



R O M Ȃ N I A
JUDEȚUL BUZĂU, ORAȘUL NEHOIU
PRIMAR

Calea Mihai Viteazu nr. 43, Nehoiu 125100;
Telefon: 0238/504.548; Fax: 0238.504.541



PROIECT

AVIZAT:
SECRETAR GENERAL,

Jr. Vasile Sasu

HOTĂRÂRE

privind aprobarea vanzării prin licitație publică a unor bunuri aparținând domeniului privat al orașului Nehoiu

Consiliul Local al orașului Nehoiu, județul Buzău.

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului orașului Nehoiu, înregistrat sub nr. 3249/01.04.2026;
- raportul Biroului „Buget, Finanțe, Contabilitate, Resurse Umane și Fonduri Europene. Taxe și impozite locale”, înregistrat cu nr. 3248/01.04.2026;
- art. 363 din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- adresa SC Termo Prest PON SRL nr. 121/03.09.2025 înregistrată la Primaria orașului Nehoiu cu nr. 8460/04.09.2025;
- Dispoziția Primarului orașului Nehoiu nr. 329/05.09.2025 privind numirea Comisiei de evaluare a uzurii utilajelor din cadrul SC Termo Prest PON SRL;
- referatul nr. 1397/13.02.2026 întocmit de Viceprimarul orașului Nehoiu;
- prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă /pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare, coroborat cu art. 136 din OUG nr. 57 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;
- prevederile art. 129, alin (1) din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019;

În temeiul art. 139, alin (1) și art. 196, alin. (1), lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 03 iulie 2019,

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art. 1. Se aprobă vânzarea prin licitație publică a bunurilor aparținând domeniului privat al orașului Nehoiu, prevăzute în anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aproba raportul de evaluare in vederea vanzarii bunurilor prevazute la art. 1, anexa nr. 2 la prezenta hotarare.

Pretul de pornire al licitatiei pentru fiecare bun, este cel stabilit de evaluator, respectiv:

- 61.000 lei pentru autoutilitara;
- 44.000 lei pentru buldoexcavator.

Art. 3. Se aproba caietul de sarcini pentru licitatie publica, care constituie anexa nr. 3 la prezentul proiect de hotarare.

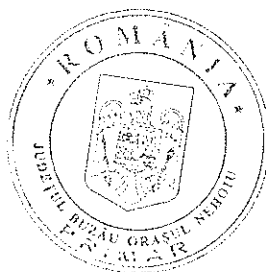
Art. 4. Comisia pentru desfasurarea licitatiei privind vanzarea bunurilor va fi desemnata prin Dispozitia Primarului.

Art. 5. Orice hotarare contrara prezentei se abroga.

Art. 6. Secretarul general al oraşului Nehoiu va afişa prezenta hotărâre pe site-ul www.primaria-nehoiu.ro pentru aducere la cunoştinţă publică şi o va comunica în scris primarului UAT oraş Nehoiu şi prefectului judetului Buzau.

NEHOIU: 01.04.2026

Nr. 24



PRIMAR,

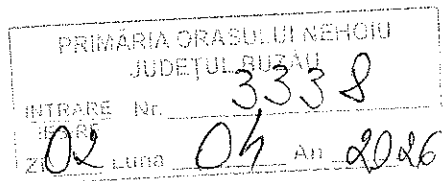
Milea Ionut

ANEXA NR. 1

LA PROIECTUL DE HCL NR. 24 / 01.04. 2026

NR CRT	DENUMIRE MIJLOC FIX	CARACTERISTICI
1	AUTOUTILITARA N3 MARCA MAN CU LAMA FRONTALA DE DESZAPEZIRE	TIP: MO8, AN FABRICATIE: 1995 SERIE: WMAN0824974018464 NR. INMATRICULARE: BZ-02-PON
2	BULDOEXCAVATOR CASE 595	SERIA: DBK0002012, AN FABRICATIE: 1996 NR. INMATRICULARE: NEHOIU457

de beneficiar



3073/27.03.2026

**PROCES-VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE
al raportului de evaluare**

Încheiat astăzi, 27.03.2026, la sediul Primăriei orașului Nehoiu,
în baza Contractului nr. 2598/18.03.2026,

Între:

1. Evaluator:

Subsemnatul State Ilie-Cristian, evaluator autorizat, membru titular ANEVAR, legitimație nr. 16302, în calitate de prestator al serviciilor de evaluare,

Și

2. Beneficiar:

UAT Orașul Nehoiu, cu sediul în orașul Nehoiu, județul Buzău, reprezentată prin Milea Ionuț - Primar, în calitate de beneficiar,

a intervenit prezentul proces-verbal de predare-primire:

Art. 1. Obiectul predării

Evaluatorul predă beneficiarului Raportul de evaluare întocmit pentru bunul mobil:

- Basculantă MAN 17.222 (BZ 02 PON), serie (VIN) WMAM082497Y018464

Raportul de evaluare a fost realizat în vederea stabilirii valorii de piață în scopul valorificării prin vânzare/licitație.

Art. 2. Date privind raportul

- Data evaluării: 20.03.2026
- Data inspecției: 20.03.2026
- Data întocmirii raportului: 25.03.2026
- Valoare de piață estimată: 61.000 lei (aprox. 11.900 euro)

Art. 3. Modalitatea de predare

Raportul de evaluare a fost predat:

în format tipărit 1 exemplar.

Art. 4. Confirmarea primirii

Beneficiarul confirmă primirea raportului de evaluare menționat mai sus, declarând că acesta corespunde cerințelor contractuale.

Art. 5. Dispoziții finale

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

Evaluator,

State Ilie-Cristian

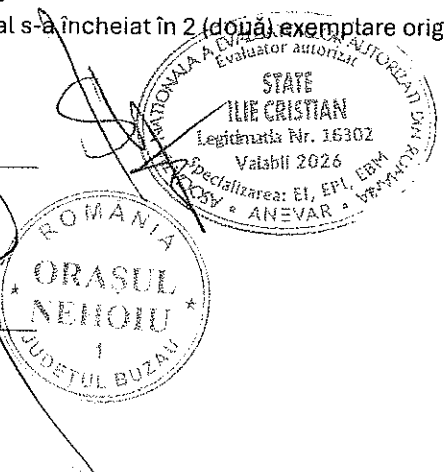
Semnătură: _____

UAT Orașul Nehoiu,

PRIMAR,

MILEA IONUȚ

Semnătură: _____



RAPORT DE EVALUARE

Nr.21./25.03.2026

Bunuri Mobile

Basculanta MAN 17.222 (BZ 02 PON) Serie (VIN)/WMAM082497Y018464



Tipul valorii: Valoare de piata

Client: : UAT NEHOIU
Sediul: : oras Nehoiu, Calea Mihai Viteazu, nr. 43, judetul Buzau
: CUI 4055807

Utilizator : UAT NEHOIU
Data evaluarii : 20.03.2026
Data raportului : 25.03.2026

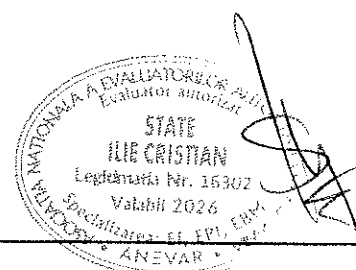
Evaluator : State Ilie-Cristian.

ANEVAR[®]

16302



Cuprins	
SINTEZA EVALUARII. OPINIA PRIVIND VALOAREA	3
SINTEZA EVALUARII	3
CERTIFICARE	4
CAPITOLUL I. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII.	5
1.1. SUBIECTUL EVALUARII	5
1.2. IDENTIFICAREA CLIENTULUI	5
1.3. UTILIZAREA DESEMNATA	5
1.4. UTILIZATORUL DESEMNAT	5
1.5. IDENTIFICAREA EVALUATORULUI SI COMPETENTELE ACESTUIA	5
1.6. MONEDA EVALUARII	5
1.7. DATA EVALUARII: 20.03.2026	5
1.8. DATA INSPECTIEI: 20.03.2026	5
1.9. DATA RAPORTULUI: 25.03.2026	5
1.10. TIPUL VALORII SI PREMISELE EVALUARII	5
1.11. NATURA SI AMPLOAREA ACTIVITATII EVALUATORULUI	6
1.12. NATURA SI SURSA INFORMATIILOR PE CARE SE VA BAZA EVALUAREA	6
1.13. IPOTEZE SI IPOTEZE SPECIALE	6
1.14. SPECIALIST	7
1.15. FACTORI DE MEDIU, SOCIALE SI DE GUVERNANTA	7
1.16. RESTRICTII DE UTILIZARE, DIFUZARE SAU PUBLICARE	7
1.17. DECLARATIA CONFORMITATII EVALUARII CU STANDARDELE DE EVALUARE APLICABILE IN ROMANIA	8
1.18. DESCRIEREA RAPORTULUI DE EVALUARE	8
CAPITOLUL II. PREZENTAREA DATELOR	8
2.1. IDENTIFICAREA BUNURILOR MOBILE SUBIECT	8
2.2. DESCRIEREA SITUATIEI JURIDICE	9
2.3. DATE DESPRE AMPLASARE	9
2.4. IDENTIFICAREA ORICAROR BUNURI MOBILE ATASATE CARE FAC OBIECTUL EVALUARII SAU A UNOR BUNURI NECORPORALE NECESARE BUNULUI EVALUAT	9
2.5. ASPECTE PRIVIND UTILIZAREA	9
2.6. DATE PRIVIND BUNURILE COMPARABILE	9
CAPITOLUL III ANALIZA PIETEI.	10
3.1. PIATA SPECIFICA	10
3.2. ANALIZA CERERII	10
3.3. ANALIZA OFERTEI	10
3.4. ANALIZA ECHILIBRULUI PIETEI	10
CAPITOLUL IV – CEA MAI BUNA UTILIZARE	10
CAPITOLUL V.EVALUAREA BUNURILOR MOBILE	11
5.1. ABORDAREA PRIN VENIT	11
5.2. ABORDAREA PRIN COST	12
5.3. ABORDAREA PRIN PIATA	13
CAPITOLUL VI - ANALIZA REZULTATE SI OPINIA ASUPRA VALORII	16
ANEXE	17
COMPARABILER	17
FOTOGRAFII	21
DOCUMENTE (COPII) CLIENT – STUDIAE	24



SINTEZA EVALUARII. OPINIA PRIVIND VALOAREA

SINTEZA EVALUARII.

Prezentul raport de evaluare a fost realizat de catre State Ilie Cristian, membru titular ANEVAR, legitimatie nr.16302, specializari EI/EPI/EBM.

Client: **UAT NEHOIU**
Destinatar : **UAT NEHOIU**

Utilizatorul desemnat: Nu este cazul.

Obiectul evaluarii: bunuri mobile de tipul MEI, din categoria mijloace de transport.
→ **Basculanta MAN 17.222 (BZ 02 PON) Serie (VIN)/WMAM082497Y018464**

Utilizare desemnata.

Evaluarea se realizeaza in vederea informarii clientului privind valoare de instrainare, prin vanzare pe piata libera, in vederea organizarii de licitatie.

Tipul Valorii: **Valoare de piata.**

Data evaluarii: 20.03.2026

Data inspectiei: 18.03.2026

Data redactarii raportului: 25.03.2026

Raportul de evaluare a fost efectuat conform recomandarilor

- Standardelor generale de evaluare a bunurilor – SEV.ed.Iulie 2025
 - SEV 100 – Cadru general,
 - SEV 101 – Termenii de referinta ai evaluarii,
 - SEV 102 – Tipul valorii,
 - SEV 103 – Abordari in evaluare,
 - SEV 104 – Informatii si date de intrare,
 - SEV 105 – Modele de evaluare,
 - SEV 106 – Documentare si raportare,
- Standarde pentru active.
 - SEV 300 – Masini, echipamente, instalatii si infrastructura (IVS 300)
 - GEV 300 – Evaluarea bunurilor mobile de natura masinilor, echipamentelor, instalatiilor si infrastructurii.
- Standarde pentru utilizari specifice.
 - SEV – 400 Verificarea evaluarii

A fost evaluat intregul drept de proprietate considerat valabil, transferabil si special pentru utilizarea prezentata mai sus, liber de orice fel de sarcini.

Analizand sub toate aspectele valorile estimate, in functie de abordarile de evaluare, rezulta ca, in situatia de fata, valoarea bunului mobil recomandata este cea rezultata in urma **abordarilor utilizate, cu metodele specifice, respectiv abordarea prin piata**, in functie de precizia si o cantitate de informatii considerate suficiente, respectiv cat mai bine fundamentate de pe piata bunului mobil respectiv. Astfel, valoarea de piata estimata pentru bunul mobil, este:

Denumite Bun mobil	Abordare	VALOARE de PIATA (rotunjit)	
		Lei	euro
Basculanta MAN 17.222 (BZ 02 PON) Serie (VIN)/WMAM082497Y018464	piata	61.000	11.900

Valoarea este valabila in limita ipotezelor extraordinare si conditiilor limitative si a celorlalte aspecte prezentate in raport. Raportul este intocmit in concordanta cu **recomandarile Standardelor de Evaluare a Bunurilor ANEVAR**, valabile cu 01.07.2025 .ed Iulie 2025..

State Ilie-Cristian
Evaluator
membru titular ANEVAR
Legitimatie 16302



DATA
25.03.2026

CERTIFICARE.

Subsemnatul State Ilie Cristian, prin prezenta certificare, în limitele cunoștințelor și a informațiilor deținute, evaluatorul certifică, în mod obiectiv și imparțial, faptul că afirmațiile prezentate și susținute în acest raport sunt adevărate și corecte.

De asemenea certifică și că analizele, opiniile și concluziile prezentate sunt limitate numai de ipoteze și ipoteze speciale și nu sunt părținoare din punct de vedere profesional.

De asemenea, analizele opiniile și concluziile au fost dezvoltate în deplină conformitate cu metodologia ANEVAR și a Standardelor de Evaluare a Bunurilor ANEVAR valabile cu 01.07.2025 – ed.iulie 2025 și Codului Deontologic al profesiei de evaluator.

Certific că nu am niciun interes, legatură ori implicare în proprietatea-subiect evaluată atât în prezent cât și în viitor; de asemenea nu există relații în afara celor profesionale cu partea-client, care a comandat evaluarea.

În consecința declar că, în prezent sunt membru ANEVAR, evaluatorul semnat al prezentei fiind detinator al specializării *Evaluarea proprietatilor imobiliare (EPI)*.

La elaborarea prezentului raport nu s-a primit asistență semnificativă din partea niciunei alte persoane în afară de persoana semnată.

Prezentul raport se supune normelor ANEVAR și poate fi expertizat și supus verificării în conformitate cu Standardele de Evaluare ANEVAR.

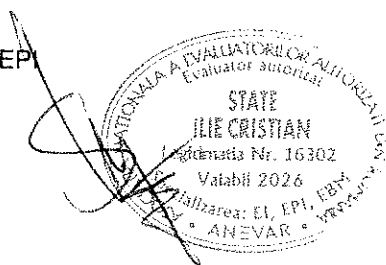
La data elaborării acestui raport, evaluatorul care semnează este membru ANEVAR, și a îndeplinit cerințele programului de pregătire continuă al ANEVAR și are competența necesară întocmirii acestui raport.

Evaluatorul are încheiată asigurarea de răspundere profesională la nivelul 1 limită de asigurare euro, încheiată la TIRIAC ASIGURARI, valabilă pe anul 2025

Cu stima,

Ec. STATE Cristian

Membru titular ANEVAR: EI, EBM, EPI
Legitimatie nr. 16302



Capitolul I. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII.

1.1. SUBIECTUL EVALUARII.

Autoutilitara

→ Basculanta MAN 17.222 (BZ 02 PON) Serie (VIN)/WMAM082497Y018464

1.2. IDENTIFICAREA CLIENTULUI.

Client: UAT NEHOIU

Destinatar : UAT NEHOIU

Sediul social:

- Oras Nehoiu, Calea Mihai Viteazu, nr. 43
- CUI 4055807

Destinatar: UAT NEHOIU

Alti destinatari: - Nu este cazul

1.3. UTILIZAREA DESEMNATA.

Evaluarea se realizeaza in vederea informarii clientului privind valoare de instrainare, prin vanzare pe piata libera.

1.4. UTILIZATORUL DESEMNAT.

Alti destinatari: Nu este cazul

1.5. IDENTIFICAREA EVALUATORULUI SI COMPETENTELE ACESTUIA.

State I. Cristian - Membru ANEVAR, specializarea: EBM/ EPI/ EI

Legitimatie nr. 16302;

Adresa: Mun. Buzau, Str.Unirii nr.303, birou nr.23, Judet Buzau;

E-mail: cristianstate2004@yahoo.com ;

Mobil: 0727/494313;

Activitatea desfasurata in domeniul evaluarii si alte domenii:

- Evaluari proprietati imobiliare - EPI (case unifamiliale, hale industriale, apartamente, hoteluri, pensiuni, etc.) ;
- Evaluari bunuri mobile - E.B.M. (MEI – Masini, Echipamente si Instalatii);
- Evaluari intreprinderi – EI.
- Contabilitate si analiza economica .

1.6. MONEDA EVALUARII

In vederea stabilirii unei valori definite, se va utiliza moneda RON cat si moneda euro (€) la cursul BNR din ziua datei 19.03.2026 anterior datei de referinta a evaluarii (data inspectiei 20.03.2026). Curs de schimb leu/ euro la data evaluarii: 5,0951 ron/ eur.¹

1.7. DATA EVALUARII: 20.03.2026

In stabilirea unei valori definite, s-a facut uz de moneda EURO la cursul BNR din ziua datei de 20.03.2026 (anterior datei inspectiei : 18.03.2026) adica EUR 1.00 = 5,0951 RON

1.8. DATA INSPECTIEI: 20.03.2026

Inspectia bunurilor a fost efectuată personal de către evaluator, in prezenta reprezentatului prin examinare vizuală, în data de 18.03.2026

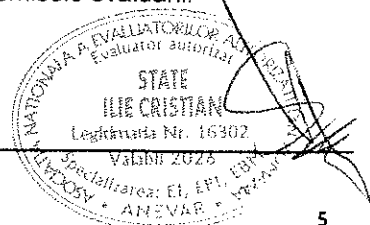
1.9. DATA RAPORTULUI: 25.03.2026

La baza efectuării evaluării, au stat informațiile privind nivelul prețurilor corespunzătoare perioadei decembrie 2025 dată la care se consideră valabile ipotezele luate în considerare și valorile estimate de către evaluator.

1.10. TIPUL VALORII SI PREMISELE EVALUARII.

Avand in misiune evaluarii, conformitatii TIPULUI VALORII cu utilizarea desemnata, valoarea estimată o reprezinta valoarea de piata în cadrul transferului proprietății, luând în considerare premisele evaluarii. Evaluarea s-a făcut ținând cont de prevederile cuprinse :

¹<https://www.cursbnr.ro/>



- 1) Standardelor generale de evaluare a bunurilor – SEV.ed.Iulie 2025
 - SEV 100 – Cadru general,
 - SEV 101 – Termenii de referinta ai evaluarii,
 - SEV 102 – Tipul valorii,
 - SEV 103 – Abordari in evaluare,
 - SEV 104 – Informatii si date de intrare,
 - SEV 105 – Modele de evaluare,
 - SEV 106 – Documentare si raportare,
- 2) Standarde pentru active.
 - SEV 300 – Masini, echipamente, instalatii si infrastructura (IVS 300)
 - GEV 300 – Evaluarea bunurilor mobile de natura masinilor, echipamentelor, instalatiilor si infrastructurii.
- 3) Standarde pentru utilizari specifice.
 - SEV – 400 Verificarea evaluarii

Definitie Valoare de piata, conform Standardelor ANEVAR:

Valoarea de Piață, așa cum este definită de Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR - Cadru general ed.iul 2025, standarde cu caracter obligatoriu pentru membrii ANEVAR, astfel:

„Valoarea de piata este suma estimată pentru care un activ sau o datorie, ar putea fi schimbată la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat, în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără *constrângere.”

Premisele valorii.

Evaluarea bunurilor mobile, se realizeaza pe premisa ca sunt functionale, cu luarea in considerare a constatarilor/ devizelor puse la dispozitie de catre client privind eventuale defecte si reparatii curente necesare a fi efectuate pentru o functionare optima a acestora.

1.11. NATURA SI AMPLOAREA ACTIVITĂȚII EVALUATORULUI.

Documentarea si analiza datelor in cadrul prezentului raport de evaluare s-a realizat strict in baza documentelor puse la dispozitie de catre client, pentru care isi asuma raspunderea si a inspectiei in teren efectuata de catre evaluator in prezenta clientului. Nu au existat limitari sau restrictii in cea ce priveste inspectia sau punerea la dispozitie a setului minim de documente necesare evaluarii.

1.12. NATURA SI SURSA INFORMATIILOR PE CARE SE VA BAZA EVALUAREA.

Informatiile privitoare la bunurile mobile supuse evaluarii, din cadrul acestui raport, provin din inspectia acestuia studierii documentelor puse la dispozitie de catre client, a accesarii de informatii publice privind numuri similare subiectului

Astfel, sursele de documentare ce au asistat la pregatirea prezentului raport de evaluare au fost :

- Carti de identitate M694958
- Certificate de inmatriculare : B00302063Z

Site -uri :

- Site-uri vanzari specifice auto : www.olx.ro, www.truck1.eu. etc

Alte lucrari :

- Inspectia bunului ce s-a realizat in prezenta reprezentantului primăriei;
- Discutii si cu vanzatorii, ofertantii de bunuri similar second-hand si noi.

În consecință, au fost realizate fotografiile ilustrative, au fost culese date scrise (prin efectuare de notite la fata locului); in plus, informatiile raportului beneficiaza de completari detaliate venite din partea clientului.

1.13. IPOTEZE SI IPOTEZE SPECIALE.

Cat priveste procedura documentarii acestui raport nu se pot face asertiuni privitoare la inexactitati ori neajunsuri, datele culese dovedindu-se adecvate si conforme cu standardele cerute.

Bunurile mobile supuse evaluarii prin prezentul raport, urmeaza sa isi schimbe proprietarul, prin act de vanzare – cumparare dintre proprietarul actual, si un cumparator hotarat.

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

- Raportul de evaluare este valabil doar în situația în care condițiile de piață reprezentate de factori economici, sociali și politici rămân nemodificate în raport cu cele existente la data întocmirii

- raportului de evaluare. Dacă acestea se modifică semnificativ în viitor, evaluatorul nu este responsabil decât în limita informațiilor valabile și cunoscute de acesta la data evaluării;
- Aspectele juridice ce afectează subiectele și aspectele legate de dreptul de proprietate se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de proprietar și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare, astfel că evaluatorul nu este responsabil pentru acestea. Acesta nu își asumă răspunderea în niciun fel cu privire la valabilitatea actelor și documentelor puse la dispoziție, corectitudinea sau lipsa unor astfel de documente. De asemenea, s-a avut în vedere principiul continuității proprietarului în cadrul proprietății imobiliare subiect. Bunul mobil se evaluează pe baza premisei că se află în posesie legală, responsabilă cu un management competent al proprietății și în concordanță cu art. 703-708 și art. 746-748 Noul Cod Civil. Dreptul de proprietate este considerat valabil și transferabil în circuitul civil;
 - Planurile și materialele ilustrative din acest raport au scopul doar de a ajuta cititorul raportului în vizualizarea activului supus evaluării. Dacă există documente relevante (documente de expertize, etc.) acestea vor avea prioritate, evaluatorul rezervându-și dreptul de a reveni asupra prezentului raport în cazul modificării datelor;
 - Dacă nu se arată altfel în raport, evaluatorul nu are cunoștință asupra stării ascunse sau invizibile a noului mobil, inclusiv și nu doar acestea. Acest raport nu oferă garanții explicite referitoare la starea subiectului și evaluatorul nu este responsabil de existența acestor situații;
 - Evaluatorul a efectuat o inspecție a proprietății imobiliare subiect al prezentului raport, prin care nu s-a intenționat evidențierea caracteristicilor acestei proprietăți imobiliare, altele decât cele aparente despre acestea făcându-se mențiune în raport. Toate planurile schițele, planuri de amplasament, detalii puse la dispoziția evaluatorului se consideră a fi corecte și nu își asumă nicio responsabilitate în această privință;
 - Situația actuală a proprietății asupra bunurilor mobile, și scopul procesului de evaluare au stat la baza abordărilor în evaluare pentru ca valorile rezultate să conducă la estimarea cea mai probabilă a valorii proprietății, în condițiile tipului valorii alese – **valoarea de piață**;
 - Orice referință în prezentul sub aspectul rasei, vârstei, sexului sau alt grup individual a fost făcut în scop informativ. Evaluatorul a obținut informații opinii estimări din surse considerate a fi corecte și de încredere și nu își asumă nicio responsabilitate în caz contrar situației;
 - Evaluatorul nu e obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanță relativ la proprietatea în chestiune. Orice valori estimate se aplică terenului în întregime sau evaluată individual și orice divizare sau distribuție pe interese fracționate va invalida valoarea estimată; și
 - Opinia privind valoarea ca și alte concluzii ale raportului de evaluare presupun încheierea în mod satisfăcător a oricăror alte sarcini care trebuie finalizate într-o manieră responsabilă. Procesul evaluării presupune o serie de calcule matematice dar valoarea finală este subiectivă.

Întru stabilirea conformității TIPULUI VALORII cu SCOPUL EVALUARII, pe cale de consecință, valoarea estimată este **Valoarea de Piață** în cadrul transferului proprietății sau al folosinței.

Valoarea de Piață, așa cum este definită de Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR - Cadrul general, standarde cu caracter obligatoriu pentru membrii ANEVAR, astfel:

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

Evaluarea bunurilor mobile, se realizează pe premisa, ca sunt funcționale, cu luarea în considerare a unor posibile reparatii, conform costurilor efectuate de către client, estimate la data evaluării.

1.14. SPECIALIST

În redactarea prezentului raport de evaluare nu au fost folosiți specialiști pe diverse teme necesare documentării sau argumentării valorii finale.

1.15. FACTORI DE MEDIU, SOCIALE ȘI DE GUVERNANȚĂ

Evaluarea bunurilor mobile subiect nu presupune luarea în considerare factori de mediu, sociali și de guvernanta.

1.16. RESTRICTII DE UTILIZARE, DIFUZARE SAU PUBLICARE.

Prezentul raport nu este afectat de restricții de utilizare, difuzare sau publicare; nici nu există limitări întru folosirea sa de către persoanele în folosința cărora este realizat, și anume *clientul* raportului (și a oricăror alți utilizatori desemnați).



1.17. DECLARATIA CONFORMITATII EVALUARII CU STANDARDELE DE EVALUARE APLICABILE IN ROMANIA

Subsemnatul State Ilie Cristian, evaluator ANEVAR, certific ca :

- elaborarea prezentei lucrări se va realiza conform SEV - Standardelor de Evaluare a Bunurilor, editia iulie 2025, si ca ,
- gradul de adecvare a tuturor datelor de intrare semnificative va fi estimat.

Daca pe parcursul misiunii de evaluare, devine clar ca termenii de referinta ai evaluarii nu vor conduce la o valoare conforma cu SEV, evaluarea va fi considerata ca fiind neconform cu SEV. Acest fapt va fi transmis in scris clientului, inainte de transmiterea raportului de evaluare.

1.18. DESCRIEREA RAPORTULUI DE EVALUARE.

Raportul de evaluare este structurat in **5 capitole + Anexe**.

Astfel in prima parte este redata sinteza evaluarii cu opinia privind valoarea rezultata.

In **Capitolul 1** sunt inscrisi termenii de referinta ai evaluarii, in conformitate cu cerintele clientului si standardele de evaluare valabile la data redactarii raportului.

In **Capitolul 2** sunt inscise si prezentate date, informatii despre subiect, informatiile care au stau la baza colectarii de date si fundamentarii opiniei.

Analiza datelor de piata, a caracteristicilor pietei, cu o prezentarea generala a cererii si ofertei este redata in **Capitolul 3**.

In **Capitolul 4**, se analizeaza cea mai buna utilizare a bunurilor mobile supuse evaluarii, prin prisma analizei testelor de verificare si este prezentata metodologia de evaluare, abordarile specifice evaluarii conform standardelor, si se expliciteaza de catre evaluator metodologia de evaluare selectata pentru estimarea valorii pe baza calculelor si a rationamentului evaluatorului. Concluzia evaluatorului privind valoarea rezultata se regaseste in **Capitolul 5**.

In finalul raportului de evaluare se regasesc o serie de documente ce au stat la baza intocmirii prezentului raport de evaluare precum si imagini cu bunurile mobile supuse evaluarii, reprezentand **Anexe** ale raportului de evaluare.

Capitolul II. PREZENTAREA DATELOR

2.1. IDENTIFICAREA BUNURILOR MOBILE SUBIECT.

Microidentificarea:

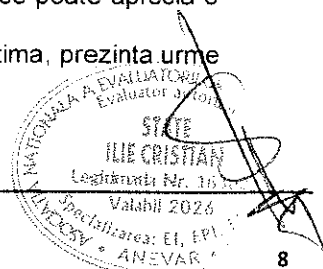
Microidentificarea este procesul de evidentiere a caracteristicilor individuale ale bunurilor. Se va evidentia pentru fiecare dintre bunuri ce fac obiectul evaluarii, in functie de datele disponibile, puse la dispozitie de catre proprietar si/ sau culesse cu ocazia inspectiei: marca, modelul, seria, capacitatea cilindrica, anul de fabricatie, nr. km parcursi si/ sau alte date cum ar fi dotarile standard si/ sau optionale, starea tehnica generala, etc. Microidentificarea s-a realizat cu ocazia inspectiei bunurilor, cand au fost identificate si fotografiate.

De asemenea, in urma inspectiei s-a apreciat si starea tehnica si functionala a bunurilor subiect, astfel:

- Autoutilitara **Basculanta MAN 17.222 (BZ 02 PON) Serie (VIN)/WMAM082497Y018464**
- Marca/ tipul: **MAN**
- Model: **17.222**
- Nr.inmatriculare: **BZ 02 PON**
- Nr. identificare (VIN): **WMAM082497Y018464;**
- Anul de fabricatie: **1995;**
- Culoare : **portocaliu**
- Motor diesel Capacitatea cilindrica/ putere motor : **6871cm³/162Kwh/220 Cp**
- Sursa alimentare : **motorina**
- Rulajul: Nr.Kilometrii parcursi la data evaluarii (data inspectiei): **354503;**
- Functionalitate la data evaluarii: **Functional;**
- Starea tehnica generala a bunului: **satisfacatoare**
- Dotari standard
- Dotari suplimentare: plug de zapada

Avand in vedere documentele puse la dispozitie, cu cele observate cu ocazia inspectiei se poate aprecia o stare satisfacatoare .

Obs.la insepctie Connform deviz- autovehicolul necesita reparatii pentru o functionare optima, prezinta urme accentuate de uzura.



2.2. DESCRIEREA SITUATIEI JURIDICE.

Conform documentatiei pusa la dispozitia evaluatorului bunul mobil este in proprietatea deplina a entitatii :
- UAT NEHOIU.

Bunul mobil, subiect al evaluarii, se presupune ca este inregistrat in evidentele contabile, ca mijloc fix :
-

2.3. DATE DESPRE AMPLASARE.

Bunul mobil supus evaluarii, conform prezentului raport, s-a aflat la data inspectiei 18.03.2026 in parcul auto al Primariei Oras Nehoiu,

2.4. Descrierea tehnica a bunului mobil subiect.

Basculanta MAN 17.222 (BZ 02 PON) Serie (VIN)/WMAM082497Y018464

Marca	MAN
Model	17.222
Caroserie	BASCULANTA
Serie (VIN)	WMAM082497Y018464
An fabricatie	1995
Rulaj(km) - poze inspectie	354503
Cutie de viteze	manuala
Norma poluare	E2
Motor (Cap.cil/kwh/Putere)	6871cm ³ /162Kwh/220 Cp
Sursa alimentare	motorina
Tractiune	integrala
Nr. locuri	4
Dotari	Standard/ conform model - an fabr. 1995 - prezent
Dotari optionale	Plug pentru zapada
Stare autovehicul : la data inspectiei	satisfacatoare
Costuri reparatii si/sau intretinere	Uzura accentuata
Inmatriculat Romania	Da
Culoare	portocaliu
Observatii/ Alte detalii	ITP+ Asigurare - expirate

2.4. IDENTIFICAREA ORICAROR BUNURI MOBILE ATASATE CARE FAC OBIECTUL EVALUARII SAU A UNOR BUNURI NECORPORALE NECESARE BUNULUI EVALUAT.

Nu este cazul.

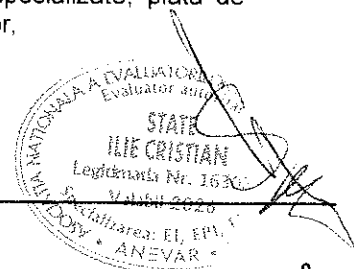
2.5. ASPECTE PRIVIND UTILIZAREA.

Bunul mobil analizat este utilizat in realizarea obiectului de activitate al entitatii ce il detine, respectiv in realizarea activitatilor curente

2.6. DATE PRIVIND BUNURILE COMPARABILE.

In vederea estimarii valorii de piata a bunului mobil, in functie de abordarea utilizata (cu metodele specifice), s-au selectat:

- comparabile sau preturi de vanzare producatori/distribuitori de pe site-uri specializate, piata de desfacere mijloce de transport second hand, acestea fiind verificate de evaluator,
- Preturi de vanzare producatori/ distribuitori pentru bunuri similare noi,



Capitolul III ANALIZA PIETEI.

3.1. PIATA SPECIFICA

In procesul de aflare de bunuri comparabile celui ce face subiectul prezentului raport de evaluare s-a vizat o piata de mijloace de transport specific, autoturisme si autovehicole transport marfa si persoane avand caracteristici tehnico – functionale similar sau identice capacitatea cilindrica , cat mai apropiata, precum si aceeași marca.

Datele considerate a fi influentabile valorii bunurilor de tip Masini, Echipamente si Instalatii (MEI) din acest raport au fost de natura tehnologica si tehnica, si socio-economica. Astfel concluzia finala asupra valorii a fost dictata de date precum:

- Performante si caracteristici tehnice si tehnologice; si
- Determinante economice si financiare ale pietei de autoutilitare – aflate in circuitul rutier legal din Romania.

Piata (grupul tinta) in cazul bunului mobil evaluat este formata din persoane fizice, persoane juridice - societati comerciale, intreprinderi individuale, cu venituri peste medie.

3.2. ANALIZA CERERII

Cererea reprezinta cantitatea dintr-un anumit tip de bunuri pentru care se manifesta dorinta pentru cumparare sau inchiriere, la diferite preturi, pe o anumita piata, intr-un anumit interval de timp. Nivelul acestei cereri determina atractivitatea unei proprietati. Orientarea pietei spre bunuri moderne din punct de vedere tehnologic, cu putere ridicata la un consum redus, mai putin poluante, cu echipari si design modern afecteaza direct cererea de astfel de bunuri mobile.

Cererea pentru bunurile subiect, reprezentate de masini (autoturisme)transport persoane si marfuri in prezent pe piață este in crestere.

Cererea pentru bunurile evaluate este sub nivelul ofertei, ca urmare a existentei limitate a lichiditatilor in piata sau puterea de cumparare, a costurile mari de intretinere.

Cererea pe piata pentru autoturisme asemanatoare celor ce fac subiectul prezentului raport este comsiderata medie.

3.3. ANALIZA OFERTEI.

Oferta la nivelul pieței, pentru bunurile evaluate exista in prezent, fiind influentata in cea mai mare parte de importurile de second-hand, dar nu se poate califica ca fiind bogata – in urma efectuării unei comprehensive cercetari pe Internet – situri de specialitate (e.g. www.olx.ro, www.autovit.ro, www.truck1.eu) se observa un numar redus de oferte.

Pietele pe care vor fi incluse bunurile prezentate in acest raport releva una pentru autoturisme sport si una pentru autoutilitare utilizate in transport de marfuri

Astfel masini, second-hand din tara, cu ani de fabricatie si km parcursi similari sau apropiati , sursa de alimentare, motorizare cu ani de fabricatie similari cu cei ai subiectului au valori cuprinse in urmatoarele intervale: 9.000 – 18.000 € (pe piata autohtona si externa)

3.4 ANALIZA ECHILIBRULUI PIETEI.

In prezent in urma analizei se poate observa un dezechilibru usor – dar probabil dificil de apreciat – dezechilibru al pieței de astfel de bunuri mobile. Asta pentru ca volumul cererii mic nu este substantial depasit de un volumul al ofertei care si acesta se prezinta limitat.

Capitolul IV – CEA MAI BUNA UTILIZARE

Cea mai buna utilizare a bunurilor mobile (categoria MEI)

Cea mai buna utilizare este definita astfel: "Cea mai buna utilizare a unei proprietati imobiliare, din optica participantilor de pe piata, ste utilizarea din punct de vedere fizic, permisa legal, fezabila financiar si din care rezulta cea mai mare valoare a proprietatii imobiliare"

Pentru a fi luata in considerare, cea mai buna utilizare trebuie sa indeplineasca patru criterii, ea trebuind sa fie:

- Permisa legal;
- Posibila fizic,
- Fezabila financiar
- Maxim productiva(profitabila).

Successiunea de aplicarea a testelor, pentru fiecare din utilizarile existente si potentiale, este in ordinea prezentata mai sus.

Analizand aceasta alternativa prin prisma criteriilor amintite, rezulta:

- este permisibila legal, astfel se considera ca este conforma cu documentele ce atesta de proprietate, in sensul ca se pot incheia contracte de vanzare valabile;
- indeplineste conditia de fizic posibila - exista fizica a bunurilor, a faptului ca acestea sunt functionale;
- criteriul fezabil financiar, ce presupune ca veniturile provenite din exploatarea lor acopera cheltuielile de exploatare, conditie care este indeplinita – acestea se considera ca pot fi inchiriate; si
- maxim productiva, referindu-se la valoarea bunurilor mobile, in conditiile exploatarei in varianta aleasa.

Avand in vedere cele mai sus mentionate si tinand cont de bunurile supuse evaluarii – respectiv mijloc transport marfuri sau persoane cea mai buna alternativa posibila pentru bunurile mobile analizat este cea de:

- Autovehicole destinate transportului de bunuri si persoane: autoutilitare.

Capitolul V.EVALUAREA BUNURILOR MOBILE.

Valoarea de piata a bunurilor mobile (MEI) subiect este estimata avand in vedere situatia lor juridica asa cum a fost descrisa, starea tehnica asa cum a fost constatata si descrisa in capitolele anterioare si datele disponibile din piata.

Evaluatorul poate aplica 3 abordari, cu metodele specifice fiecarei abordari, pentru determinarea valorii de piata a bunului mobil analizat, si anume:

- Abordarea prin venit;
- Abordarea prin cost;
- Abordarea prin piata.

5.1. ABORDAREA PRIN VENIT.

Abordarea prin venit este o abordare in evaluare care ofera o indicatie asupra valorii prin conversia fluxurilor de numerar viitoare intr-o singura valoare a capitalului.

Aceasta abordare ia in considerare informatiile referitoare la veniturile si cheltuielile aferente bunului evaluat si estimeaza valoarea acestuia prin convertirea venitului in valoare. Abordarea prin venit se bazeaza pe principiul ca, pentru a achizitiona un bun generator de venit, un investitor mediu nu va plati pentru el mai mult decat valoarea actualizata a beneficiilor pe care le va incasa pe perioada de detinere si utilizare a bunului respectiv plus valoarea de revanzare a bunului la finele perioadei de detinere, adica valoarea terminala sau de reversiune.

Abordarea prin venit poate fi utilizata pentru evaluarea MEI atunci cand pot fi identificate fluxurile de numerar specifice activului sau unui grup de active complementare, de exemplu, daca un grup de active formeaza o linie de fabricatie si realizeaza un produs vandabil.

De obicei, la generarea veniturilor, alaturi de MEI participa si alte active contribuatoare necorporale (programe informatice, documentatii tehnice, brevete de inventie etc.), corporale (teren, constructii) sau fondul de rulment si de aceea pentru a estima valoarea MEI va fi necesara o alocare a valorii totale pe activele contribuatoare.

In mod normal, abordarea prin venit nu este practica pentru evaluarea multor bunurilor mobile individuale.

Abordarea prin venit include doua metode de evaluare:

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

Prin metoda capitalizarii venitului din primul an previzionat (asteptat) se converteste in valoare, fie prin impartirea acestuia la o rata de capitalizare, fie prin inmultirea venitului cu un multiplicator (care este inversul ratei de capitalizare). Aceasta metoda se bazeaza pe vanzarile de MEI similar in ceea ce priveste caracteristicile venitului si asteptarile viitoare pentru activul subiect.

Capitalizarea venitului nu necesita previziuni explicite ale evolutiei venitului anual viitor, deoarece cresterea sperata a acestuia este reflectata in rata de capitalizare estimate in mod usual pe baza informatiilor de piata, din vanzarile comparabile. Prin urmare, daca e cunoscute pretul de vanzare al unui bun, se poate construi un multiplicator prin care raportarea venitului anual la valoare, care mai apoi sa fie utilizat pentru estimarea valorii altui bun, pornind de la venitul pe care acesta din urma il genereaza.

Evaluatorul de MEI trebuie sa ia toate masurile de precautie astfel incat sa fie sigur ca aplicarea metodei capitalizarii venitului se face pentru MEI individuale si nu pentru intreaga afacere. Depasirea acestor dificultati se poate face prin utilizarea celeilalte metode de devaluare, inscrisa in abordarea prin venit.

Metoda DCF incearca sa estimeze venitul net efektiv (VNE) anual dintr-o perioada de previziune viitoare, pe baza informatiilor curente. VNE periodice previzionate vor fi convertite in valoare actualizata prin intermediul unei rate de actualizare, aplicata asupra VNE din fiecare an al perioadei previzionate(1,2 3 ... ani)

Metoda DCF poate duce la determinarea valorii de piata numai daca sunt indeplinite cumulative doua conditii, care trebuie sa fie fundamentate cu informatii suficiente si credibile, respectiv:

VNE sa fie venitul pe care un investitor mediu il estimeaza in mod normal si nu venitul pe care il poate obtine un anumit investitor

Ratele de actualizare si de capitalizare sa fie preluate de pe piata (respectiv din vanzarile de bunuri comparabile)

Prin metoda DCF se pot evalua instalatiile complexe, formate deseori dintr-o combinatie de active corporale si necorporale, care reprezinta componentele de baza ale unei intreprinderi (de exemplu, o linie de imbuteliat lichide).

Concluzionam astfel ca metoda DCF are ca rezultat determinarea valorii intreprinderii, adica a capitalului investit, in intreprinderea din care face parte instalatia evaluata, pe baza ipotezei continuarii activitatii normale, de exploatare, intr-un viitor previzibil.

Deoarece MEI subiect are o varsta de 10 ani iar durata de viata fizica ramasa este estimata la 15 ani, evaluatorul considera ca este adecvat sa aplice, in aceasta abordare, metoda capitalizarii venitului.

Capitalizarea presupune estimarea venitului normalizat dintr-un singur an (venitul net asteptat). Acel venit se imparte la un divizor numit rata de capitalizare sau se inmulteste cu un multiplu al venitului anual.

Rata de capitalizare (c) este beneficiul reprezentat de un venit generat de investitie, exprimat sub forma procentuala.

$V_{\text{venit}} = VNE / c$

VNE – venitul net /care va fi obtinut intr-un an;

c – rata de capitalizare.

Venitul va fi calculat pe baza chiriei care poate fi obtinuta pe piata , pentru bunuri similare, de catre un investitor mediu .

Din informatiile culese de pe piata autogrederelor din Romania, rezulta ca gama chiriilor pentru utilaje similare este relativ larga, ea fiind dependenta in special de puterea utilajului, productivitate si localizare.

Venitul realizat din inchiriere depinde si de starea fizica/tehnica a masinii, consum combustibil, cheltuielile din exploatare diminuand venitul.

In cadrul evaluarii trebuie rezolvate urmatoarele probleme:

- Determinarea venitului net din exploatare;
- Stabilirea ratei de capitalizare.

Pentru bunul mobil in discutie se vor analiza castigurile aferente inchirierii lui. In metoda capitalizarii veniturilor se utilizeaza urmatoorii termeni:

Venitul brut potential reprezinta venitul total atribuit unui bun mobil la un grad de utilizare de 100% inainte de deducerea cheltuielilor de exploatare. Se considera la nivelul unui an.

Venitul brut efectiv reprezinta venitul anticipat din toate formele de exploatare ale bunului mobil (in cazul acesta din inchiriere), ajustat cu pierderi aferente gradului de neocupare si din neplata chiriei de catre chiriasi.

Venitul net din exploatare reprezinta venitul net anticipat, rezultat dupa deducerea tuturor cheltuielilor operationale. Se exprima ca o suma anuala.

Cheltuielile din exploatare reprezinta cheltuielile anuale ocazionate de exploatarea unui bun mobil si cuprind cheltuielile necesare pentru mentinerea bunului mobil in conditii optime de functionare si de generare a veniturilor estimate. Acestea cuprind:

Cheltuieli fixe – care in general nu se modifica in functie de gradul de ocupare si trebuie platite indiferent daca bunul mobil este inchiriat sau nu. Acestea pot fi: impozitele si cheltuielile pentru asigurarea bunurilor mobile.

Cheltuieli variabile – ce variaza in general in functie de gradul de ocupare sau de extinderea serviciilor oferite.

Nu s-a considerat ideal si aplicabil a se utiliza aceasta abordare bunurilor subiect al acestui raport , datorita faptului ca, desi prezinta disponibilitate spre inchiriere individuala – nu face foarte des obiectul unor astfel de afaceri. In serviciile de inchiriere autovehicule, piata arata disponibilitatea pentru autovehicule cu capacitate cilindrica mica, noi, ce au un consum mic de carburanti, si cheltuieli de intretinere si de asigurare facultativa/ obligatorie reduce.

5.2. ABORDAREA PRIN COST.

Abordarea prin cost este bazata pe afirmatia ca un cumparator prudent si informat ar plati pentru un bun cel mult costul de achizitie sau de productie al unui inlocuitor cu aceeasi utilitate.

Punctul de plecare sau baza abordarii prin cost este **costul de inlocuire al unui activ modern echivalent**.

Costul de inlocuire este costul curent al unui activ similar care ofera o utilitate echivalenta iar costul de reconstruire(reproducere) este costul curent de realizare a unei replici a unui activ.

Metodele de determinare a costului curent de nou sunt:

- **Metoda devizului** – consta in cuantificarea costului tuturor componentelor individuale ale unui activ. Include atat costurile directe (costul echipamentului, costul cu forta de munca, costuri de transport si manipulare, bransamente la utilitati) cat si costuri indirecte (onorarii, asigurari, licente, permise, taxe, costuri de punere in functiune, etc.). Este o metoda laborioasa si care in cazul unui activ de o mare complexitate presupune un efort insemnat. In schimb, ofera o precizie deosebita.

- **Metoda indexarii** – este o metoda de estimare a costului de reconstruire si nu al celui de inlocuire in cadrul careia asupra costului istoric al unei proprietati noi se aplica un indice cronologic al unui cost/preț pentru a transforma costul istoric cunoscut intr-un cost curent. In procedura aplicarii acestei metode, o atentie deosebita trebuie acordata atat bazei de plecare, cat si indicelui de pret aplicat. Astfel, baza la care se aplica trebuie sa fie cat mai apropiat de costul istoric (de achizitie), fara a include (pe cat posibil) efectele reevaluarilor ulterioare. Deasemenea, indicele de pret trebuie sa fie adecvat pentru domeniul de activitate al bunului evaluat. Este o metoda larg folosita, in special in cazul evaluarilor pentru raportari financiare, si are ca rezultat costul de reproductivitate.
- **Metoda cost-capacitate** – consta in determinarea costului de nou a MEI subiect prin referirea la pretul de nou al altui bun asemanator dar cu caracteristici diferite (capacitate de productie diferita); aceasta metoda nu se poate aplica oricarui utilaj de productie si nu orice caracteristica tehnica poate fi folosita cu succes in relatia cost-capacitate.
La aceasta metoda se utilizeaza formula:
 $C2/C1 = (Q2/Q1)^x$, unde:
 - ✓ x este factorul exponential (de obicei 0.6),
 - ✓ C2 – costul dorit al capacitatii Q2,
 - ✓ C1 – costul cunoscut al MEI cu capacitate Q1.

Evaluatorul identifica bunul mobil care trebuie evaluat, estimeaza costul curent de inlocuirea al unui bun echivalent modern nou si scade apoi deprecierea totala, care face ca bunul mobil subiect sa fie mai putin atragator fata de situatia cand ar fi fost nou.

Deprecieri - Deprecierea este o pierdere de utilitate a unui active cauzata de deteriorari fizice, de modificari tehnologice, ale schemelor de evolutie ale cererii si de modificare ale mediului inconjurator, care se concretizeaza intr-o pierdere de valoare.

Cele 3 tipuri de depreciere care pot afecta un bun mobil sunt:

Fizice – reprezinta o pierdere de utilitate cauzata de deteriorarile fizice ale activului sau ale componentelor sale, ca efect al varstei sale, suprasolicitarii, uzurii componentelor care functioneaza in miscare relativa unele fata de altele, expunerii la agenti agresivi, lipsei intretinerii sau o intretinere defectuoasa; Acest tip de depreciere poate fi estimata prin observatie, raport varsta/durata de viata si cuantificarea directa in bani a deficientelor;

Functionale – reprezinta o pierdere de utilitate cauzata de ineficienta activului subiect in comparatie cu substitutul sau care se concretizeaza intr-o pierdere de valoare. Cauzele deprecierei functionale pot fi: cheltuieli de exploatare excedentare(cheltuieli cu energia, combustibili, materiile prime si materialele, numarul de operatori, rebuturile etc), supradimensionarea, cheltuieli de capital excedentare s.a.. Ea este adesea dificil de identificat si cuantificat, intrucat presupune o analiza tehnica amanuntita a caracteristicilor activelor substituibile; totusi, poate fi estimata ca diferenta dintre costul de reproducere si costul de inlocuire(cheltuieli de capital excedentare) sau prin determinarea cheltuielilor anuale de exploatare mai mari decat cele ale activelor moderne echivalente si intervalul in care aceste cheltuieli excedentare se vor mentine.

Externe/ economice – reprezinta o pierdere de utilitate cauzata de factori economici sau de localizare din exteriorul activului, in special factori legati de modificarile in cererea si oferta produselor realizate cu aportul aceluia activ. Deprecierea economica este dependenta de influente din afara intreprinderii, care afecteaza afacerea (cresterea pretului materiilor prime, scaderea cererii pentru produsele intreprinderii etc) iar ipotezele sale pot fi identificate prin discutii cu reprezentantii intreprinderii sau din analiza informatiilor publice. Determinarea deprecierei economice este dificila si poate fi cuantificata prin

- o penalitate pentru inutilitate care are la baza metoda cost capacitate cu formula: $Dep-econ = [1-(Capacitate2/Capacitate1)^x] \times 100$, unde x este factorul de scala
- o actualizarea/ capitalizarea cheltuielilor excedentare cauzate de factori externi.

5.3. ABORDAREA PRIN PIATA.

Abordarea prin piata, cunoscuta si sub denumirea de comparatia directa sau comparatia vanzarilor, este o abordare in evaluare care ofera o indicatie asupra valorii prin compararea activului subiect cu active identice sau similar, al caror pret de vanzare este cunoscut.

Abordarea prin piata consta in analiza preturilor de vanzare recente (sau a ofertelor de vanzare) de MEI identice sau similar cu subiectul evaluarii, pentru a ajunge la o indicatie asupra valorii acestuia.

In mod ideal, evaluatorul ar trebui sa isi fundamenteze concluziile pe vanzari de masini, echipamente si instalatii identice; intrucat, de obicei, este dificil de gasit MEI comparabile identice cu MEI subiect, trebuie edere ti ajustari ale preturilor bunurilor mobile similar vandute pentru a asigura comparabilitatea intre acestea, pe baza diferentelor intre caracteristicile lor esentiale, numite elemente de edere tive. Evaluatorul trebuie sa identifice acele caracteristici ale bunului pe care piata (vanzatorii si cumparatorii) le considera importante pentru fundamentarea pretului, comparativ pentru care cumparatorii sunt dispusi sa plateasca. Ajustarile se fac la preturile comparabilelor, in functie de superioritatea sau inferioritatea acestora fata de bunul evaluat (daca are caracteristica superioara se corecteaza valoric comparabila).

Deoarece tranzactiile cu active identice sunt in general rare, se pot utiliza tranzactiile sau ofertele de vanzare ale unor MEI similare

Abordarea prin piață oferă o indicație asupra valorii prin compararea bunurilor mobile subiect cu alte bunuri mobile identice sau similare al căror preț se cunoaște. Astfel, prețurile și informațiile referitoare la bunuri mobile similare sunt analizate, comparate și corectate în funcție de asemănări și diferențe prin analiza calitativă, care recunoaște ineficiența pieței de bunuri mobile ca și dificultățile calculării cu precizie matematică a ajustărilor. Este necesară ca evaluatorul să explice logica aplicată în efectuarea corecțiilor astfel încât să ajute utilizatorul raportului de evaluare să înțeleagă în ce mod au fost determinate ele.

Ca și celelalte metode, metoda comparației de piață este similar principiului substituției, conform căruia, niciun cumpărător prudent nu va plăti pentru un bun MEI un preț mai mare decât cel cu care ar cumpăra un alt bun MEI cu aceeași utilitate și atractivitate, într-un interval rezonabil.

Prima etapă a acestei abordări constă în obținerea prețurilor de tranzacționare de MEI-urilor similare oferite în prezent pe piața sau recent tranzacționate pe piața. Dacă există puține tranzacții recente, poate fi util să se ia în considerare prețurile MEI-urilor identice sau similare care sunt listate sau oferite spre vânzare cu condiția ca relevanța acestor informații să fie analizată critic.

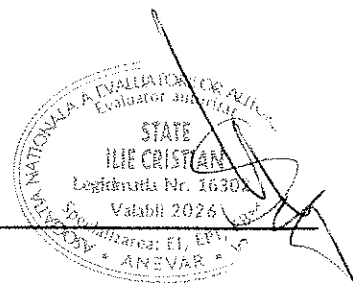
Analiza prețurilor comparabilelor este urmată de efectuarea unor ajustări, în funcție de elementele de comparație, ale acestora pentru a evidenția diferențele dintre caracteristicile similare ale MEI-urilor analizate individual.

Elementele de comparație care diferă de la caz la caz sunt, astfel ca pentru bunul subiect acestea au fost identificate ca fiind:

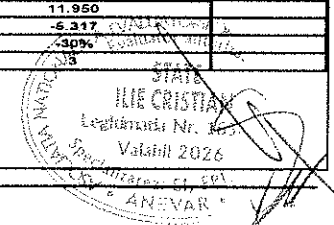
- Data ofertei/ tranzacției;
- Anul de fabricație;
- Motorizare (cilindree);
- Rulajul (kilometrii parcursi);
- Dotari (Confort/ Siguranta/ altele)
- Starea generala

Procesul de evaluare, pentru abordarea prin piața, presupune parcurgerea următoarelor etape:

Analiza pieței, identificarea elementelor de comparație, selectarea comparabilelor asupra cărora să se facă ajustări, ajustarea prețurilor în conformitate cu argumentările acestora, și în final selectarea valorii având în vedere comparabila care este cea mai apropiată de MEI subiect și asupra prețului căreia s-au efectuat cele mai mici (+/-) ajustări valorice brute



Fisa evaluare autovehicol: Bascuanta MAN 17.222 (BZ 02 PON) Serie (VIN)/WMAM082497Y018464					
Elemente de comparatie	-	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3	Observatii
Pret de oferta/vanzare (EURO)*		10.600	16.700	17.800	
Rulaj (km)	364.603	385.000	366.621	378.000	
Tip comparabila		oferta	oferta	oferta	
Ajustare procentuala		-3%	-3%	-3%	
Valoarea ajustarii brute (euro)		-316	-601	-634	
Explicare ajustare		In urma discutiilor telefonice, vanzatorul accepta reducerea pretului cu un procent de 3-5% din pretul de vanzare, in cazul achizitionarii autovehiculului. Medie procentual este in jur 3 %			
Pret de vanzare negociat (EURO)		10.185	16.199	17.266	
Drepturi de proprietate transmise	Integral	Integral	Integral	Integral	
Ajustare procentuala		0%	0%	0%	
Valoarea ajustarii brute (euro)		0	0	0	
Explicare ajustare		Nu s-au aplicat ajustari, dreptul de proprietate transmis fiind integral.			
Pret ajustat (EURO)		10.185	16.199	17.266	
Conditii de finantare	la piata	la piata	la piata	la piata	
Ajustare procentuala		0%	0%	0%	
Valoarea ajustarii brute (euro)		0	0	0	
Explicare ajustare		Nu s-au aplicat ajustari. Se considera conditiile de finantare "de piata" pentru toate comparabilele.			
Pret ajustat (EURO)		10.185	16.199	17.266	
Conditii de vanzare	Independent	Independent	Independent	Independent	
Ajustare procentuala		0%	0%	0%	
Valoarea ajustarii brute (euro)		0	0	0	
Explicare ajustare		Nu s-au aplicat ajustari. Se considera conditiile de vanzare similare pentru toate comparabilele.			
Pret ajustat (EURO)		10.185	16.199	17.266	
Cheltuieli necesare imediat dupa cumparare *	Inmatriculat RO	neInmatriculat RO	neInmatriculat RO	Inmatriculat RO	
Ajustare procentuala		-4%	-2%	0%	
Valoarea ajustarii brute (euro)		-400	-400	0	
Explicare ajustare		Au fost necesare ajustari pentru comparabile C1 si C2 datorate costurilor suplimentare pentru inmatriculare in Romania (taxe + identificare RAR)			
Pret ajustat (EURO)		9.785	15.799	17.266	
Conditii de plata	mar.26	actual	actual	actual	
Ajustare procentuala		0%	0%	0%	
Valoarea ajustarii brute (euro)		0	0	0	
Explicare ajustare		Nu au fost necesare ajustari pentru acest element de calcul.			
Pret ajustat (EURO)		9.785	15.799	17.266	
Marca	MAN	MAN	MAN	MAN	
Ajustare procentuala		0%	0%	0%	
Valoarea ajustarii brute (euro)		0	0	0	
Explicare ajustare		Nu au fost necesare ajustari pentru acest element de calcul.			
Pret ajustat (EURO)		9.785	15.799	17.266	
Model	17.222	17.232	17.232	17.222	
Ajustare procentuala		0%	0%	0%	
Valoarea ajustarii brute (euro)		0	0	0	
Explicare ajustare		Nu au fost necesare ajustari pentru acest element de calcul- modelele asemanatoare			
Pret ajustat (EURO)		9.785	15.799	17.266	
Data fabricatie	1996	1997	1995	1997	
Ajustare procentuala		0%	0%	0%	
Valoarea ajustarii brute (euro)		0	0	0	
Explicare ajustare		Nu au fost necesare ajustari pentru acest element de calcul.			
Pret ajustat (EURO)		9.785	15.799	17.266	
Rulaj (km parcursi)	364.603	385.000	366.621	378.000	
Diferenta KM		30.497	2.118	23.497	
Ajustare procentuala		0%	0%	0%	
Valoarea ajustarii brute (euro)		0	0	0	
Explicare ajustare		Nu au fost necesare ajustari pentru acest element de calcul.			
Pret ajustat (EURO)		9.785	15.799	17.266	
Motorizare	Diesel	Diesel	Diesel	Diesel	
Ajustare procentuala		0%	0%	0%	
Valoarea ajustarii brute (euro)		0	0	0	
Explicare ajustare		Nu au fost necesare ajustari pentru acest element de calcul.			
Pret ajustat (EURO)		9.785	15.799	17.266	
Tractiune si cutie de viteze	Integral(4x4)	fata(4x2)	Integral(4x4)	Integral(4x4)	
Ajustare procentuala		20%	0%	0%	
Valoarea ajustarii brute (euro)		1.957	0	0	
Explicare ajustare		Au fost necesare ajustari a comparabilei C1. In piata se observa o diferenta de pret de 20% intre preturile de vanzare a acestora datorate Tractiunii 4x4 sau 4x2			
Pret ajustat (EURO)		11.742	15.799	17.266	
Dotari	Plug de zapada	macara	fara dotari suplimentare	macara	
Ajustare procentuala		-25%	22%	-25%	
Valoarea ajustarii brute (euro)		-2.936	3.500	-4.317	
Explicare ajustare		Au fost necesare ajustari pentru toate comparabile. Basculate dotate cu Macara au un pret de vanzare cu 25 % fata de cele care au in dotare si plug de zapada. Comparabile C1 si C3 se vor ajusta cu +25% Comparabila C2 se ajusteaza cu +3.500 euro, reprezentand costul dotatii cu plug de zapada(cca 3.500 euro)			
Pret ajustat (EURO)		8.807	19.299	12.950	
Stare tehnica generala si functionala	Satisfacatoare	Buna	Buna	Buna	
Ajustare procentuala		-10%	-10%	-10%	
Valoarea ajustarii brute (euro)		-1.000	-1.000	-1.000	
Explicare ajustare		Au fost necesare ajustari datorita starii bunurilor. Bunul subiect necesita mici reparatii, vopsite, regalje estimate la un cost de 1.000 euro(costuri revizii in service auto)			
Pret ajustat (EURO)		7.807	18.299	11.950	
Localizare Bun Mobil	Romania	Olanda	Belgia	Romania	
Ajustare procentuala		26%	11%	0%	
Valoarea ajustarii brute (euro)		2.000	2.000	0	
Explicare ajustare		Au fost necesare ajustari pentru transport special. Comparabile C1 si C2 ptr. Costuri transport pe distante de 2.000 km cu transport special cca 1 euro/km)			
Pret ajustat (EURO)		9.807	20.299	11.950	
Pret ajustat (EURO)		9.807	20.299	11.950	
Ajustare bruta (neta)		-9.293	-9.018	-6.317	
Ajustare bruta (procentuala)		-79%	-64%	-30%	
Nr. ajustari		5	5	3	
curs leu /€ (20.03.2026)	5,0951				
Valoare propusa comparabila C3, cu ajustarea bruta procentuala cea mai mica(30%)		11.950			
VALOARE de PIATA (rotunjit)	EURO	11.900			
VALOARE de PIATA (rotunjit)	RON	61.000			



Capitolul VI - ANALIZA REZULTATE SI OPINIA ASUPRA VALORII.

Reconcilierea rezultatelor. Valoarea estimată, opinia și concluziile evaluatorului.

A fost utilizata o singura abordare, respectiv abordarea de piata, cu metodele specifice, în evaluarea bunului mobil ce face obiectul prezentului raport de evaluare, ce a dus la următoarele rezultate:

Denumite Bun mobil	Abordare	VALOARE de PIATA (rotunjit)	
		euro	ron
Basculanta MAN 17.222 (BZ 02 PON) Serie (VIN)/WMAM082497Y018464	piata	11.800	61.000

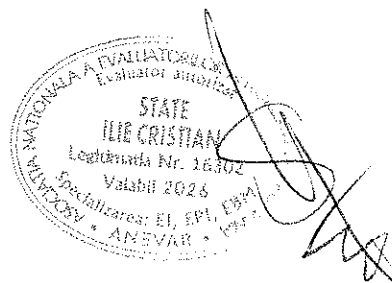
Criteriile de bază ce m-au condus în alegerea valorii finale sunt: adecvarea, precizia, calitatea și cantitatea informațiilor utilizate în prezentul raport.

Baza evaluării în prezentul raport este valoarea de piață așa cum a fost ea descrisă în Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR-ed.Iulie 2025. Aceste standarde au fost respectate in utilizarea abordării (prin piata) considerate adecvate cazului din prezenta evaluare pentru a obține o indicație asupra valorii bunurilor mobile subiect.

Nota:

- Valoarea estimata in acest raport o reprezinta valoare de piata,asa cum este ea definita in Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR- SEV ,cu data de 01.07.2025, ed.iul.2025
- Valoarea estimata in acest raport o reprezinta valoare de piata, in conformitate cu premisele evaluarii;
- Valoarea este o predictie, in cazul prezentului raport de evaluare reprezinta o valoare in vederea vanzarii pe piata libera.
- Valoarea finala estimata nu contine TVA .
- Valoarea este subiectiva.

Intocmit la cererea clientului
 Expert EVALUATOR: EBM, EPI, EI
 Ec. State Ilie-Cristian
 Legitimatie nr. 16302.



ANEXE.

COMPARABILER

C1: 10.500€/ 1997/ 385.000 Km - MAN 17.232

Sursa: <https://www.truck1.eu/trucks/tippers/man-17-232-kipper-met-kraan-hiab-6-5-ton-kraan-a11003854.html>

Descriere / informatii- conform oferta.Print scree-nuri oferta.

MAN 17-232 KIPPER MET KRAAN HIAB 6,5 TON KRAAN

10 500 EUR
Price excl. VAT
+ 12 100 USD + 3 054 GBP

LEASING
Available on request

Specifications

Specifications	Description
Brand	MAN
Model	17.232
Year of manufacture	1997
Mileage	385000 km
Condition	good
First registration date	23.05.1997
Length	7,6 m
Width	2,5 m
Height	3,05 m
Lifting capacity	6,5 t
Color	white
AM	Show
IS Code	Show
Location	Netherlands, Hoofdweg Noord 5, 2913 LB Nieuwerkerk a/d IJssel, The Netherlands
Engine/driveline	
Fuel	diesel
Engine cylinders	6

Contact the seller

Sprengelmeijer Trucks B.V.
Netherlands, Hoofdweg Noord 5, 2913 LB Nieuwerkerk a/d IJssel, The Netherlands

+31 6 22... Show
+31 6 22... Show

Reliable
More than 14 years with Truck1

7 subscribers
Subscribe to this seller


See all offers: 41

This seller's offers

STATUL ROMANIA
NATIONALA A EVALUATORILOR
Evaluatori auto
STATE
ILIE CRISTAI
Legitimatie Nr. 26
Valabil 2026
Specializarea: EI, EV

international | English | EUR For seller Leasing Exhibitions More

TRUCK1.EU Catalogue Place an ad I am looking for...



Fuel: diesel

Engine cylinders: 6

Power output: 232 hp

Gearbox: manual

Transmission: Schaltgetriebe

Chassis/suspension:

Suspension: spring

Front axle suspension: ✓

Axle configuration: 4x2

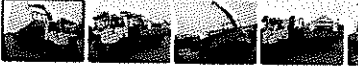
Number of axles: 2-axle

Steering Axles: ✓


Front tires: 50%

Rear tires: 50%

Dual wheels: ✓



Ask for all available pictures



VDL Bova FD10-3 37...

Ask for price

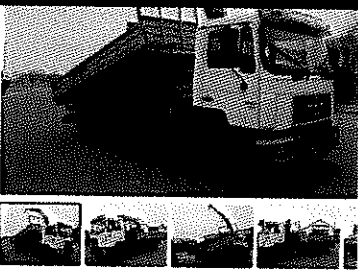
1999 | 806000 km | 4x2 | Euro 2 | Number of seats: 37

Netherlands, Nieuwkerk

Contact the seller

international | English | EUR For seller Leasing Exhibitions More

TRUCK1.EU Catalogue Place an ad I am looking for...



Dual wheels: ✓

Body/superstructure:

Loading length: 4600 mm

Loading width: 2400 mm

Loading height: 600 mm

Rear tipper: ✓

Three-way tipper: ✓


Cab/Interior:

Survivor: ✓

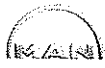
Equipment:

Loader crane: ✓


Loader crane: Kran: HIAB



Ask for all available pictures



Technical sheets MAN
Explore MAN truck equipment




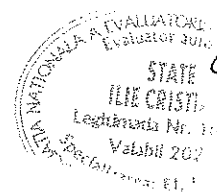
MAN TGA 18.440 MANUAL...

6 750 EUR

2009 | 388305 km | 4x2 | Euro 4 | 440 hp

Netherlands, Nieuwkerk

Contact the seller

C2: 16.700€/ 1995/ 356.621 Km - MAN 17.232

Sursa: <https://www.truck1.eu/trucks/tippers/man-17-232-a11086704.html>

Descriere / informatii- conform oferta.Print scree-nuri oferta.

Man 17.232

16 700 EUR
Price excl. VAT

Specifications

Specifications	Description
Brand	MAN
Model	17.232
Reference number	30014415
Year of manufacture	1995
Mileage	356621 km
First registration date	12.06.1995
Net weight	9225 kg
Gross weight	17 t
Payload	7775 kg
Length	7,12 m
Height	3,6 m
VIN	Show
HS Code	Show
Location	Belgium, Kanaal Noord 1157, BE-3960 Bree, Belgium

Engine/driveline

Gearbox	manual
Transmission	Schaltgetriebe, S-Gang

Man 17.232
1995 | 356621 km | 4x4 | 7775 kg | 17000 kg Price excl. VAT



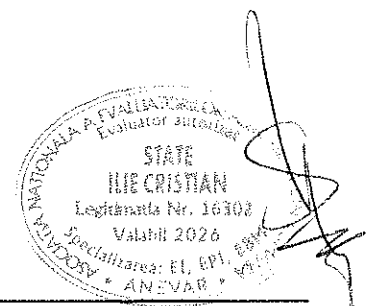
Ask for all available pictures

Chassis/suspension

Suspension	spring
Front axle suspension	✓
Axle configuration	4x4
Steering axles	✓
Wheel base	3700 mm
Front tires	12R22.5, 50%
Rear tires	12R22.5, 50%

Body/superstructure

Loading length	4200 mm
Loading width	2200 mm



C3: 17.800€/ 1997/ 378.000 Km - MAN 17.222

Sursa: <https://www.olx.ro/d/oferta/bascula-man-4x4-cu-macara-IDkncWR.html>

Descriere / informatii- conform oferta.Print scree-nuri oferta.



PRIVAT



Leontin

Pe OLX din aprilie 2016

Activ de 13 martie 2026

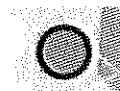
Trimite mesaj

☎ 074 654 3756

Ma multe exemple ale acestor vânzător >

LOCALITATE

Maieru,
Bistrita-Nasaud



DREPTURILE CONSUMATORILOR

Informațiile din această descriere sunt protejate de legea privind drepturile consumatorilor

Postat: 13 martie 2026

Basculă MAN 4x4 cu macara.

17 800 €

 Prețuri negociabil

Finanțare

Vrei finanțare?

Calculează rata



PROMOVEAZĂ



REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica

Stare: Utilizat

Rulaj: 378 000 km

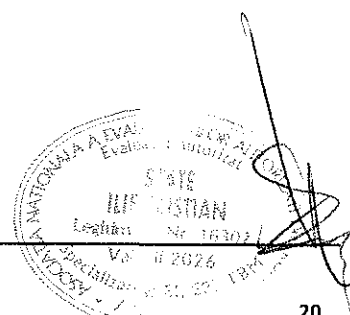
An de fabricatie: 1997

Marca: MAN

Combustibil: Diesel

Norma de poluare: Euro 2

Tara de origine: Germania



DESCRIERE

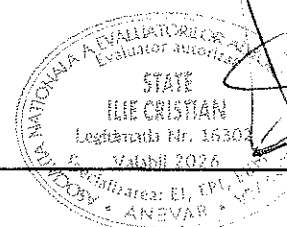
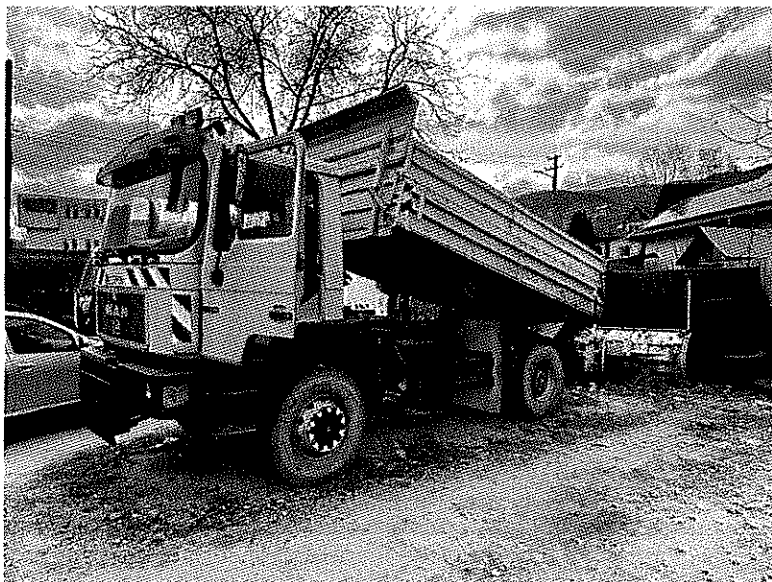
Vând basculă MAN 4x4 cu macara – gata de lucru

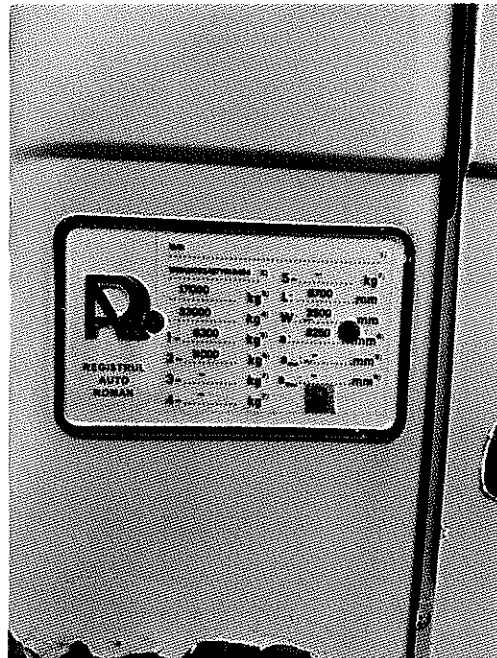
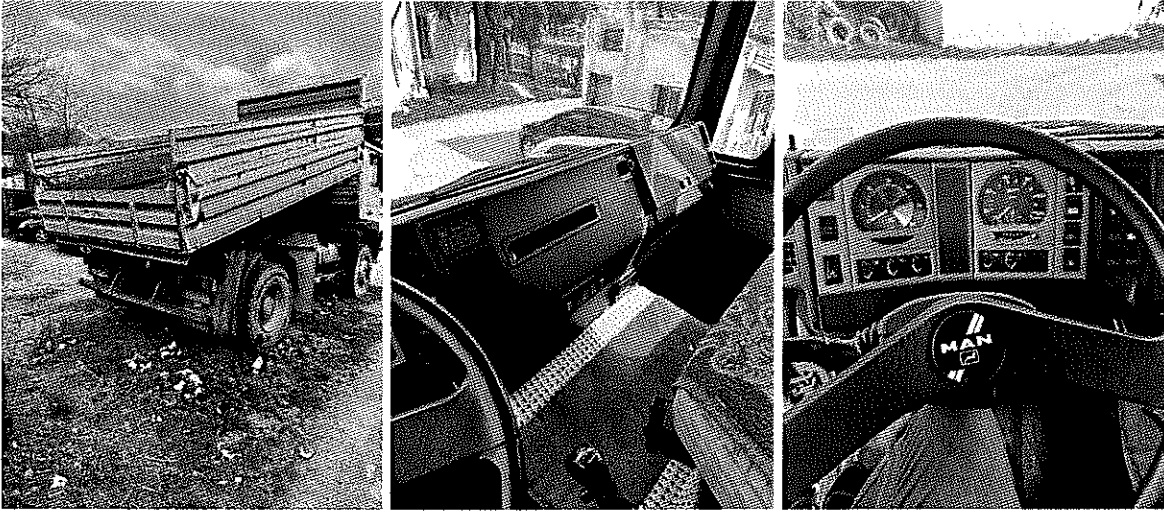
- Model: MAN 17.222
- An fabricație: 1997
- Motor: 6871 cm³
- Putere: 182 kW (≈247 CP)
- 4x4
- Cuplaj mic / mare
- Diferențial blocabil
- Basculare pe 3 părți
- Macara cu graifâr pentru încărcat nisip / balastru / pietriș
- Euro 2
- Sălăriță cu plug de zăpadă, acționate automat din cabină
- Sistem original de dezăpezire
- Importată din Germania în 2017
- Unic proprietar în România
- Cauciucuri 80%
- Girofar
- 3 locuri
- Cutie manuală
- Se oferă factură, persoană fizică sau juridică

Prețul este fără sălărița și plug!

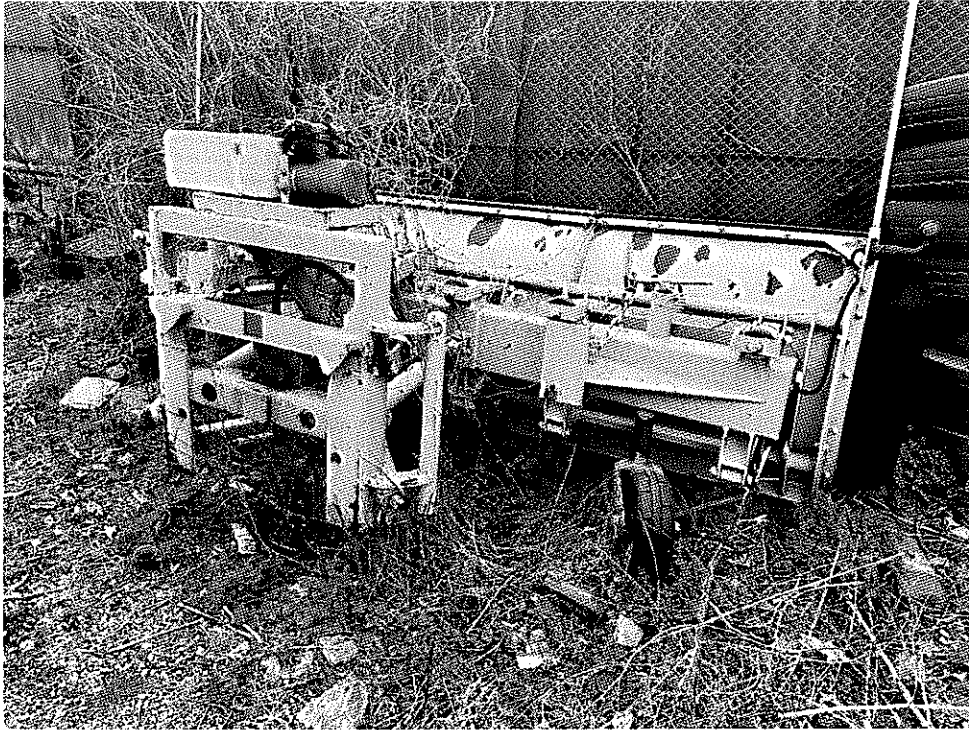
Fără TVA

FOTOGRAFII





ROMANIA A EVALUATORILOR
Evaluatori autorizati
STATE
ILIE CRISTIAN
Legitimata Nr. 16302
Valabil 2026
Specializarea: EBM, EPI, EI
ANEVAR



Asociatia Nationala a Evaluatoresilor de Valori
Evaluatori autorizati

STATE
ILIE CRISTIAN
Legitimatie Nr. 16302
Valabil 2024
Specialitatea: EI, EPI, EBM

AN EBM/ EPI/ EI



DOCUMENTE (COPII) CLIENT – STUDIAȚE.

19	AT016	CL340074
25	CHYCU	
21	B3080	CR334788
01		
26	HUC3L	

Instrușinat cãtre _____
(Numele / Denumirea unitãții de peșonã)

la data de _____

_____ Semnãtura

Legendã

(A) Numãrul de ñmãtriculare (B) Data primei ñmãtriculãri a vehiculului
 (C.1) Procesul-certificãtului de ñmãtriculare (C.1.1) Numele de familie sau denumirea firmei (C.1.2) Prenumele sau ñnãlã (C.1.3) Adresa de domiciliu
 (C.2) Proprietarul vehiculului (C.2.1) Numele de familie sau denumirea firmei (C.2.2) Prenumele sau ñnãlã (C.2.3) Adresa de domiciliu
 (C.3) Persoanã fizicã sau juridicã care poate folosi vehiculul ñn virtutea unui drept legal, altul decãt cel de proprietate (C.3.1) Numele de familie sau denumirea firmei (C.3.2) Prenumele sau ñnãlã (C.3.3) Adresa de domiciliu
 (D.1) Marca (D.2) Tipul (D.3) Denumirea comercialã
 (E) Numãrul de identificare al vehiculului
 (F.1) Masa ñncãrcãrii maxime admise din punct de vedere tehnic, cu excepție motocicletelor (S) Masa vehiculului ñn serviciu cu caroseria și cu dispozitiv de cuplare ñn cazul unui vehicul de tractare ñn exploatare, din care este exclusã greutatea netã (H) Perioada de valabilitate, dacã nu este nelimitatã (I) Data ñmãtriculãrii la care se referã acest certificat (J.1) Data emisiunii certificatului de ñmãtriculare (J) Categoriã vehiculului (K) Numãrul omologãrii de ap (P.1) Capacitate motorului sau de sursã de putere (Q) Razoanel puterimãșã (în kW) (numãr pentru motoarele) (R) Culoarea vehiculului (S.1) Numãr de locuri, inclusiv locul conducãtorului solo (S.2) Numãr de locuri ñn picioare (zecile unde este cazul) (Y) Seria cãrți de ñnmatriculare a vehiculului
 (Z) Autoritatea emãntã

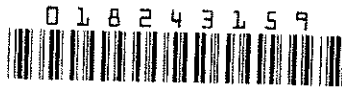


MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
 Direcția Regim Permise de Conducere și ñmãtriculare a Vehicului

CERTIFICAT DE ñMãTRICULã

- | | |
|------------------------------|--------------------------|
| Cumeterecãro za peractipavur | Registruãcijas aplieciba |
| Permisã de circulație | Registruãcijas liudzjuma |
| Osvedãdenã o registrãci | Forgãlmi engedely |
| Registrieringsattest | Cerãfikat ta' Registratz |
| Zulassungsbescãeignung | Kemelenbewijs |
| Registreenmistuunnistus | Dowãd Rejestracyjnij |
| Åðeo wãsklogopiz | Certificado de matricul |
| Ñistoxeupãd Eγγwpãpiz | Osvedãdenie o evidenciã |
| Registration Certificate | Prometno dovoljenje |
| Certificat d' ñmãtriculacion | Rekisteritõitõidustus |
| Teostas Cãrãithe | Registrieringsbeviset |
| Carta di circulație | Prometna dozvola |

018243159



UNIUNEA EUROPEANã

018243159

A BZ-02-PON
 J AUTOUTILITARA N3
 D.1 MAN
 D.2 17.222
 D.3
 E WMAM082497Y018464
 K B3MAB3001B78R2
 C.2 C.2.1 ORASUL NEHOIU
 C.2.2
 C.2.3 NEHOIU Jud. BUZAU
 C.3 C.3.1 C2=C1
 C.3.2
 C.3.3
 Numãrul certificatului: B00302063Z

B 30.03.1995 H
 I 25.07.2018 I.1 25.07.2018
 F.1 17000 G 7800
 P.1 6871 P.2 162
 P.3 MOTORINA Q
 R PORTOCALIU
 S.1 4 S.2
 Y M694958 Z SRPCIV Buzau
 Observãzi

ANEXA
 LA CERTIFICATUL DE ñMãTRICULARE
 NR. B00302063Z
 Numãrul de ñmãtriculare BZ-02-PON

INSPECȚII PERIODE PERIODE

X	Data urmãtoarei inspecții termice	Seria și numãrul cãrți de ap	Bornã și placã
	18.07.2019	RAR BZ	
	18	AT016	
	27	SC5RV	
	20		
	15	AT016	
	19	X2EYM	
	21		
	18	AT016	
	01	2WP2V	
	23		
	19	AT016	CE916651
	01	IL667	
	24		

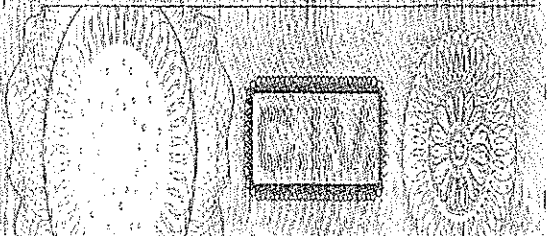


DATE IDENTIFICARE VEhicUL

D.1. Marca:	MAN
D.2. Tip:	17.222
Varianță:	-
Versione:	-
D.3. Denumire comercială:	-
F. Număr de identificare:	WMAW082497Y01844
2. An fabricație:	1995
J. Categorie:	N3
3. Categorie de înregistrare:	AUTOUTILITARA N3
4. Clasă (numi pentru H2, M3):	-
5. Caroserie:	BA BASCULANTA
K. Număr omologare de tip:	-
6. Număr național de înregistrare:	ESMAB30011878R2
◆	
L. Număr axe:	2
F.1. Masă maximă tehnic admisibilă, cu excepția motocicletelor (kg):	17000
7. Masă maximă tehnic admisibilă a ansamblului de vehicul (kg):	33000
M.1. Masă maximă tehnic admisibilă a axei 1 (kg):	6300
M.2. Masă maximă tehnic admisibilă a axei 2 (kg):	11000
M.3. Masă maximă tehnic admisibilă a axei 3 (kg):	-
M.4. Masă maximă tehnic admisibilă a axei 4 (kg):	-
M.5. Masă maximă tehnic admisibilă a axei 5 (kg):	-
E. Masă în ordine de marș (kg):	7800
8. Masă reală (kg):	-
O.1. Masă maximă remorcabilă cu dispozitiv de frânare (kg):	18000
O.2. Masă maximă remorcabilă fără dispozitiv de frânare (kg):	750
9. Masă maximă tehnic admisibilă în punctul de cuplare (kg):	-
10. Lungime (mm):	6700
11. Lățime (mm):	2500
12. Înălțime (mm):	3100
13. Distanță între axe (mm):	3630

DATE CONSTRUCTIVE VEhicUL (continuare)

14. Cod motor:	D 0826 LF11
P.1. Capacitate cilindrică (cm ³):	6871
P.2. Putere (kW):	162
P.3. Tip combustibil sau sursă de energie:	MOTORINA
P.4. Turaj nominal (min ⁻¹):	2400
P.5. Serie motor:	17878165215111
15. Sistem de propulsie:	MAN
16. Putere motor electric (kW):	-
V.9. Normă de poluare CE:	-
17. Cod național de emisiie:	R2
R. Culoare:	PORTOCALIU
S.1. Număr locuri, inclusiv locul conducătorului auto:	4
S.2. Număr locuri în picioare:	-
T. Viteză maximă (km/h):	85
U.1. Nivel sonor în staționare (dB(A)):	67
U.2. Turaj motor (min ⁻¹):	-
U.3. Nivel sonor în marș (dB(A)):	84
Q. Raport putere/masă (kW/kg) (numai pentru motociclete):	-
V.7. CO ₂ :	-
16. Tracțiune:	INTEGRALA
19.1. Anvelopă/parte axă față:	12R225 152/148G9R225
19.2. Anvelopă/parte axă spate:	12R225 152/148G9R225
20.1. Suspensie axă față:	MECANICA
20.2. Suspensie axă spate:	MECANICA
W. Capacitate rezervor (l):	200
121. Reprezentanță RAAR:	BZ/A09/17151
Data eliberării:	20.07.2016



STATE I. CRISTIAN
 Legitimatie Nr. 16302
 Valabil 2026
 ANEVAR

PRIMĂRIA ORAȘULUI NEHOIU
JUDEȚUL BUZĂU
INTRARE Nr. 3339
IESIRE
Zi: 02 Luna: 09 An: 2026

3072/27.03.2026

**PROCES-VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE
al raportului de evaluare**

Încheiat astăzi, 27.03.2026, la sediul Primăriei orașului Nehoiu,
în baza Contractului nr. 2598/18.03.2026,

Între:

1. Evaluator:

Subsemnatul **State Ilie-Cristian**, evaluator autorizat, membru titular ANEVAR, legitimație nr. 16302, în calitate de prestator al serviciilor de evaluare,

și

2. Beneficiar:

UAT Orașul Nehoiu, cu sediul în orașul Nehoiu, județul Buzău, reprezentată prin Milea Ionuț - Primar, în calitate de beneficiar,

a intervenit prezentul proces-verbal de predare-primire:

Art. 1. Obiectul predării

Evaluatorul predă beneficiarului **Raportul de evaluare** întocmit pentru bunul mobil:

- Buldoexcavator CASE 595 LSP, serie (VIN) DBK0002012

Raportul de evaluare a fost realizat în vederea stabilirii valorii de piață în scopul valorificării prin vânzare/licitație.

Art. 2. Date privind raportul

- Data evaluării: 20.03.2026
- Data inspecției: 20.03.2026
- Data întocmirii raportului: 25.03.2026
- Valoare de piață estimată: 44.000 lei (aprox. 8.600 euro)

Art. 3. Modalitatea de predare

Raportul de evaluare a fost predat:

în format tipărit 1 exemplar.

Art. 4. Confirmarea primirii

Beneficiarul confirmă primirea raportului de evaluare menționat mai sus, declarând că acesta corespunde cerințelor contractuale.

Art. 5. Dispoziții finale

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

Evaluator,

State Ilie-Cristian

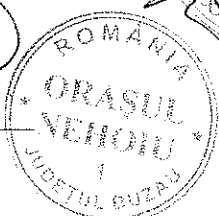
Semnătură: _____

UAT Orașul Nehoiu,

PRIMAR,

MILEA IONUȚ

Semnătură: _____



RAPORT DE EVALUARE

Nr.22/25.03.2026

Bunuri Mobile

Buldoexcavator CASE 595 LSP Serie (VIN)/DBK0002012



Tipul valorii: Valoare de piata

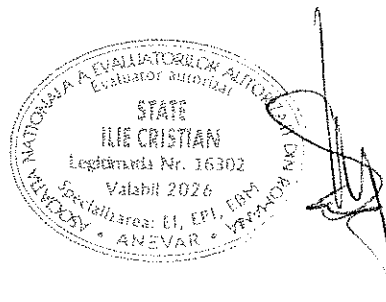
Client: : UAT NEHOIU
Sediul: : oras Nehoiu, Calea Mihai Viteazu, nr. 43, judetul Buzau
: CUI 4055807

Utilizator : UAT NEHOIU
Data evaluarii : 20.03.2026
Data raportului : 25.03.2026

Evaluator : State Ilie-Cristian.

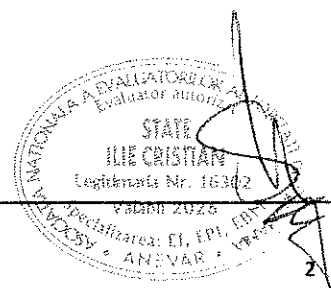
ANEVAR[®]

16302



Cuprins

SINTEZA EVALUARII. OPINIA PRIVIND VALOAREA	3
SINTEZA EVALUARII.....	3
CERTIFICARE.....	4
CAPITOLUL I. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII.	5
1.1. SUBIECTUL EVALUARII.....	5
1.2. IDENTIFICAREA CLIENTULUI.....	5
1.3. UTILIZAREA DESEMNATA.....	5
1.4. UTILIZATORUL DESEMNAT.....	5
1.5. IDENTIFICAREA EVALUATORULUI SI COMPETENTELE ACESTUIA.....	5
1.6. MONEDA EVALUARII.....	5
1.7. DATA EVALUARII: 20.03.2026.....	5
1.8. DATA INSPECTIEI: 20.03.2026.....	5
1.9. DATA RAPORTULUI: 25.03.2026.....	5
1.10. TIPUL VALORII SI PREMISELE EVALUARII.....	5
1.11. NATURA SI AMPLOAREA ACTIVITATII EVALUATORULUI.....	6
1.12. NATURA SI SURSA INFORMATIILOR PE CARE SE VA BAZA EVALUAREA.....	6
1.13. IPOTEZE SI IPOTEZE SPECIALE.....	6
1.14. SPECIALIST.....	7
1.15. FACTORI DE MEDIU, SOCIALE SI DE GUVERNANTA.....	7
1.16. RESTRICTII DE UTILIZARE, DIFUZARE SAU PUBLICARE.....	7
1.17. DECLARATIA CONFORMITATII EVALUARII CU STANDARDELE DE EVALUARE APLICABILE IN ROMANIA.....	7
1.18. DESCRIEREA RAPORTULUI DE EVALUARE.....	8
CAPITOLUL II. PREZENTAREA DATELOR	8
2.1. IDENTIFICAREA BUNURILOR MOBILE SUBIECT.....	8
2.2. DESCRIEREA SITUATIEI JURIDICE.....	8
2.3. DATE DESPRE AMPLASARE.....	9
2.4. IDENTIFICAREA ORICAROR BUNURI MOBILE ATASATE CARE FAC OBIECTUL EVALUARII SAU A UNOR BUNURI NECORPORALE NECESARE BUNULUI EVALUAT.....	9
2.5. ASPECTE PRIVIND UTILIZAREA.....	9
2.6. DATE PRIVIND BUNURILE COMPARABILE.....	9
CAPITOLUL III ANALIZA PIETEI.	9
3.1. PIATA SPECIFICA.....	10
3.2. ANALIZA CERERII.....	10
3.3. ANALIZA OFERTEI.....	10
3.4. ANALIZA ECHILIBRULUI PIETEI.....	10
CAPITOLUL IV – CEA MAI BUNA UTILIZARE.....	10
CAPITOLUL V.EVALUAREA BUNURILOR MOBILE.....	11
5.1. ABORDAREA PRIN VENIT.....	11
5.2. ABORDAREA PRIN COST.....	12
5.3. ABORDAREA PRIN PIATA.....	13
CAPITOLUL VI - ANALIZA REZULTATE SI OPINIA ASUPRA VALORII.....	16
ANEXE.....	16
COMPARABILE.....	17
FOTOGRAFII.....	21
DOCUMENTE (COPII) CLIENT – STUDIATE.....	23



SINTEZA EVALUARII. OPINIA PRIVIND VALOAREA

SINTEZA EVALUARII.

Prezentul raport de evaluare a fost realizat de catre State Ilie Cristian, membru titular ANEVAR, legitimatie nr.16302, specializari EI/EPI/EBM.

Client: UAT NEHOIU
Destinatar : UAT NEHOIU

Utilizatorul desemnat: Nu este cazul.

Obiectul evaluarii: bunuri mobile de tipul MEI, din categoria mijloace de transport.
→ **Buldoexcavator CASE 595 LSP Serie (VIN)/DBK0002012**

Utilizare desemnata.

Evaluarea se realizeaza in vederea informarii clientului privind valoare de instrainare, prin vanzare pe piata libera, in vederea organizarii de licitatie.

Tipul Valorii: **Valoare de piata.**

Data evaluarii: 20.03.2026

Data inspectiei: 18.03.2026

Data redactarii raportului: 25.03.2026

Raportul de evaluare a fost efectuat conform recomandarilor

- Standardelor generale de evaluare a bunurilor – SEV.ed.Iulie 2025
 - SEV 100 – Cadru general,
 - SEV 101 – Termenii de referinta ai evaluarii,
 - SEV 102 – Tipul valorii,
 - SEV 103 – Abordari in evaluare,
 - SEV 104 – Informatii si date de intrare,
 - SEV 105 – Modele de evaluare,
 - SEV 106 – Documentare si raportare,
- Standarde pentru active.
 - SEV 300 – Masini, echipamente, instalatii si infrastructura (IVS 300)
 - GEV 300 – Evaluarea bunurilor mobile de natura masinilor, echipamentelor, instalatiilor si infrastructurii.
- Standarde pentru utilizari specifice.
 - SEV – 400 Verificarea evaluarii

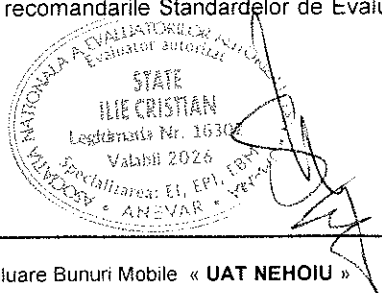
A fost evaluat intregul drept de proprietate considerat valabil, transferabil si special pentru utilizarea prezentata mai sus, liber de orice fel de sarcini.

Analizand sub toate aspectele valorile estimate, in functie de abordarile de evaluare, rezulta ca, in situatia de fata, valoarea bunului mobil recomandata este cea rezultata in urma **abordarilor utilizate, cu metodele specifice, respectiv abordarea prin piata**, in functie de precizia si o cantitate de informatii considerate suficiente, respectiv cat mai bine fundamentate de pe piata bunului mobil respectiv.Astfel, valoarea de piata estimata pentru bunul mobil, este:

Denumite Bun mobil	Abordare	VALOARE de PIATA (rotunjit)	
		lei	euro
Buldoexcavator CASE 595 LSP Serie (VIN)/DBK0002012	piata	44.000	8.600

Valoarea este valabila in limita ipotezelor extraordinare si conditiilor limitative si a celorlalte aspecte prezentate in raport. Raportul este intocmit in concordanta cu recomandarile Standardelor de Evaluare a Bunurilor ANEVAR, valabile cu 01.07.2025 .ed Iulie 2025..

State Ilie-Cristian
Evaluator
membru titular ANEVAR
Legitimatie 16302



DATA
25.03.2026

CERTIFICARE.

Subsemnatul State Ilie Cristian, prin prezenta certificare, în limitele cunoștințelor și a informațiilor deținute, evaluatorul certifică, în mod obiectiv și imparțial, faptul că afirmațiile prezentate și susținute în acest raport sunt adevărate și corecte.

De asemenea certifică și că analizele, opiniile și concluziile prezentate sunt limitate numai de ipoteze și ipoteze speciale și nu sunt părtinitoare din punct de vedere profesional.

De asemenea, analizele opiniile și concluziile au fost dezvoltate în deplină conformitate cu metodologia ANEVAR și a Standardelor de Evaluare a Bunurilor ANEVAR valabile cu 01.07.2025 – ed.iulie 2025 și Codului Deontologic al profesiei de evaluator.

Certific că nu am niciun interes, legatura ori implicare în proprietatea-subiect evaluată atât în prezent cât și în viitor; de asemenea nu există relații în afara celor profesionale cu partea-client, care a comandat evaluarea.

În consecința declar ca, în prezent sunt membru ANEVAR, evaluatorul semnat al prezentei fiind detinator al specializării *Evaluarea proprietatilor imobiliare (EPI)*.

La elaborarea prezentului raport nu s-a primit asistență semnificativă din partea niciunei alte persoane în afară de persoana semnată.

Prezentul raport se supune normelor ANEVAR și poate fi expertizat și supus verificării în conformitate cu Standardele de Evaluare ANEVAR.

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

Evaluatorul are încheiată asigurarea de răspundere profesională la nivelul 1 limita de asigurare euro, încheiată la TIRIAC ASIGURARI, valabilă pe anul 2025

Cu stima,

Ec. STATE Cristian

Membru titular ANEVAR: EI, EBM, EPI

Legitimatie nr. 16302



Capitolul I. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII.

1.1. SUBIECTUL EVALUARII.

Autoutilitara

→ Buldoexcavator CASE 595 LSP Serie (VIN)/DBK0002012

1.2. IDENTIFICAREA CLIENTULUI.

Client: UAT NEHOIU

Destinatar : UAT NEHOIU

Sediul social:

- Oras Nehoiu, Calea Mihai Viteazu, nr. 43
- CUI 4055807

Destinatar: UAT NEHOIU

Alti destinatari: - Nu este cazul

1.3. UTILIZAREA DESEMNATA.

Evaluarea se realizeaza in vederea informarii clientului privind valoare de instrainare, prin vanzare pe piata libera.

1.4. UTILIZATORUL DESEMNAT.

Alti destinatari: Nu este cazul

1.5. IDENTIFICAREA EVALUATORULUI SI COMPETENTELE ACESTUIA.

State I. Cristian - Membru ANEVAR, specializarea: EBM/ EPI/ EI

Legitimatie nr. 16302;

Adresa: Mun. Buzau, Str.Uniriinr.303, birou nr.23, Judet Buzau;

E-mail: cristianstate2004@yahoo.com ;

Mobil: 0727/494313;

Activitatea desfasurata in domeniul evaluarii si alte domenii:

- Evaluari proprietati imobiliare - EPI (case unifamiliale, hale industriale, apartamente, hoteluri, pensiuni, etc.) ;
- Evaluari bunuri mobile - E.B.M. (MEI – Masini, Echipamente si Instalatii);
- Evaluari intreprinderi – EI.
- Contabilitate si analiza economica .

1.6. MONEDA EVALUARII

In vederea stabilirii unei valori definite, se va utiliza moneda RON cat si moneda euro (€) la cursul BNR din ziua datei 20.03.2026 anterior datei de referinta a evaluarii (data inspectiei 18.03.2026). Curs de schimb leu/ euro la data evaluarii: 5,0951 ron/ eur.¹

1.7. DATA EVALUARII: 20.03.2026

In stabilirea unei valori definite, s-a facut uz de moneda EURO la cursul BNR din ziua datei de 19.03.2026 (anterior datei inspectiei : 20.03.2026) adica EUR 1.00 = 5,0951 RON

1.8. DATA INSPECȚIEI: 20.03.2026

Inspeția bunurilor a fost efectuată personal de către evaluator, în prezența reprezentatului prin examinare vizuală, în data de 20.03.2026

1.9. DATA RAPORTULUI: 25.03.2026

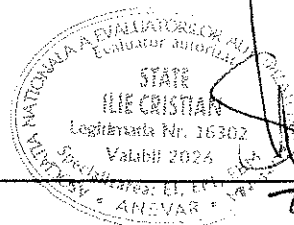
La baza efectuării evaluării, au stat informațiile privind nivelul prețurilor corespunzătoare perioadei decembrie 2025 dată la care se consideră valabile ipotezele luate în considerare și valorile estimate de către evaluator.

1.10. TIPUL VALORII SI PREMISELE EVALUARII.

Avand in misiune evaluarii, conformitatii TIPULUI VALORII cu utilizarea desemnata, valoarea estimata o reprezinta valoarea de piata în cadrul transferului proprietății, luând în considerare premisele evaluarii.

Evaluarea s-a făcut ținând cont de prevederile cuprinse :

¹<https://www.cursbnr.ro/>



- 1) Standardelor generale de evaluare a bunurilor – SEV.ed.Iulie 2025
 - SEV 100 – Cadru general,
 - SEV 101 – Termenii de referinta ai evaluarii,
 - SEV 102 – Tipul valorii,
 - SEV 103 – Abordari in evaluare,
 - SEV 104 – Informatii si date de intrare,
 - SEV 105 – Modele de evaluare,
 - SEV 106 – Documentare si raportare,
- 2) Standarde pentru active.
 - SEV 300 – Masini, echipamente, instalatii si infrastructura (IVS 300)
 - GEV 300 – Evaluarea bunurilor mobile de natura masinilor, echipamentelor, instalatiilor si infrastructurii.
- 3) Standarde pentru utilizari specifice.
 - SEV – 400 Verificarea evaluarii

Definitie Valoare de piata, conform Standardelor ANEVAR:

Valoarea de Piață, așa cum este definită de Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR - Cadru general ed.iul 2025, standarde cu caracter obligatoriu pentru membrii ANEVAR, astfel:

„Valoarea de piata este suma estimată pentru care un activ sau o datorie, ar putea fi schimbată la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat, în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără *constrângere.”

Premisele valorii.

Evaluarea bunurilor mobile, se realizeaza pe premisa ca sunt functionale, cu luarea in considerare a constatarilor/ devizelor puse la dispozitie de catre client privind eventuale defecte si reparatii curente necesare a fi efectuate pentru o functionare optima a acestora.

1.11. NATURA SI AMPLOAREA ACTIVITATII EVALUATORULUI.

Documentarea si analiza datelor in cadrul prezentului raport de evaluare s-a realizat strict in baza documentelor puse la dispozitie de catre client, pentru care isi asuma raspunderea si a inspectiei in teren efectuata de catre evaluator in prezenta clientului. Nu au existat limitari sau restrictii in cea ce priveste inspectia sau punerea la dispozitie a setului minim de documente necesare evaluarii.

1.12. NATURA SI SURSA INFORMATIILOR PE CARE SE VA BAZA EVALUAREA.

Informatiile privitoare la bunurile mobile supuse evaluarii, din cadrul acestui raport, provin din inspectia acestuia studierii documentelor puse la dispozitie de catre client, a accesarii de informatii publice privind numuri similare subiectului

Astfel, sursele de documentare ce au asistat la pregatirea prezentului raport de evaluare au fost :

- Certificat de inmatriculare : 457

Site -uri :

- Site-uri vanzari specifice auto : www.olx.ro, www.truck1.eu. etc

Alte lucrari ;

- Inspectia bunului ce s-a realizat in prezenta reprezentantului primăriei;
- Discutii si cu vanzatorii, ofertantii de bunuri similar second-hand si noi.

În consecință, au fost realizate fotografiile ilustrative, au fost culese date scrise(prin efectuare de notite la fata locului); in plus, informatiile raportului beneficiaza de completari detaliate venite din partea clientului.

1.13. IPOTEZE SI IPOTEZE SPECIALE.

Cat priveste procedura documentarii acestui raport nu se pot face asertiuni privitoare la inexactitati ori neajunsuri, datele culese dovedindu-se adecvate si conforme cu standardele cerute.

Bunurile mobile supuse evaluarii prin prezentul raport, urmeaza sa isi schimbe proprietarul, prin act de vanzare – cumparare dintre proprietarul actual, si un cumparator hotarat.

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

- Raportul de evaluare este valabil doar în situația în care condițiile de piață reprezentate de factori economici, sociali și politici rămân nemodificate în raport cu cele existente la data întocmirii raportului de evaluare. Dacă acestea se modifică semnificativ în viitor, evaluatorul nu este responsabil decât în limita informațiilor valabile și cunoscute de acesta la data evaluării;

- Aspectele juridice ce afectează subiectele și aspectele legate de dreptul de proprietate se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de proprietar și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare, astfel că evaluatorul nu este responsabil pentru acestea. Acesta nu își asumă răspunderea în niciun fel cu privire la valabilitatea actelor și documentelor puse la dispoziție, corectitudinea sau lipsa unor astfel de documente. De asemenea, s-a avut în vedere principiul continuității proprietarului în cadrul proprietății imobiliare subiect. Bunul mobil se evaluează pe baza premisei că se află în posesie legală, responsabilă cu un management competent al proprietății și în concordanță cu art. 703-708 și art. 746-748 Noul Cod Civil. Dreptul de proprietate este considerat valabil și transferabil în circuitul civil;
- Planurile și materialele ilustrative din acest raport au scopul doar de a ajuta cititorul raportului în vizualizarea activului supus evaluării. Dacă există documente relevante (documente de expertize, etc.) acestea vor avea prioritate, evaluatorul rezervându-și dreptul de a reveni asupra prezentului raport în cazul modificării datelor;
- Dacă nu se arată altfel în raport, evaluatorul nu are cunoștință asupra stării ascunse sau invizibile a noului mobil, inclusiv și nu doar acestea. Acest raport nu oferă garanții explicite referitoare la starea subiectului și evaluatorul nu este responsabil de existența acestor situații;
- Evaluatorul a efectuat o inspecție a proprietății imobiliare subiect al prezentului raport, prin care nu s-a intenționat evidențierea caracteristicilor acestei proprietăți imobiliare, altele decât cele aparente despre acestea facându-se mențiune în raport. Toate planurile schițele, planuri de amplasament, detalii puse la dispoziția evaluatorului se consideră a fi corecte și nu își asumă nicio responsabilitate în această privință;
- Situația actuală a proprietății asupra bunurilor mobile, și scopul procesului de evaluare au stat la baza abordărilor în evaluare pentru ca valorile rezultate să conducă la estimarea cea mai probabilă a valorii proprietății, în condițiile tipului valorii alese – **valoarea de piață**;
- Orice referință în prezentul sub aspectul rasei, vârstei, sexului sau alt grup individual a fost făcut în scop informativ. Evaluatorul a obținut informații opinii estimări din surse considerate a fi corecte și de încredere și nu își asumă nicio responsabilitate în caz contrar situației;
- Evaluatorul nu e obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanță relativ la proprietatea în chestiune. Orice valori estimate se aplică terenului în întregime sau evaluată individual și orice divizare sau distribuție pe interese fracționare va invalida valoarea estimată; și
- Opinia privind valoarea ca și alte concluzii ale raportului de evaluare presupun încheierea în mod satisfăcător a oricăror alte sarcini care trebuie finalizate într-o manieră responsabilă. Procesul evaluării presupune o serie de calcule matematice dar valoarea finală este subiectivă.

Întru stabilirea conformității TIPULUI VALORII cu SCOPUL EVALUARII, pe cale de consecință, valoarea estimată este **Valoarea de Piață** în cadrul transferului proprietății sau al folosinței.

Valoarea de Piață, așa cum este definită de Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR - Cadrul general, standarde cu caracter obligatoriu pentru membrii ANEVAR, astfel:

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

Evaluarea bunurilor mobile, se realizează pe premisa, ca sunt funcționale, cu luarea în considerare a unor posibile reparații, conform constatărilor efectuate de către client, estimate la data evaluării.

1.14. SPECIALIST

În redactarea prezentului raport de evaluare nu au fost folosiți specialiști pe diverse teme necesare documentării sau argumentării valorii finale.

1.15. FACTORI DE MEDIU, SOCIALE ȘI DE GUVERNANȚĂ

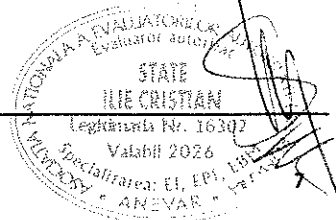
Evaluarea bunurilor mobile subiect nu presupune luarea în considerare factori de mediu, sociali și de guvernare.

1.16. RESTRICTII DE UTILIZARE, DIFUZARE SAU PUBLICARE.

Prezentul raport nu este afectat de restricții de utilizare, difuzare sau publicare; nici nu există limitări întru folosirea sa de către persoanele în folosința cărora este realizat, și anume *clientul* raportului (și a oricăror alți utilizatori desemnați).

1.17. DECLARAȚIA CONFORMITĂȚII EVALUARII CU STANDARDELE DE EVALUARE APLICABILE ÎN ROMANIA

Subsemnatul State Ilie Cristian, evaluator ANEVAR, certific că :



- elaborarea prezentei lucrări se va realiza conform SEV - Standardelor de Evaluare a Bunurilor, editia iulie 2025, si ca ,
- gradul de adecvare a tuturor datelor de intrare semnificative va fi estimat.

Daca pe parcursul misiunii de evaluare, devine clar ca termenii de referinta ai evaluarii nu vor conduce la o valoare conforma cu SEV, evaluarea va fi considerata ca fiind neconform cu SEV. Acest fapt va fi transmis in scris clientului, inainte de transmiterea raportului de evaluare.

1.18. DESCRIEREA RAPORTULUI DE EVALUARE.

Raportul de evaluare este structurat in **5 capitole + Anexe**.

Astfel in prima parte este redata sinteza evaluarii cu opinia privind valoarea rezultata.

In **Capitolul 1** sunt inregistrati termenii de referinta ai evaluarii, in conformitate cu cerintele clientului si standardele de evaluare valabile la data redactarii raportului.

In **Capitolul 2** sunt inregistrate si prezentate date, informatii despre subiect, informatiile care au stat la baza colectarii de date si fundamentarii opiniei.

Analiza datelor de piata, a caracteristicilor pietei, cu o prezentare generala a cererii si ofertei este redata in **Capitolul 3**.

In **Capitolul 4**, se analizeaza cea mai buna utilizare a bunurilor mobile supuse evaluarii, prin prisma analizei testelor de verificare si este prezentata metodologia de evaluare, abordarile specifice evaluarii conform standardelor, si se explica de catre evaluator metodologia de evaluare selectata pentru estimarea valorii pe baza calculelor si a rationamentului evaluatorului. Concluzia evaluatorului privind valoarea rezultata se regaseste in **Capitolul 5**.

In finalul raportului de evaluare se regasesc o serie de documente ce au stat la baza intocmirii prezentului raport de evaluare precum si imagini cu bunurile mobile supuse evaluarii, reprezentand **Anexe** ale raportului de evaluare.

Capitolul II. PREZENTAREA DATELOR

2.1. IDENTIFICAREA BUNURILOR MOBILE SUBIECT.

Microidentificarea:

Microidentificarea este procesul de evidentiare a caracteristicilor individuale ale bunurilor. Se va evidenta pentru fiecare dintre bunuri ce fac obiectul evaluarii, in functie de datele disponibile, puse la dispozitie de catre proprietar si/ sau culesse cu ocazia inspectiei: marca, modelul, seria, capacitatea cilindrica, anul de fabricatie, nr. km parcursi si/ sau alte date cum ar fi dotarile standard si/ sau optionale, starea tehnica generala, etc. Microidentificarea s-a realizat cu ocazia inspectiei bunurilor, cand au fost identificate si fotografiate.

De asemena, in urma inspectiei s-a apreciat si starea tehnica si functionala a bunurilor subiect, astfel:

- Autoutilitara **Buldoexcavator CASE 595 LSP Serie (VIN)/DBK0002012**
- Marca/ tipul: **CASE**
- Model: **595 SUPER LE**
- Nr. inmatriculare: -
- Nr. identificare (VIN): **DBK0002012;**
- Anul de fabricatie: **1997;**
- Culoare: **galben**
- Motor diesel Capacitatea cilindrica/ putere motor: **71,5 Kwh**
- Sursa alimentare: **motorina**
- Rulajul: ore functionare data evaluarii (data inspectiei): **11616;**
- Functionalitate la data evaluarii: **Motor Functional, comenzi nefunctionale – joystick hidraulic defect;**
- Starea tehnica generala a bunului: **satisfacatoare**
- Dotari standard
- Dotari suplimentare: nu

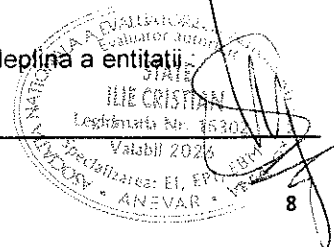
Avand in vedere documentele puse la dispozitie, cu cele observate cu ocazia inspectiei se poate aprecia o stare satisfacatoare .

Obs. la inspectie Conform deviz- autovehicolul necesita reparatii pentru o functionare optima, prezinta urme accentuate de uzura.

2.2. DESCRIEREA SITUATIEI JURIDICE.

Conform documentatiei pusa la dispozitia evaluatorului bunul mobil este in proprietatea **deplina a entitatii**

- **UAT NEHOIU.**



Bunul mobil, subiect al evaluarii, se presupune ca este inregistrat in evidentele contabile, ca mijloc fix :

2.3. DATE DESPRE AMPLASARE.

Bunul mobil supus evaluarii, conform prezentului raport, s-a aflat la data inspectiei 18.03.2026 in parcul auto al Primariei Oras Nehoiu,

2.4. Descrierea tehnica a bunului mobil subiect.

Buldoexcavator CASE 595 LSP Serie (VIN)/DBK0002012

Marca	CASE
Model	595 SUPER LE
Caroserie	-
Serie (VIN)	DBK0002012
An fabricatie	1997
Ore functionare - poze inspectie	11616
Cutie de viteze	manuala
Motor (Cap.cil/kwh/Putere)	71,5 Kwh
Sursa alimentare	motorina
Tractiune	integrala
Nr. locuri	1
Dotari	Standard/ conform model - an fabr. 1997 - prezent
Dotari optionale	nu
Stare autovehicul : la data inspectiei	satisfacatoare
Costuri reparatii si/sau intretinere	Uzura accentuata
Inmatriculat Romania	Da
Culoare	galben
Observatii/ Alte detalii	-

2.4. IDENTIFICAREA ORICAROR BUNURI MOBILE ATASATE CARE FAC OBIECTUL EVALUARII SAU A UNOR BUNURI NECORPORALE NECESARE BUNULUI EVALUAT.

Nu este cazul.

2.5. ASPECTE PRIVIND UTILIZAREA.

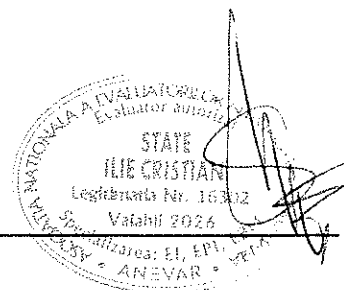
Bunul mobil analizat este utilizat in realizarea obiectului de activitate al entitatii ce il detine, respectiv in realizarea activitatilor curente

2.6. DATE PRIVIND BUNURILE COMPARABILE.

In vederea estimarii valorii de piata a bunului mobil, in functie de abordarea utilizata (cu metodele specifice), s-au selectat:

- comparabile sau preturi de vanzare producatori/distribuitori de pe site-uri specializate, piata de desfacere mijloce de transport second hand, acestea fiind verificate de evaluator,
- Preturi de vanzare producatori/ distribuitori pentru bunuri similare noi,

Capitolul III ANALIZA PIETEI.



3.1. PIATA SPECIFICA

In procesul de aflare de bunuri comparabile celui ce face subiectul prezentului raport de evaluare s-a vizat o piata de mijloace de manipular marfa avand caracteristici tehnico – funcționale similar sau identice capacitatea cilindrica , cat mai apropiata, precum si aceeasi marca.

Datele considerate a fi influentabile valorii bunurilor de tip Masini, Echipamente si Instalatii (MEI) din acest raport au fost de natura tehnologica si tehnica, si socio-economica. Astfel concluzia finala asupra valorii a fost dictata de date precum:

- Performante si caracteristici tehnice si tehnologice; si
- Determinante economice si financiare ale pietei de autoutilitare – aflate in circuitul rutier legal din Romania.

Piata (grupul tinta) in cazul bunului mobil evaluat este formata din persoane fizice, persoane juridice - societati comerciale, intreprinderi individuale, cu venituri peste medie.

3.2. ANALIZA CERERII

Cererea reprezinta cantitatea dintr-un anumit tip de bunuri pentru care se manifesta dorinta pentru cumparare sau inchiriere, la diferite preturi, pe o anumita piata, intr-un anumit interval de timp. Nivelul acestei cereri determina atractivitatea unei proprietati. Orientarea pietei spre bunuri moderne din punct de vedere tehnologic, cu putere ridicata la un consum redus, mai putin poluante, cu echipari si design modern afecteaza direct cererea de astfel de bunuri mobile.

Cererea pentru bunurile subiect, reprezentate de buldoexcavatoare transport in prezent pe piață este in crestere.

Cererea pentru bunurile evaluate este sub cel de ofertei, ca urmare a existentei limitate a lichiditatilor in piata sau puterea de cumparare, a costurile mari de intretinere.

Cererea pe piata pentru astfel debunuri celor ce fac subiectul prezentului raport este cosiderata medie.

3.3. ANALIZA OFERTEI.

Oferta la nivelul pietei, pentru bunurile evaluate exista in prezent, fiind influentata in cea mai mare parte de importurile de second-hand, dar nu se poate califica ca fiind bogata – in urma efectuarii unei comprehensive cercetari pe Internet – situri de specialitate (e.g. www.olx.ro, www.autovit.ro, www.truck1.eu) se observa un acceptabil de oferte interne dar si extreme

Pietele pe care vor fi incluse bunurile prezentate in acest raport releva una echipamnete, masini folosite in constructi cu gabarit mic si mediu

Astfel buldoexcavatoare, cu ani de fabricatie si ore de functiunare cu cei ai subiectului au valori cuprinse in urmatoarele intervale: 7.500 – 20.000 € (pe piata autohtona si externa).

3.4 ANALIZA ECHILIBRULUI PIETEI.

In prezent in urma analizei se poate observa un dezechilibru usor – dar probabil dificil de apreciat – dezechilibru al pietei de astfel de bunuri mobile. Asta pentru ca volumul cererii mic nu este substantial depasit de un volumul al ofertei care esrte mai marre

Capitolul IV – CEA MAI BUNA UTILIZARE

Cea mai buna utilizare a bunurilor mobile (categoria MEI)

Cea mai buna utilizare este definita astfel: "Cea mai buna utilizare a unei proprietati imobiliare, din optica participantilor de pe piata, ste utilizarea din punct de vedere fizic, permisa legal, fezabila financiar si din care rezulta cea mai mare valoare a proprietatii imobiliare"

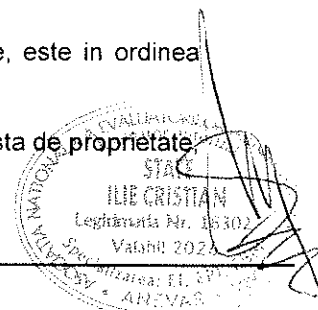
Pentru a fi luata in considerare, cea mai buna utilizare trebuie sa indeplineasca patru criterii, ea trebuind sa fie:

- Permisa legal;
- Posibila fizic,
- Fezabila financiar
- Maxim productiva(profitabila).

Successiunea de aplicarea a testelor, pentru fiecare din utilizarile existente si potentiale, este in ordinea prezentata mai sus.

Analizand aceasta alternativa prin prisma criteriilor amintite, rezulta:

- este permisibila legal, astfel se considera ca este conforma cu documentele ce atesta de proprietate in sensul ca se pot incheia contracte de vanzare valabile;



- indeplineste conditia de fizic posibila - exista fizica a bunurilor, a faptului ca acestea sunt functionale;
- criteriul fezabil financiar, ce presupune ca veniturile provenite din exploatarea lor acopera cheltuielile de exploatare, conditie care este indeplinita – acestea se considera ca pot fi inchiriate; si
- maxim productiva, referindu-se la valoarea bunurilor mobile, in conditiile exploatarei in varianta aleasa.

Avand in vedere cele mai sus mentionate si tinand cont de bunul supue evaluarii cea mai buna alternativa posibila pentru bunurile mobile analizat este cea de:

- Bun mobil destinat manipularii in constructii si in amenajari de terenuri.

Capitolul V. EVALUAREA BUNURILOR MOBILE.

Valoarea de piata a bunurilor mobile (MEI) subiect este estimata avand in vedere situatia lor juridica asa cum a fost descrisa, starea tehnica asa cum a fost constatata si descrisa in capitolele anterioare si datele disponibile din piata.

Evaluatorul poate aplica 3 abordari, cu metodele specifice fiecarei abordari, pentru determinarea valorii de piata a bunului mobil analizat, si anume:

- Abordarea prin venit;
- Abordarea prin cost;
- Abordarea prin piata.

5.1. ABORDAREA PRIN VENIT.

Abordarea prin venit este o abordare in evaluare care ofera o indicatie asupra valorii prin conversia fluxurilor de numerar viitoare intr-o singura valoare a capitalului.

Aceasta abordare ia in considerare informatiile referitoare la veniturile si cheltuielile aferente bunului evaluat si estimeaza valoarea acestuia prin convertirea venitului in valoare. Abordarea prin venit se bazeaza pe principiul ca, pentru a achizitiona un bun generator de venit, un investitor mediu nu va plati pentru el mai mult decat valoarea actualizata a beneficiilor pe care le va incasa pe perioada de detinere si utilizare a bunului respectiv plus valoarea de revanzare a bunului la finele perioadei de detinere, adica valoare terminala sau de reversiune.

Abordarea prin venit poate fi utilizata pentru evaluarea MEI atunci cand pot fi identificate fluxurile de numerar specifice activului sau unui grup de active complementare, de exemplu, daca un grup de active formeaza o linie de fabricatie si realizeaza un produs vandabil.

De obicei, la generarea veniturilor, alaturi de MEI participa si alte active contribuatoare necorporale (programe informatice, documentatii tehnice, brevete de inventie etc.), corporale (teren, constructii) sau fondul de rulment si de aceea pentru a estima valoarea MEI va fi necesara o alocare a valorii totale pe activele contribuatoare.

In mod normal, abordarea prin venit nu este practica pentru evaluarea multor bunurilor mobile individuale.

Abordarea prin venit include doua metode de evaluare:

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

Prin metoda capitalizarii venitului venitul din primul an previzionat (asteptat) se converteste in valoare, fie prin impartirea acestuia la o rata de capitalizare, fie prin inmultirea venitului cu un multiplicator (care este inversul ratei de capitalizare). Aceasta metoda se bazeaza pe vanzarile de MEI similar in ceea ce priveste caracteristicile venitului si asteptarile viitoare pentru activul subiect.

Capitalizarea venitului nu necesita previziuni explicite ale evolutiei venitului anual viitor, deoarece cresterea sperata a acestuia este reflectata in rata de capitalizare estimate in mod usual pe baza informatiilor de piata, din vanzarile comparabile. Prin urmare, daca e cunoscut pretul de vanzare al unui bun, se poate construi un multiplicator prin care raportarea venitului anual la valoare, care mai apoi sa fie utilizat pentru estimarea valorii altui bun, pornind de la venitul pe care acesta din urma il genereaza.

Evaluatorul de MEI trebuie sa ia toate masurile de precautie astfel incat sa fie sigur ca aplicarea metodei capitalizarii venitului se face pentru MEI individuale si nu pentru intreaga afacere. Depasirea acestor dificultati se poate face prin utilizarea celeilalte metode de devaluare, inscrisa in abordarea prin venit.

Metoda DCF incearca sa estimeze venitul net efectiv (VNE) anual dintr-o perioada de previziune viitoare, pe baza informatiilor curente. VNE periodice previzionate vor fi convertite in valoare actualizata prin intermediul unei rate de actualizare, aplicata asupra VNE din fiecare an al perioadei previzionate (1,2 3 ... ani)

Metoda DCF poate duce la determinarea valorii de piata numai daca sunt indeplinite cumulative doua conditii, care trebuie sa fie fundamentate cu informatii suficiente si credibile, respectiv:

VNE sa fie venitul pe care un investitor mediu il estimeaza in mod normal si nu venitul pe care il poate obtine un anumit investitor

Ratele de actualizare si de capitalizare sa fie preluate de pe piata (respectiv din vanzarile de bunuri comparabile)



Prin metoda DCF se pot evalua instalatiile complexe, formate deseori dintr-o combinatie de active corporale si necorporale, care reprezinta componentele de baza ale unei intreprinderi (de exemplu, o linie de imbuteliat lichide).

Concluzionam astfel ca metoda DCF are ca rezultat determinarea valorii intreprinderii, adica a capitalului investit, in intreprinderea din care fce parte instalatia evluata, pe baza impotezei continuarii activitatii normale, de epxloatare, intr-un viitor previzibil.

Deoarece MEI subiect are o varsta de 10 ani iar durata de viata fizica ramasa este estimate la 15 ani, evaluatorul considera ca este adecvat sa aplice, in aceasta abordare, metoda capitalizarii venitului.

Capitalizarea presupune estimarea venitului normalizat dintr-un singur an (venitul net asteptat). Acel venit se imparte la un divizor numit rata de capitalizare sau se inmulteste cu un multiplu al venitului anual.

Rata de capitalizare (c) este beneficiul reprezentat de un venit generat de investitie, exprimat sub forma procentuala.

$V_{\text{venit}} = VNE / c$

VNE – venitul net /care va fi obtinut intr-un an;

c – rata de capitalizare.

Venitul va fi calculat pe baza chiriei care poate fi obtinuta pe piata , pentru bunuri similare, de catre un investitor mediu .

Din informatiile culese de pe piata autogrederelor din Romania, rezulta ca gama chiriilor pentru utilaje similare este relativ larga, ea fiind dependenta in special de puterea utilajului, productivitate si localizare.

Venitul realizat din inchiriere depinde si de starea fizica/tehnica a masinii, consum combustibil, cheltuielile din exploatare diminuand venitul.

In cadrul evaluarii trebuie rezolvate urmatoarele probleme:

- Determinarea venitului net din exploatare;
- Stabilirea ratei de capitalizare.

Pentru bunul mobil in discutie se vor analiza castigurile aferente inchirierii lui. In metoda capitalizarii veniturilor se utilizeaza urmasorii termeni:

Venitul brut potential reprezinta venitul total atribuit unui bun mobil la un grad de utilizare de 100% inainte de deducerea cheltuielilor de exploatare. Se considera la nivelul unui an.

Venitul brut efectiv reprezinta venitul anticipat din toate formele de exploatare ale bunului mobil (in cazul acesta din inchiriere), ajustat cu pierderi aferente gradului de neocupare si din neplata chiriei de catre chiriasi.

Venitul net din exploatare reprezinta venitul net anticipat, rezultat dupa deducerea tuturor cheltuielilor operationale. Se exprima ca o suma anuala.

Cheltuielile din exploatare reprezinta cheltuielile anuale ocazionate de exploatarea unui bun mobil si cuprind cheltuielile necesare pentru mentinerea bunului mobil in conditii optime de functionare si de generare a veniturilor estimate. Acestea cuprind:

Cheltuieli fixe – care in general nu se modifica in functie de gradul de ocupare si trebuie platite indiferent daca bunul mobil este inchiriat sau nu. Acestea pot fi: impozitele si cheltuielile pentru asigurarea bunurilor mobile.

Cheltuieli variabile – ce variaza in general in functie de gradul de ocupare sau de extinderea serviciilor oferite.

Nu s-a considerat ideal si aplicabil a se utiliza aceasta abordare bunurilor subiect al acestui raport , datorita faptului ca, desi prezinta disponibilitate spre inchiriere individuala – nu face foarte des obiectul unor astfel de afaceri. In serviciile de inchiriere autovehicule, piata arata disponibilitatea pentru autovehicule cu capacitate cilindrica mica, noi, ce au un consum mic de carburanti, si cheltuieli de intretinere si de asigurare facultativa/ obligatorie reduce.

5.2. ABORDAREA PRIN COST.

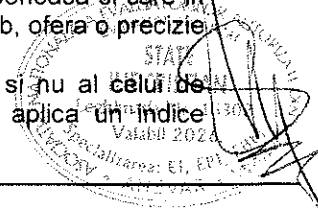
Abordarea prin cost este bazata pe afirmatia ca un cumparator prudent si informat ar plati pentru un bun cel mult costul de achizitie sau de productie al unui inlocuitor cu aceeasi utilitate.

Punctul de plecare sau baza abordarii prin cost este **costul de inlocuire al unui activ modern echivalent**.

Costul de inlocuire este costul curent al unui activ similar care ofera o utilitate echivalenta iar costul de reconstruire(reproducere) este costul curent de realizare a unei replici a unui activ.

Metodele de determinare a costului curent de nou sunt:

- **Metoda devizului** – consta in cuantificarea costului tuturor componentelor individuale ale unui activ. Include atat costurile directe (costul echipamentului, costul cu forta de munca, costuri de transport si manipulare, bransamente la utilitati) cat si costuri indirecte (onorarii, asigurari, licente, permise, taxe, costuri de punere in functiune, etc.). Este o metoda laborioasa si care in cazul unui activ de o mare complexitate presupune un efort insemnat. In schimb, ofera o precizie deosebita.
- **Metoda indexarii** – este o metoda de estimare a costului de reconstruire si nu al celui de inlocuire in cadrul careia asupra costului istoric al unei proprietati noi se aplica un indice



cronologic al unui cost/preț pentru a transforma costul istoric cunoscut într-un cost curent. În procedura aplicării acestei metode, o atenție deosebită trebuie acordată atât bazei de plecare, cât și indicelui de preț aplicat. Astfel, baza la care se aplică trebuie să fie cât mai apropiată de costul istoric (de achiziție), fără a include (pe cât posibil) efectele reevaluarilor ulterioare. De asemenea, indicele de preț trebuie să fie adecvat pentru domeniul de activitate al bunului evaluat. Este o metodă larg folosită, în special în cazul evaluărilor pentru raportări financiare, și are ca rezultat costul de reproductivitate.

- **Metoda cost-capacitate** – constă în determinarea costului de nou a MEI subiect prin referirea la prețul de nou al altui bun asemănător dar cu caracteristici diferite (capacitate de producție diferită); această metodă nu se poate aplica oricărui utilaj de producție și nu orice caracteristică tehnică poate fi folosită cu succes în relația cost-capacitate.

La această metodă se utilizează formula:

$$C2/C1 = (Q2/Q1)^x, \text{ unde:}$$

- ✓ x este factorul exponențial (de obicei 0.6),
- ✓ C2 – costul dorit al capacității Q2,
- ✓ C1 – costul cunoscut al MEI cu capacitate Q1.

Evaluatorul identifică bunul mobil care trebuie evaluat, estimează costul curent de înlocuirea al unui bun echivalent modern nou și scade apoi deprecierea totală, care face ca bunul mobil subiect să fie mai puțin atrăgător față de situația când ar fi fost nou.

Deprecieri - Deprecierea este o pierdere de utilitate a unui active cauzată de deteriorări fizice, de modificări tehnologice, ale schemelor de evoluție ale cererii și de modificări ale mediului inconjurător, care se concretizează într-o pierdere de valoare.

Cele 3 tipuri de depreciere care pot afecta un bun mobil sunt:

Fizice – reprezintă o pierdere de utilitate cauzată de deteriorările fizice ale activului sau ale componentelor sale, ca efect al vârstei sale, suprasolicitării, uzurii componentelor care funcționează în mișcare relativă unele față de altele, expunerii la agenți agresivi, lipsei întreținerii sau o întreținere defectuoasă; Acest tip de depreciere poate fi estimată prin observație, raport vârsta/durata de viață și cuantificarea directă în bani a deficiențelor;

Functionale – reprezintă o pierdere de utilitate cauzată de ineficiența activului subiect în comparație cu substitutul sau care se concretizează într-o pierdere de valoare. Cauzele deprecierei functionale pot fi: cheltuieli de exploatare excedentare (cheltuieli cu energia, combustibili, materiile excedentare s.a.). Ea este adesea dificil de identificat și cuantificat, întrucât presupune o analiză tehnică amănunțită a caracteristicilor activelor substituibile; totuși, poate fi estimată ca diferență dintre costul de reproducere și costul de înlocuire (cheltuieli de capital excedentare) sau prin determinarea cheltuielilor anuale de exploatare mai mari decât cele ale activelor moderne echivalente și intervalul în care aceste cheltuieli excedentare se vor menține.

Externe/ economice – reprezintă o pierdere de utilitate cauzată de factori economici sau de localizare din exteriorul activului, în special factori legați de modificările în cererea și oferta produselor realizate cu aportul acelui activ. Deprecierea economică este dependentă de influențe din afara întreprinderii, care afectează afacerea (creșterea prețului materiilor prime, scăderea cererii pentru produsele întreprinderii etc) iar ipotezele sale pot fi identificate prin discuții cu reprezentanții întreprinderii sau din analiza informațiilor publice. Determinarea deprecierei economice este dificilă și poate fi cuantificată prin

- penalitate pentru inutilitate care are la bază metoda cost capacitate cu formula: $Dep-econ = [1 - (\text{Capacitate}_2 / \text{Capacitate}_1)^x] \times 100$, unde x este factorul de scală
- actualizarea/ capitalizarea cheltuielilor excedentare cauzate de factori externi.

5.3. ABORDAREA PRIN PIATA.

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 de vânzare este cunoscut.

Abordarea prin piață constă în analiza prețurilor de vânzare recente (sau a ofertelor de vânzare) de MEI identice sau similare cu subiectul evaluării, pentru a ajunge la o indicație asupra valorii acestuia.

În mod ideal, evaluatorul ar trebui să își fundamenteze concluziile pe vânzări de mașini, echipamente și instalații identice; întrucât, de obicei, este dificil de găsit MEI comparabile identice cu MEI subiect, trebuie să se facă ajustări ale prețurilor bunurilor mobile similare vândute pentru a asigura comparabilitatea între acestea, pe baza diferențelor între caracteristicile lor esențiale, numite elemente de edere țive. Evaluatorul trebuie să identifice acele caracteristici ale bunului pe care piața (vanzătorii și cumpărătorii) le consideră importante pentru fundamentarea prețului, comparativ pentru care cumpărătorii sunt dispuși să plătească. Ajustările se fac la prețurile comparabilelor, în funcție de superioritatea sau inferioritatea acestora față de bunul evaluat (dacă are caracteristica superioară se corectează valoric comparabilă).

Deoarece tranzacțiile cu active identice sunt în general rare, se pot utiliza tranzacțiile sau ofertele de vânzare ale unor MEI similare



Abordarea prin piață oferă o indicație asupra valorii prin compararea bunurilor mobile subiect cu alte bunuri mobile identice sau similare al căror preț se cunoaște. Astfel, prețurile și informațiile referitoare la bunuri mobile similare sunt analizate, comparate și corectate în funcție de asemănări și diferențe prin analiza calitativă, care recunoaște ineficiența pieței de bunuri mobile ca și dificultățile calculării cu precizie matematică a ajustărilor. Este necesară ca evaluatorul să explice logica aplicată în efectuarea corecțiilor astfel încât să ajute utilizatorul raportului de evaluare să înțeleagă în ce mod au fost determinate ele.

Ca și celelalte metode, metoda comparației de piață este similară principiului substituției, conform căruia, niciun cumpărător prudent nu va plăti pentru un bun MEI un preț mai mare decât cel cu care ar cumpăra un alt bun MEI cu aceeași utilitate și atractivitate, într-un interval rezonabil.

Prima etapă a acestei abordări constă în obținerea prețurilor de tranzacționare de MEI-urilor similare oferite în prezent pe piața sau recent tranzacționate pe piața. Dacă există puține tranzacții recente, poate fi util să se ia în considerare prețurile MEI-urilor identice sau similare care sunt listate sau oferite spre vânzare cu condiția ca relevanța acestor informații să fie analizată critic.

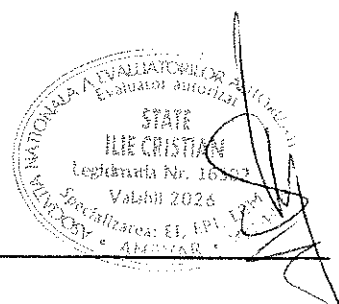
Analiza prețurilor comparabilelor este urmată de efectuarea unor ajustări, în funcție de elementele de comparație, ale acestora pentru a evidenția diferențele dintre caracteristicile similare ale MEI-urilor analizate individual.

Elementele de comparație care diferă de la caz la caz sunt, astfel ca pentru bunul subiect acestea au fost identificate ca fiind:

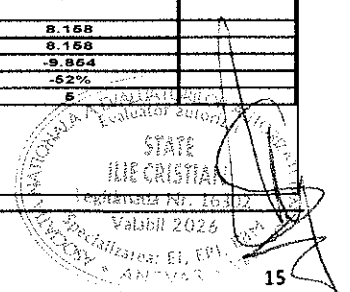
- Data ofertei/ tranzacției;
- Anul de fabricație;
- Motorizare (cilindree);
- Rulajul (kilometri parcursi);
- Dotări (Confort/ Siguranță/ altele)
- Starea generală

Procesul de evaluare, pentru abordarea prin piața, presupune parcurgerea următoarelor etape:

Analiza pieței, identificarea elementelor de comparație, selectarea comparabilelor asupra cărora să se facă ajustări, ajustarea prețurilor în conformitate cu argumentările acestora, și în final selectarea valorii având în vedere comparabila care este cea mai apropiată de MEI subiect și asupra prețului căreia s-au efectuat cele mai mici (+/-) ajustări valorice brute



Fisa evaluare autovehicul: Buldoexcavator CASE 696 LSP Serie (VIN)/DBK0002012					
Elemente de comparatie	-	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3	Observatii
Pret de oferta/vanzare (EURO)*		19.600	16.520	18.960	
Ore functionare (ore)	11.616	9.609	11.300	7.000	
Tip comparabila		oferta	oferta	oferta	
Ajustare procentuala		-5%	-5%	-5%	
Valoarea ajustarii brute (euro)		-975	-826	-948	
Explicare ajustare		In urma discutiilor telefonice vanzatorul accepta reducerea pretului cu un procent de 3-10% din pretul de vanzare, in cazul achizitionarii autovehiculului. Medie procentual este in jur 5 %.			
Pret de vanzare negociat (EURO)		18.625	16.694	18.012	
Drepturi de proprietate transmise	integral	integral	integral	integral	
Ajustare procentuala		0%	0%	0%	
Valoarea ajustarii brute (euro)		0	0	0	
Explicare ajustare		Nu s-au aplicat ajustari, dreptul de proprietate transmis fiind integral.			
Pret ajustat (EURO)		18.625	16.694	18.012	
Conditii de finantare	la piata	la piata	la piata	la piata	
Ajustare procentuala		0%	0%	0%	
Valoarea ajustarii brute (euro)		0	0	0	
Explicare ajustare		Nu s-au aplicat ajustari. Se considera conditii de finantare "de piata" pentru toate comparabilele.			
Pret ajustat (EURO)		18.625	16.694	18.012	
Conditii de vanzare	independent	independent	independent	independent	
Ajustare procentuala		0%	0%	0%	
Valoarea ajustarii brute (euro)		0	0	0	
Explicare ajustare		Nu s-au aplicat ajustari. Se considera conditii de vanzare similare pentru toate comparabilele.			
Pret ajustat (EURO)		18.625	16.694	18.012	
Cheeltuleii necesare imediat dupa cumparare *		inmatriculare	inmatriculare	Nu necesita	
Ajustare procentuala		-16%	0%	0%	
Valoarea ajustarii brute (euro)		-260	0	0	
Explicare ajustare		Au fost necesare ajustari in cazul comparabilei C1 pentru inmatriculare si identificare RAR.			
Pret ajustat (EURO)		18.275	16.694	18.012	
Conditii de plata	20.03.2026	actual	actual	actual	
Ajustare procentuala		0%	0%	0%	
Valoarea ajustarii brute (euro)		0	0	0	
Explicare ajustare		Nu au fost necesare ajustari pentru acest element de calcul.			
Pret ajustat (EURO)		18.275	16.694	18.012	
Marca	CASE	CASE	CASE	CASE	
Ajustare procentuala		0%	0%	0%	
Valoarea ajustarii brute (euro)		0	0	0	
Explicare ajustare		Nu au fost necesare ajustari pentru acest element de calcul.			
Pret ajustat (EURO)		18.275	16.694	18.012	
Model	696 LSP	690 SLE	690 SLE	690 SLE	
Ajustare procentuala		0%	0%	0%	
Valoarea ajustarii brute (euro)		0	0	0	
Explicare ajustare		Nu au fost necesare ajustari pentru acest element de calcul- modele asemanatoare			
Pret ajustat (EURO)		18.275	16.694	18.012	
Data fabricatie	1997	2000	2000	2000	
Ajustare procentuala		-20%	-20%	-10%	
Valoarea ajustarii brute (euro)		-3.655	-3.139	-1.801	
Explicare ajustare		Au fost necesare ajustari pentru vechime, modele cu an de fabricatie 2000 au un pret mai mare cu cca 20% fata de cele din 2007, 2008 cu nr similar de ore de functionare			
Pret ajustat (EURO)		14.620	12.655	16.211	
Ore functionare	11.616	9.609	11.300	7.000	
Diferenta ore		-2.107	0	-4.616	
Ajustare procentuala		-15%	0%	-25%	
Valoarea ajustarii brute (euro)		-2.193	0	-4.053	
Explicare ajustare		Au fost necesare ajustari pentru ore de functionare in cazul comparabililor C1 si C3 care au cu nr. ani mic de ore de functionare decat bunul subiect.			
Pret ajustat (EURO)		12.427	12.655	12.158	
Motorizare	Diesel	Diesel	Diesel	Diesel	
Ajustare procentuala		0%	0%	0%	
Valoarea ajustarii brute (euro)		0	0	0	
Explicare ajustare		Nu au fost necesare ajustari pentru acest element de calcul.			
Pret ajustat (EURO)		12.427	12.655	12.158	
Tractiune si cutie de viteze	integral(4x4)	integral(4x4)	integral(4x4)	integral(4x4)	
Ajustare procentuala		0%	0%	0%	
Valoarea ajustarii brute (euro)		0	0	0	
Explicare ajustare		Nu au fost necesare ajustari pentru acest element de calcul.			
Pret ajustat (EURO)		12.427	12.655	12.158	
Dotari	fara dotari suplimentare	fara dotari suplimentare	cupa 3 in 1, cupa excavare 40 cm, cupa excavare 60 cm	cupa 40 cm, cupa 85 cm	
Ajustare procentuala		0%	0%	0%	
Valoarea ajustarii brute (euro)		0	0	0	
Explicare ajustare		Nu au fost necesare ajustari pentru acest element de calcul.			
Pret ajustat (EURO)		12.427	12.655	12.158	
Stare tehnica generala si functionala	Satisfacatoare de reparatii joystick	Buna fara reparatii suplimentare	Buna fara reparatii suplimentare	Buna fara reparatii suplimentare	
Ajustare procentuala		-10%	-10%	-10%	
Valoarea ajustarii brute (euro)		-4.000	-4.000	-4.000	
Explicare ajustare		Au fost necesare ajustari datorita starii comparabililor si a efectuarii de reparatii in cazul joystick hidraulic. Costul de reparatii este cuprins intre 3.000 - 3.500 euro.			
Pret ajustat (EURO)		8.427	8.655	8.158	
Localizare Bun Mobil	Romania	Franta	Romania	Romania	
Ajustare procentuala		24%	0%	0%	
Valoarea ajustarii brute (euro)		2.000	0	0	
Explicare ajustare		Au fost necesare ajustari pentru transport special. Comparabila C1 Costuri transport pe distante de 2.000 km cu transport special cca 1 euro/km)			
Pret ajustat (EURO)		10.427	8.655	8.158	
Pret ajustat (EURO)		10.427	8.655	8.158	
Ajustare bruta (neta)		-12.098	-7.139	-9.854	
Ajustare bruta (procentuala)		-62%	-43%	-62%	
Nr. ajustari		6	6	6	
Nr. curs leu /€ (20.03.2026)	5.0951				
Valoare propusa comparabila C2, cu ajustarea bruta procentuala cea mai mica(43%)		8.656			
VALOARE de PIATA (rotunjit)	EURO	8.600			
VALOARE de PIATA (rotunjit)	RON	44.000			



Capitolul VI - ANALIZA REZULTATE SI OPINIA ASUPRA VALORII.

Reconcilierea rezultatelor. Valoarea estimată, opinia și concluziile evaluatorului.

A fost utilizata o singura abordare, respectiv abordarea de piata, cu metodele specifice, în evaluarea bunului mobil ce face obiectul prezentului raport de evaluare, ce a dus la următoarele rezultate:

Denumite Bun mobil	Abordare	VALOARE de PIATA (rotunjit)	
		euro	lei
Buldoexcavator CASE 595 LSP Serie (VIN)/DBK0002012	piata	8.600	44.000

Criteriile de bază ce m-au condus în alegerea valorii finale sunt: adecvarea, precizia, calitatea și cantitatea informațiilor utilizate în prezentul raport.

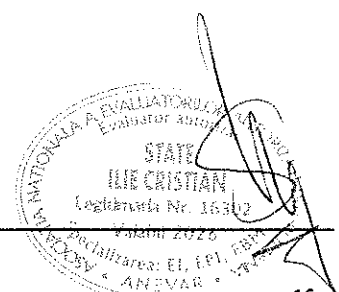
Baza evaluării în prezentul raport este valoarea de piață așa cum a fost ea descrisă în Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR-ed.Iulie 2025. Aceste standarde au fost respectate in utilizarea abordării (prin piata) considerate adecvate cazului din prezenta evaluare pentru a obține o indicație asupra valorii bunurilor mobile subiect.

Nota:

- Valoarea estimata in acest raport o reprezinta valoare de piata,asa cum este ea defnita in Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR- SEV ,cu data de 01.07.2025, ed.iul.2025
- Valoarea estimata in acest raport o reprezinta valoare de piata, in conformitate cu premisele evaluarii;
- Valoarea este o predictie, in cazul prezentului raport de evaluare reprezinta o valoare in vederea vanzarii pe piata libera.
- Valoarea finala estimata nu contine TVA .
- Valoarea este subiectiva.

Intocmit la cererea clientului
 Expert EVALUATOR: EBM, EPI, EI
 Ec. State Ilie-Cristian
 Legitimatie nr. 16302.

ANEXE.



COMPARABILE

C1: 19.500€/ 2000/ 9.509 ORE - CASE 590 SLE

Sursa:

Descriere / informatii- conform oferta.Print scree-nuri oferta.

Case 590SLE 4X4 à 19500 € HT

19 500 € Fără TVA



TP ZONE

Comerciant de
vehicule/echipamente
Siret: 80413556400049

Franta, Occitanie (Haute-
Garonne)

Membre de 13 ans 4 ani



Partenerii nostri

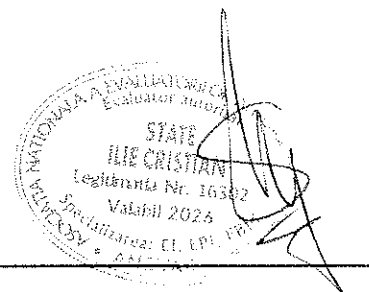


Transport

Transportul acest utilaj

Detaliile anunțului

Rubrică :	<u>Buldoexcavatoare rigide</u>
Tipul de anunț :	Vânzări / Oferte
Marca :	<u>Case</u>
Model :	590SLE 4X4 à 19500 € HT
Stare :	De ocazie - stare bună
An :	2000
Ore :	9.509 h
Perioada de disponibilitate a pieselor de schimb :	NC



Buldoexcavator Case 590 SLE 4x4 - Powershift - Greutate: 8,7 kg - An: 2000 - Extins - Cupă frontală descendentă - 4 în 1 - Lampă de lucru - Motor turbo diesel cu 4 cilindri - Preț de vânzare: 19.500 € (fără TVA) - Preț după revizie, schimb ulei motor, înlocuire filtre și garanție: 21.500 € (fără TVA) - TVA recuperabil - Fotografii suplimentare disponibile la cerere - Schimb posibil pentru vechiul echipament de construcții - Miniexcavatoare precum Kubota, Yanmar, Bobcat, Takeuchi, Caterpillar, JCB, Komatsu, Hitachi, Volvo - similar cu buldoexcavatorul 580 - Cat 428, 432, 3CX - Livrare posibilă în Franța, Corsica și Europa

C2: 16.520€/ 2000/ 11.300 ORE - CASE 590 SLE

Sursa: https://www.olx.ro/d/oferta/buldoexcavator-case-590-super-le-IDjik7d.html?search_reason=search%7Corganic

Descriere / informatii- conform oferta.Print scree-nuri oferta.



Postat: 16 martie 2026

Buldoexcavator CASE 590 Super LE

19 990 €

19990 €

Vrei finanțare?

Calculază rata



PROMOVEAZĂ



REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica

Stare: Utilizat

Marca: Case

An de fabricatie: 2000

Ore de lucru: 11 300

11300 ore

RAPORT ISTORIC AUTO

Înainte de a va decide sa cumparati o masina, verificati istoricul acesteia

Verificati acum raportul

Partener

cebia

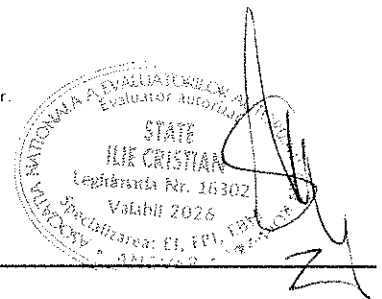
Prin Cebia obtineti informatii despre:

- ✓ accidente
- ✓ kilometraj
- ✓ furt
- ✓ evenimente administrative
- ✓ si altele!

DESCRIERE

De vanzare Buldo Case 590 SLE, an fabricatie 2000, aproximativ 11300 ore, 4x4 Motor diesel tip 4T.390 - 3922cm3, 75Kw

Utilajul se afla in stare buna de functionare, fiind intretinut mereu corespunzator.



Se poate vedea și proba în Ploiești (jud. Prahova).

Se emite factura, purtătoare de TVA, prețul fiind 16,520 Euro + TVA.

Accesorii incluse:

- cupa 3 în 1
- cupa simplă
- cupa excavare 40 cm
- cupa excavare 60 cm

C3: 18.960€/ 2000/ 7.000 ORE - CASE 590 SLE

Sursa: https://www.olx.ro/d/oferta/vind-buldo-escavator-case-590-sle-adus-recent-italia-IDk8bx3.html?search_reason=search%7Corganic

Descriere / informatii- conform oferta.Print scree-nuri oferta.



PRIVAT

Tibi Pintea
Pe OLX din noiembrie 2017
Activ pe 24 februarie 2026

Intră în contul tău OLX sau creează un cont nou pentru a contacta acest vânzător

[Intră în cont / Cont nou](#)

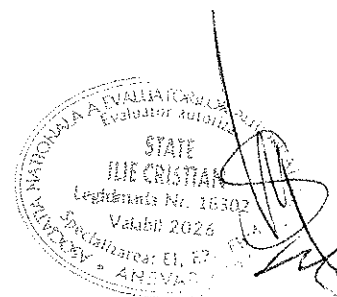
Trimite mesaj

Sună vânzătorul

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE

Mosnita Veche,
Timș



Postat 24 februarie 2025



Vind buldo escavator case 590 sle adus recent italia

24 000 € Prețul e negociabil

📍
Vrei finanțare?

Calculază rata

📄 PROMOVEAZĂ 🔄 REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica Stare: Utilizat Marca: Case An de fabricatie: 2000 Ore de lucru: 7 000

Tara de origine: Italia

📄

RAPORT ISTORIC AUTO

Înainte de a va decide sa cumparati o masina, verificati istoricul acesteia

Verificati acum raportul

Partener

cebia

Prin Cebia obtineti informatii despre:

- ✓ accidente
- ✓ kilometraj
- ✓ furt
- ✓ evenimente administrative
- ✓ si altele!

DESCRIERE

Vind buldo escavator case 590 sle an 2000 ore 7000 originale motor perkins
Recent adus din italia cu acte la el
Funcționează impecabil! fără scurgeri de ulei fără jocuri la bușe

Are schimburile de ulei si filtre făcute

Baterie nouă gresat tot

Are 2 cupe

Cupă 40 cm

Cupă 85 cm

Cupă față multifuncțională

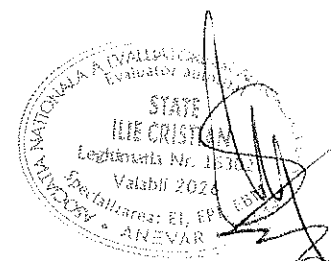
Braț spate telescopic

Fără rupturi sudături sau scurgeri la cilindri este impecabil datorită vârstei

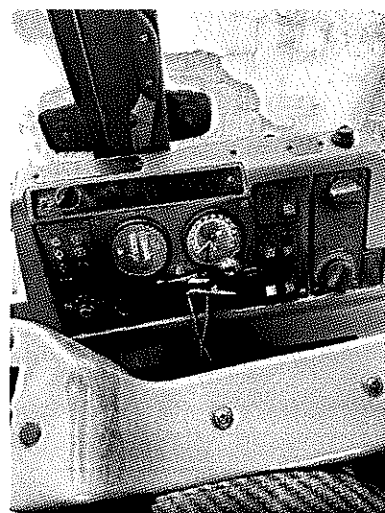
Accept ori ce test pentru mai multe detalii la tel

Preț 24000 de euro neg în limita bunului simț

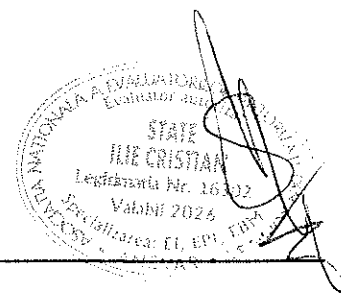
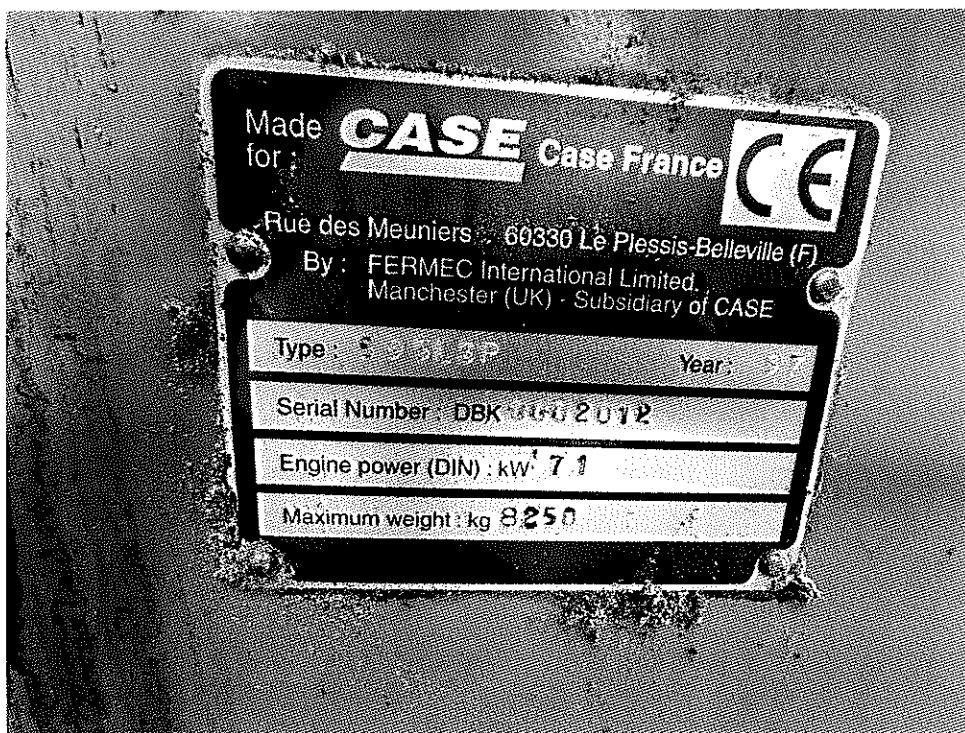
Schimb doar cu miniescavator takeuchi între 2500 kg și 3500 kg model după 2017




FOTOGRAFII



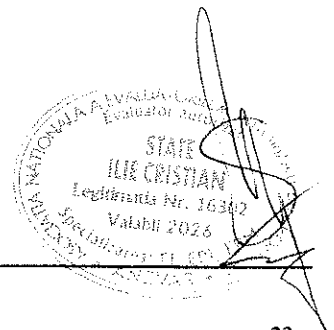
STATE I. CRISTIAN
Legitimatie Nr. 16302
Valid 2026
ANEVAR



DOCUMENTE (COPII) CLIENT – STUDIATE.

1. Numărul de înregistrare: NEHOIU 447	10. Observații:
2. Data 15.02.2016	11. Certificat eliberat de: PRIMĂRIA ORAȘULUI NEHOIU Serviciul buget-finanțe, contabilitate, impozite, taxe, taxe, control agenți economici și salarizare la data de:
3. Proprietarul: ORAȘUL NEHOIU	12. Seria și numărul: 
4. Adresa: H. A. P. C. NEHOIU NR. 1-A, ORAȘUL NEHOIU	13. Numărul certificatului: CAX 10
5. Categoria: BULDO EXCAVATOR	
6. Marca: CASE 595 NARLE	
7. Tipul: Serie șasiu: DBK 00010	
8. Masa totală maximă autorizată: 9250	
9. Culoare: GALBEN	

ORIGINALUL ESTE RETINUT DE POLIȚIA
BUZĂU
(ACORDANT)



CAIET DE SARCINI
IN VEDEREA DESFASURARII LICITATIEI PENTRU VANZARE BUNURI
APARTINAND DOMENIULUI PRIVAT AL ORASULUI NEHOIU

Comisia de licitație, numită prin Dispoziția Primarului orașului Nehoiu: ținând cont de:

- prevederile HG nr. 841/1995 privind procedurile de transmitere fără plată și de valorificare a bunurilor aparținând instituțiilor publice;
- OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;
- raportul de evaluare întocmit de State Ilie Cristian - evaluator autorizat ANEVAR, supune aprobării prezentul caiet de sarcini, pentru valorificarea în formă nedezmembrată a unor bunuri aparținând domeniului privat al u.a.t oraș Nehoiu;

Cap. 1 Obiectul vânzării

- 1.1. AUTOUTILITARA N3 MARCA MAN CU LAMA FRONTALA DE DESZAPEZIRE - TIP: MO8, AN FABRICATIE: 1995, SERIE: WMAN0824974018464 NR. INMATRICULARE: BZ-02-PON
- BULDOEXCAVATOR CASE 595, SERIA: DBK0002012, AN FABRICATIE: 1996, NR. INMATRICULARE: NEHOIU457

1.2 Instituțiile publice interesate în obținerea bunului descris mai sus pot solicita transmiterea, fără plată, a acestuia și după publicarea anunțului de vânzare prin licitație, dar nu mai târziu de 5 zile anterioare datei stabilite pentru ținerea licitației de vânzare.

Cap. 2 Elemente de preț

2.1 Prețul de pornire a licitației publice este de:

- 61.000 lei pentru autoutilitara;
- 44.000 lei pentru buldoexcavator, conform raportului de evaluare întocmit de evaluator.

2.2 Taxa de participare la licitație este de 200 lei.

Cap. 3 Obligațiile părților

3.1 Vânzătorul are următoarele obligații:

să predea cumpărătorului bunul vândut pe bază de factura, contract de vânzare-cumpărare și proces verbal de predare primire;

garantează pe cumpărător că bunul vândut nu este sechestrat, ipotecat sau gajat;

vânzătorul nu răspunde de viciile aparente.

3.2 Cumpărătorul are următoarele obligații:

- se obligă să semneze contractul de vânzare-cumpărare și să achite integral prețul bunului în termen de 10 de zile de la semnarea procesului verbal de adjudecare, la valoarea adjudecată. Transmiterea dreptului de proprietate operează în momentul achitării integrale a bunului achiziționat;
- se obligă să respecte termenul prevăzut de legislația în vigoare pentru înmatricularea și înregistrarea fiscală a bunurilor și să transmită către vânzător dovada respectării acestei obligații, în termen de maxim 45 de zile de la transferul dreptului de proprietate. Înmatricularea se va efectua fără păstrarea numărului de înmatriculare existent;
- are responsabilitatea respectării legislației în vigoare cu privire la utilizarea bunului.

Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în procesul verbal de adjudecare. Participanții la licitație pot fi persoane juridice sau persoane fizice.

Cap. 4. **Condiții de desfășurare a licitației**

4. 1 **Publicitate**

Primăria orașului Nehoiu va publica anunțul de vânzare într-o publicație cu circulație la nivel național și pe site-ul instituției, <https://www.primaria-nehoiu.ro>, cu cel puțin 15 zile înainte de data stabilită pentru licitație.

La aceeași dată, Primăria oraș Nehoiu va afișa anunțul de vânzare atât la sediul propriu, situat în orașul Nehoiu, Calea Mihai Viteazu, nr. 43.

Anunțul de vânzare se prezintă comisiei de licitație spre avizare înainte de data publicării.

4. 2 **Conținutul anunțului de vânzare prin licitație**

Anunțul privind vânzarea prin licitație va conține următoarele informații:

- a) denumirea și adresa instituției publice, precum și locul unde poate fi văzut bunul care face obiectul licitației;
- b) data până la care pot fi trimise adresele instituțiilor publice în vederea transmiterii fără plată în condițiile prevăzute de HG nr. 841/1995;
- c) adresa, data și ora ținerii licitației pentru vânzarea bunului, precum și datele de desfășurare a următoarelor licitații, în caz de neadjudecare;
- d) numărul de telefon sau de fax unde se pot obține relații despre bunul scos la vânzare și condițiile pe care trebuie să le îndeplinească potențialii achizitori spre a fi admiși la licitație;
- e) prețul de pornire a licitației;
- f) cota de cheltuieli de participare.

Documentele de participare la licitația de vânzare a bunului se primesc cu cel mult 5 zile înaintea datei stabilite pentru ținerea licitației de vânzare a bunului.

4.3. **Condiții tehnice și organizatorice**

Vânzarea se face prin licitație publică deschisă cu strigare, în data de _____, ora 13.00, la sediul Primăriei orașului nehoiu, Calea Mihai Viteazu, nr. 43.

Organizarea procedurii de licitație

- comisia de licitație va fi numită prin Dispoziția Primarului orașului Nehoiu.
- nu pot participa la licitație, în calitate de cumpărători, membrii comisiei de evaluare, membrii comisiei de licitație și nici soțul (soția), frații, copiii și părinții acestor membri;
- comisia de licitație va analiza documentele prezentate și va întocmi lista cu participanții acceptați, excluzând de la participare pe cei care nu au prezentat în totalitate, până în prețuia licitației, adică _____, ora 16.00, documentele de participare;
- ședința de licitație este condusă de președintele comisiei de licitație;
- instituțiile publice interesate în obținerea bunurilor de mai sus pot solicita transmiterea fără plată a acestuia și după publicarea anunțului de vânzare prin licitație, dar nu mai târziu de 5 zile anterioare datei stabilite pentru ținerea licitației de vânzare, respectiv până cel mai târziu în data de _____, ora 16.00, inclusiv;
- persoanele fizice și juridice interesate în obținerea bunurilor descrise mai sus pot depune documentele solicitate cu cel mult 5 zile înaintea datei stabilite pentru ținerea licitației de vânzare a bunului, respectiv în perioada _____;
- pasul de licitare este de 3 % din prețul de pornire al licitației pentru bunul licitat;
- în ziua și la ora stabilite pentru începerea licitației, în cazul în care sunt minimum doi participanți la licitație, președintele comisiei de licitație anunță obiectul licitației, face prezența participanților la licitație și constată dacă sunt îndeplinite condițiile legale pentru desfășurarea acesteia, inclusiv cele de publicitate;
- președintele anunță prețul inițial de vânzare de la care se pornește strigarea, cu precizarea salturilor de supralicitare stabilite prin prezentul caiet de sarcini;
- în cazul în care nu s-au prezentat minimum doi participanți la licitație sau în cazul în care nici un ofertant nu a oferit cel puțin prețul de pornire, licitația se va repeta, încheindu-se proces-verbal de constatare;
- repetarea licitației se va face după trecerea a cel puțin 5 zile de la data precedentei, respectiv în data de _____, ora 13.00;
- în cazul în care nici de această dată nu se prezintă cel puțin doi participanți la licitație sau nu se oferă cel puțin prețul de pornire, licitația se va relua după cel puțin 5 zile, respectiv în data de _____, ora 13.00;
- în cazul în care nici de această dată nu a fost oferit cel puțin prețul de pornire al licitației, se vor întocmi documentele de scoatere din funcțiune, declasare și casare a bunului;
- participanții la licitație vor prezenta oferta de preț prin strigări, ofertă care trebuie să respecte condițiile de salt precizate la deschiderea licitației;
- președintele comisiei de licitație anunță tare și clar suma oferită de licitant;
- dacă la a treia strigare a ultimei oferte nu se strigă o sumă mai mare, președintele comisiei de licitație anunță adjudecarea licitației în favoarea participantului la licitație care a oferit ultima sumă;
- după anunțarea câștigătorului de către președintele comisiei de licitație, se declară închisă licitația, în urma căreia se întocmește procesul-verbal care se semnează de către comisia de licitație și de către participanții la licitație;

- procesul-verbal împreună cu documentele privind organizarea și desfășurarea licitației se arhivează la sediul instituției publice vânzătoare;
- participanții la licitație pot formula contestații în cazul în care consideră că nu s-au respectat dispozițiile legale referitoare la organizarea și desfășurarea licitației. Contestațiile se depun la sediul instituției publice care a organizat licitația, în termen de 24 de ore de la încheierea acesteia;
- instituția publică este obligată să soluționeze contestația în termen de 5 zile de la depunerea acesteia;
- câștigătorul licitației este obligat să semneze contractul de vânzare-cumpărare și să achite integral prețul adjudecat al bunului în termen de 10 zile de la data licitației.

4.4 Condiții financiare și juridice

4.4.1 Criterii de calificare și selecție – documente solicitate

La licitația de vânzare a bunului poate participa orice persoană fizică sau juridică potențial cumpărătoare, care prezintă, până la data ținerii ședinței de licitație, următoarele documente:

- a) chitanța de achitare a cotei de cheltuieli de participare la licitație, eliberată de casieria instituției publice, respectiv taxa de participare la licitație în cuantum de 200 de lei;
- b) copie de pe certificatul de înmatriculare la Registrul Comerțului și codul fiscal, pentru persoanele juridice române, sau actul de identitate pentru persoanele fizice.
- c) declarație din care rezultă faptul că participantul nu este soț/soție, frate, copil și/sau părinte al vreunuia din membrii comisiei de licitație sau comisiei de evaluare,
- d) fișă informații generale: denumire participant, cod fiscal/CNP, cont, sediul/adresa, număr de telefon/fax, e-mail, numele persoanei/persoanelor care vor semna contractul și funcția acestora, conform modelului anexat.
- e) certificate fiscal de la bugetul local din care rezulta ca participantul nu înregistrează datorii;

4.4.2 Dreptul participanților la licitație de a solicita clarificări

După obținerea caietului de sarcini, cei care doresc să participe la licitație au dreptul să solicite clarificări despre elementele cuprinse în acesta cel târziu cu 5 zile înainte de data desfășurării licitației, ora 16.00. Solicitățile se vor transmite la sediul Primăriei orașului Nehoiu, Calea Mihai Viteazu, nr. 43. Primăria. Primăria orașului Nehoiu are obligația de a răspunde la orice clarificare solicitată într-un interval de timp care să nu depășească, de regulă, 3 zile lucrătoare de la solicitare. Răspunsul la solicitare se va transmite tuturor participanților înscriși (fără a dezvălui identitatea celui care a solicitat respectivele clarificări) și se va afișa pe site-ul instituției.

4.4.3 Finalizarea procedurii de licitație

La data desfășurării licitației publice, comisia de licitație va parcurge următoarele etape:

- examinează documentația de participare și stabilește eventualele întârzieri care duc la excluderea de la licitație a participanților în cauză
- exclude de la licitație participanții care au depus documentația incompletă

- ședința de licitație se finalizează printr-un proces verbal în care se consemnează modul de desfășurare a licitației respective, aspectele formale constatate la verificarea documentației

- în ziua și la ora stabilite pentru începerea licitației, în cazul în care sunt minim doi participanți, președintele comisiei anunță obiectul vânzării, constată dacă sunt îndeplinite condițiile legale pentru desfășurarea acesteia, inclusiv cele de publicitate.

Comisia de licitație va înainta procesul verbal de adjudecare în termen de 2 zile către consilierul juridic al instituției, în vederea redactării și încheierii contractului de vânzare-cumpărare.

Cap. 5. **Precizări finale**

În cazul în care există cel puțin o solicitare scrisă din partea unei instituții publice pentru preluarea fără plată a autoturismului, licitația pentru vânzarea bunului se va suspenda până la clarificarea cu prioritate a transiterii fără plată către instituția solicitantă, acest aspect urmând a se transmite persoanelor înscrise la licitație prin comunicare directă și afișare pe portalul instanței. În cazul în care se finalizează transmiterea fără plată a bunului către instituția solicitantă, taxele de participare achitate de către persoanele înscrise la licitație vor fi returnate către acestea.

În cazul în care există mai multe solicitări scrise din partea unor instituții publice pentru preluarea fără plată a autoturismului, solicitările se vor analiza în ordinea înregistrării lor.

Înscrierea la licitație de către persoane fizice sau juridice se poate efectua până cel târziu în preziua licitației inclusiv, respectiv în perioada _____, ora 16.00, la sediul Primăriei orașului Nehoiu, Calea Mihai Viteazu, nr. 43, prin depunerea documentației în plic, însoțit de adresă de înaintare.

Prețul de pornire a licitației publice:

- 61.000 lei pentru autoutilitara;

- 44.000 lei pentru buldoexcavator, conform raportului de evaluare întocmit de evaluator.

Participantul care a câștigat licitația, se obligă să achite prețul în termen de 10 de zile de la semnarea procesului verbal de adjudecare și să semneze contractul de vânzare-cumpărare la valoarea adjudecată.

Neachitarea de către participantul care a câștigat licitația, a contravalorii bunului adjudecat, în termenul stabilit, duce la disponibilizarea mijlocului fix pentru o nouă procedură.

Decizia de suspendare, amânare, revocare sau anulare a licitației din motivul transiterii fără plată a bunului către o instituție publică solicitantă, nu poate fi atacată de către participanții la licitație.

În acest caz, taxele de participare la licitație se vor returna participanților în termen de 5 zile de la finalizarea transiterii fără plată a bunului către instituția publică solicitantă, respectiv în termen de 5 zile de la încheierea procesului verbal de predare primire a autoturismului.

Eventualele contestații cu privire la desfășurarea procedurii de licitație se pot depune la Primăria oraș Nehoiu, Calea Mihai Viteazu, nr. 43, în termen de 24 de ore de la data desfășurării licitației, iar comisia de soluționare a contestațiilor stabilită prin Dispoziția Primarului orașului Nehoiu va analiza și instrumenta contestațiile în termen de 5 zile de la data înregistrării acestora.



ROMANIA
JUDEȚUL BUZĂU, ORAȘUL NEHOIU
PRIMAR

Str. Aleea Merilor nr. 2-4, Nehoiu 125100, Telefon 0238/554.548; Fax 0238/554.541

Nr. 3249/01.04.2026

REFERAT DE APROBARE
la Proiectul de hotărâre
privind aprobarea vanzarii prin licitatie publica a unor bunuri aparținând
domeniului privat al orasului Nehoiu

Prin HCL nr. 79/30.10.2025 s a aprobat casarea si valorificarea unor mijloace fixe aflate in patrimoniul uat oras Nehoiu si in administrarea Termo Prest PON SRL, respectiv autoutilitara N3 marca MAN cu lama frontala de dezapezire si buldoexcavator CASE 595.

Comisia de evaluare a uzurii utilajelor, nominalizata prin Dispozitia Primarului orasului Nehoiu nr. 329/05.09.2025 a constatat ca ambele bunuri prezinta un grad avansat de uzura fizica si morala, ceea ce face ca mentinerea lor in exploatare sa nu mai fie justificata din punct de vedere economic.

In acest sens, s-au intocmit adrese la Primaria comunei Siriu si Primaria comunei Gura Teghii, conform HGR 841/1995, pentru transmiterea fara plata a bunurilor.

S-au primit in acest sens negatii - Primaria comunei Siriu (595/22.01.2026) si Primaria comunei Gura Teghii (463/20.01.2026).

Prin referatul nr. 1397/13.02.2026 s-a propus ca solutie initiala de valorificare, vanzarea in forma nedezmembrata, a bunurilor, pe considerentul ca se vor obtine venituri mai mari decat predarea acestora la fier vechi.

Avand in vedere solutia prezentata, s-a impus achizitionarea unor servicii de evaluare de catre un evaluator autorizat, care a intocmit un raport in acest sens, supus spre aprobare in anexa nr. 2 la prezentul proiect de hotarare.

Valoarea stabilita de evaluator va constitui pretul de pornire al licitatiei, in vederea vanzarii acestor mijloace fixe.

In anexa nr. 3 va supunem spre aprobare caietul de sarcini pentru desfasurarea licitatiei in vederea vanzarii.

Față de cele menționate mai sus, vă rugăm să analizați și să adoptați o hotărâre în sensul proiectului prezentat.

PRIMAR

Milea Ionut





ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
ORAȘUL NEHOIU

Calea Mihai Viteazu, nr. 43, Nehoiu 125100, județul Buzău

Telefon: 0238/554.548; Fax: 0238/554.541; E-mail: primarianehoiu@yahoo.com

BIROU "BUGET, FINANȚE, CONTABILITATE, RESURSE UMANE ȘI FONDURI EUROPENE. TAXE ȘI IMPOZITE LOCALE"

Nr. 3248/01.04.2026

RAPORTUL COMPARTIMENTULUI DE SPECIALITATE
la Proiectul de hotărâre
privind aprobarea vanzării prin licitație publică a unor bunuri aparținând
domeniului privat al orașului Nehoiu

În conformitate cu prevederile art. 363 din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, vânzarea prin licitație publică a bunurilor aparținând unităților administrativ-teritoriale se aproba prin Hotărâre a Consiliului Local.

În anexa nr. 1 va prezentăm bunurile propuse spre vânzare prin licitație publică. Pretul de pornire al licitației este stabilit printr-un raport de evaluare întocmit de către un evaluator autorizat ANEVAR, raport pe care îl prezentăm în anexa nr. 2 la prezentul proiect de hotărâre.

Caietul de sarcini pentru desfășurarea licitației în vederea vânzării bunurilor, este supus spre aprobare în anexa nr. 3 la prezentul proiect de hotărâre.

Sumele rezultate din vânzarea bunurilor fac obiectul secțiunii de dezvoltare a bugetului local și se vor utiliza pentru decontarea unor cheltuieli cu aceeași destinație.

Față de cele menționate mai sus, vă rugăm să analizați și să adoptați o hotărâre în sensul proiectului prezentat.

SEF SERVICIU CONTABILITATE,


ec. Elena Buta