **18** pagini, plus anexele, paginile cu valori fiind semnate și stampilate

ANEXA 1 – FOTOGRAFII ALE BUNURILOR







ANEXA 2 – BUNURI COMPARABILE

Comparabila 1

România - Română | EUR

vapp

2/3

^

v

x

lectați-vă sau înregistr...

TRUCK1.EU

Catalog

Cauta TRUCK1.EU

Q

Vinde

Pune un anunț

REMORCĂ TRANSPORT AUTO **VAPP** PAV 3.5 B 7.7 1.96 (id:7513)



Număr de referință 7513

Anul de fabricație 2006

Data primei înmatriculări 01.06.2006

Greutate cu încărcătura 3,5 t

Sarcină utilă 2590 kg

Locația  Republica Ceha, Roudnice 72, CZ-50327 Lhota p/L, Czech Republic

Șasiu/Suspensie

Numărul de axe 2-ax

Caroserie

Lungime de încărcare 7695 mm

Lățime de încărcare 1960 mm

Mai multe informatii

pérování ocel, brzdy bubnové,

VÂNDUT

2 409 EUR

Pret fara TVA

≈ 11 985 RON ≈ 2 582 USD

23 Noiembrie 2013

Do you want to know prices for the similar offers?

Deschideți catalogul

 **Anunțul in arhiva**

Acest anunț este sters din baza noastră de date. Puteti comanda: **VAPP** PAV 3.5 B 7.7 1.96 (id:7513)

Postați un anunț de căutare

▲ Raportati

<https://www.truck1.ro/remorci/remorci-transporturi-auto/vapp-pav-3-5-b-7-7-1-96-id-7513-a924749.html>