



Nr.24/02.02.2023

## PROIECT DE HOTĂRÂRE

**privind însușirea Raportului de evaluare pentru determinarea valorii de piață a utilajului BULDOEXCAVATOR TEREX, întocmit de expert evaluator Ing. Gabriela PARNIA Evaluator autorizat ANEVAR, S.C. MERIDIAN TEHNOEXPERT S.R.L PRIMARUL COMUNEI CÂNDEȘTI**

### **Având în vedere :**

- Ordonanta Guvernului Nr. 112/2000- pentru reglementarea procesului de scoatere din funcțiune, casare și valorificare a activelor corporale care alcatuiesc domeniul public al statului și al unitatilor administrativ-teritoriale ;
- Hotararea Guvernului Nr. 841/1995-privind procedurile de transmitere fara plata și de valorificare a bunurilor aparținand institutiilor publice, modificată și completată ;
- Hotarare a Guvernului Nr. 2139/2004 pentru aprobarea Catalogului privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe, modificată și completată ;
- Punctele 22 și 23 din Hotararea Guvernului Nr. 909/1997 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 15/1994 privind amortizarea capitalului imobilizat in active corporale și necorporale, modificata și completat. prin O.G. nr.54/97, modificată și completată ;
- Ținând cont de prevederile Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică și regimul juridic al acestora cu modificările și completările ulterioare ;

### **Văzând :**

- Văzând Raportul de specialitate nr. 677/02.02.2023 al Compartimentului de specialitate- domnul Duina Adrian- cu atribuții privind patrimoniul pentru cele mai sus menționate;
- Raportul de evaluare nr. 8590 /29.11./2022, întocmit de către Evaluator autorizat ANEVAR, S.C. MERIDIAN TEHNOEXPERT S.R.L., pentru utilaj buldoexcavator Terex din dotarea Primăriei ;

### **În temeiul :**

- în temeiul prevederilor art. 129 alin. 2 lit. d, alin. 4 lit. c și ale alin. 7 lit. n, precum și ale art. 139, art. 196 alin. (1) lit. a din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ,

***în temeiul prevederilor art. 155, alin.(1), art.196, lit.(a), art.311, 334-346 și 363 din OUG 57/52019 privind Codul Administrativ, modificat și completat,***

**PROPUN CONSILIULUI LOCAL COMUNAL, CÂNDEȘTI ADOPTAREA HOTĂRÂRII, ÎN FORMA :**

**Art.1.** Se însușește Raportul de evaluare înregistrat la Primăria comunei Cârdești sub Nr. 8590 /29.11./2022 privind determinarea valorii de piață a utilajului BULDOEXCAVATOR TEREX, aceasta fiind de 87,300.00 lei, fără TVA, raport întocmit de expert evaluator Ing. Gabriela PARNIA Evaluator autorizat ANEVAR, S.C. MERIDIAN TEHNOEXPERT S.R.L., conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Primarul comunei Cârdești, prin compartimentele de specialitate .

**Art.3.** Prin grija Secretarului General al UAT- Cârdești, prezenta hotărâre se comunică în termen legal Instituției Prefectului ~ Județul Dâmbovița, pentru verificarea legalității, iar cu publicarea pe pagina web a primăriei, doamna Brăguța Petruța-Fevronia .

PRIMAR,  
Dr. Georgeta POPA



Avizează pentru legalitate  
Secretar general,



Nr. 711 / 02.02.2023

## A N U N Ţ

### **Privind: proiectele de acte normative supuse dezbaterei publice**

În conformitate cu prevederile art. 7 alin. (1) și alin. (2) din Legea nr. 52/2003, privind transparența decizională în administrația publică, republicată cu modificările și completările ulterioare,

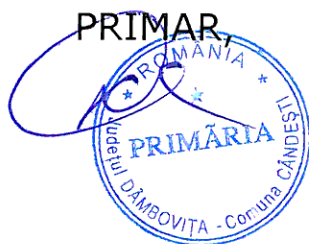
***Primăria Comunei Cândești aduce la cunoștința celor interesați următorul proiect de act normativ.***

**Proiect de hotărâre, din data de 02.02.2023, privind determinarea valorii de piață a utilajului BULDOEXCAVATOR TEREX, întocmit de expert evaluator Ing. Gabriela PARNIA Evaluator autorizat ANEVAR, S.C. MERIDIAN TEHNOEXPERT S.R.L**

Inițiator, primar, Jr. GEORGETA POPA .

Proiectul de act normativ a fost afișat la sediul instituției, Primăriei comunei CÂNDEȘTI, în data de **02 FEBRUARIE 2023.**

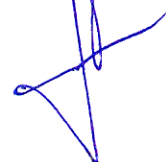
În termen de 10 de zile de la afișarea prezentului anunț cei interesați pot trimite în scris la Primăria comunei CÂNDEȘTI propuneri, sugestii, opinii privind proiectul de act normativ.



CONSILIER - ACHIZIȚII,



SECRETAR,



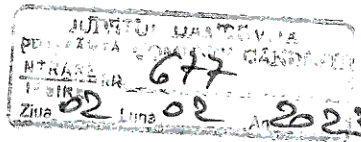
Nr.25/02.02.2023


**Referat de aprobare, al proiectului de hotărâre**  
**privind determinarea valorii de piață a utilajului BULDOEXCAVATOR**  
**TEREX, întocmit de expert evaluator Ing. Gabriela PARNIA Evaluator**  
**autorizat ANEVAR, S.C. MERIDIAN TEHNOEXPERT S.R.L**

În temeiul prevederilor art. 155, alin.(l) din OUG 57/2019, privind Codul Administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a unui proiect de hotărâre privind însușirea raportului de evaluare Nr. 8590 /29.11./2022, privind **determinarea valorii de piață a utilajului BULDOEXCAVATOR TEREX, întocmit de expert evaluator Ing. Gabriela PARNIA Evaluator autorizat ANEVAR, S.C. MERIDIAN TEHNOEXPERT S.R.L.** înregistrat la Primăria comunei Cândești sub Nr.24/02.02.2023, privind determinarea valorii de piață a utilajului BULDOEXCAVATOR TEREX, aceasta fiind de 87,300.00 lei, fără TVA .

**P R I M A R,**  
**Jr. Georgeta POPA**





D-NA SECRETAR  
SEDINȚA LOCAL  
MASURI URGENTE  
02.02.2023  


## REFERAT

**privind luare act de Rapoartele de evaluare pentru buldoexcavatorul Terex și Clădirea Școlii Dragodănești**

Având în vedere:

- Raportul de Evaluare nr. 8590 din 29.11.2022, al buldoexcavatorului Terex din dotarea primăriei întocmit de SC MERIDIAN TEHNOEXPRES SRL
- Raportul de Evaluare nr. 8591 din 29.11.2022, al clădirii Școlii din satul Dragodănești, comuna Căndești,

***propun luare act de către Consiliul Local al comunei Căndești, în ședința din luna martie 2023.***

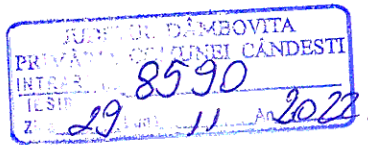
Consilier urbanism,  
Ing. Dina Adrian





# SC MERIDIAN TEHNOEXPERT SRL

Nr.RC: J03/287/2007, CIF: RO 21049333, Romania, jud. Arges, mun. Pitesti, str Orhideelor, nr.25  
Tel. 0723.674.520, mail: [meridian.tehnoexpert@gmail.com](mailto:meridian.tehnoexpert@gmail.com), <http://www.meridiantehnoexpert.ro>



ACHIZITII PUBLICE  
- URBANISM  
MAJORI 660EE  
29.11.2022

# RAPORT DE EVALUARE

**Bunuri mobile: Buldoexcavator TEREX**

**Proprietar: Comuna Candesti Judetul Dambovita**

**Solicitant: Comuna Candesti Judetul Dambovita**

**Utilizare desemnata: pentru propunere de valorificare**

**Inregistrare: nr. MTE\_PJ\_ILIFN\_91101/17.11.2022**

*Raportul este confidential, avand circuit exclusiv intre partile citate. Este neautorizata orice alta utilizare, publicare integrala sau fragmentata a lucrarii, precum si orice citare in alte scopuri a datelor, numelor si informatiilor cuprinse, inclusiv valori. Intentia de transmitere catre terti se comunica in scris si nu se va realiza fara acordul scris al autorilor precum si al tuturor partilor implicate, pentru nici un motiv in nicio circumstanta.*



# SC MERIDIAN TEHNOEXPERT SRL

Nr.RC: J03/287/2007, CIF: RO 21049333, Romania, jud. Arges, mun. Pitesti, str Orhideelor, nr.25  
Tel. 0723.674.520, mail: [meridian.tehnoexpert@gmail.com](mailto:meridian.tehnoexpert@gmail.com), <http://www.meridiantehnoexpert.ro>

*Catre:*

## COMUNA CANDESTI

*Stimati parteneri,*

*Ca urmare a solicitarii dumneavoastra, va transmitem Raportul de evaluare pentru bunul mobil propus spre analiza, in stadiul fizic in care a fost constatat.*

*Conform comenzii primite am procedat la analiza documentelor, inspectarea utilajului, prelucrarea datelor, cercetare de piata specifica, apoi la estimare de valoare de piata si redactare raport.*

*Concluziile au la baza Standardele ANEVAR introduse de OG24/2011 si aprobate cu Legea 99/2013, in varianta actualizata la nivelul anului 2022, valabila la data acestei lucrari, impreuna cu metodologia specifica. Lucrarea nu trebuie interpretata ca opinie asupra corectitudinii unei tranzactii reale sau propuse, fiind exclusiv o forma obiectiva de apreciere potentialului de pe piata curenta in valorificarea acestor bunuri mobile. In elaborarea lucrarii au fost luati in considerare toti factorii care au influenta asupra fiecarui reper, nefiind omisa deliberat nicio informatie relevanta.*

*Valoarea estimata este valabila la data evaluarii. Raportul este elaborat in concordanta cu conditiile economice, fiscale, juridice si politice existente la data evaluarii.*

*Va multumim ca ati apelat la serviciile noastre de evaluare si va stam la dispozitie pentru a dezvolta impreuna aplicatii ulterioare.*

*Cu deosebita consideratie,*

**SC MERIDIAN TEHNOEXPERT SRL**

*Membru Corporativ ANEVAR*



## SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

<b>Evaluator</b>	SC MERIDIAN TEHNOEXPERT SRL, J03/287/2007, CIF 21049333, Judetul Arges, Municipiul Pitesti, str. Orhideelor, nr.25, Tel. 0723.674.520; 0770.242.547; mail: <a href="mailto:meridian.tehnoexpert@gmail.com">meridian.tehnoexpert@gmail.com</a>
<b>Autorizatie</b>	Membru Corporativ ANEVAR, Autorizatie nr. 0233 reactualizat anual
<b>Reprezentant</b>	Gabriela N. Parnia, Administrator, Membru titular ANEVAR, specializare: EPI, EI, EBM, Legitimatie 15025, Expert judiciar, Legitimat MJR cu nr. 44018072014, Seria 670714103313062014 Auditor energetic grad 1, C+, autorizatie VB 1051 / 2008
<b>Bunurile mobile subiect</b>	Buldoexcavator, marca TEREX, model 820, fabricat in anul 2006, avand serie de identificare sasiu SMFH44SCO6AFM7800, utilaj utilizat 8847 ore, dotat cu cupe, functional.
<b>Proprietar</b>	Comuna Candesti, judetul Dambovita
<b>Solicitant</b>	Comuna Candesti, judetul Dambovita
<b>Utilizare raport</b>	In vederea vanzarii mijlocului fix
<b>Locatia la data evaluarii</b>	In functiune la punctul de lucru "scoala veche"
<b>Data inspectiei/evaluarii</b>	Utilajul s-a vizionat in data de 09.11.2022, referinta ce va constitui si data evaluarii acestuia la momentul constatarii.
<b>Curs de schimb</b>	1 EURO = 4,9052 LEI, afişat BNR la data de referinţa pentru evaluare
<b>Scopul evaluarii</b>	Stabilirea valorii de piata a utilajului subiect, pentru decizii interne si formularea propunerii de ofertare pentru vanzare.
<b>Tipul valorii</b>	Valoarea de piata a buldoexcavatorului in stadiul fizic constatat la data inspectiei.
<b>Ipoteze speciale</b>	In elaborarea evaluarii s-au admis urmatoarele ipoteze speciale: - copiile actelor relevante pentru utilaj sunt considerate conforme cu

	<p>originalele;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- bunul mobil analizat se presupune liber de sarcini, negrevat de obligatii si negajat, sau cel putin eliberabil in scop taxare si inregistrare, astfel incat din valoarea de piata rezultata nu s-au dedus alte sume echivalente;</li><li>- utilajul s-a evaluat in stadiul fizic in care se afla la data inspectiei.</li></ul>
<b>Valoarea de piata</b>	Valoarea actuala de piata a buldoexcavatorului analizate este 87,300.00 RON determinata comparativ, conform anexelor de calcul atasate. (Valoarea nu include t.v.a.)
<b>Autor Raport Evaluare</b>	Evaluator autorizat ing. Gabriela Parnia, Tel: 0723.674.520; E_mail: <a href="mailto:meridian.tehnoexpert@gmail.com">meridian.tehnoexpert@gmail.com</a>



## TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII

### 1. Identificarea și competența evaluatorului

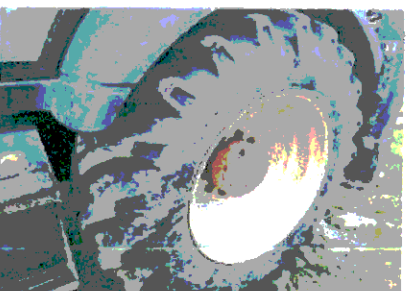
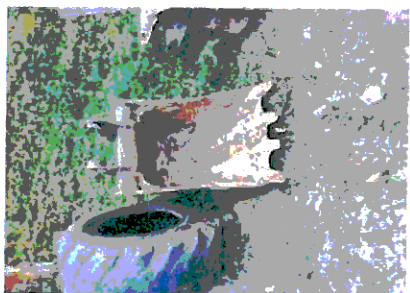
Lucrarea este efectuată de SC MERIDIAN TEHNOEXPERT SRL, prin Evaluator Autorizat Gabriela Parnia, Membru Titular ANEVAR, specializat EI, EPI, EBM, posesor legitimație nr. 15025, având și calitatea de Expert tehnic judiciar, Legitimat MJR cu nr. 44018072014, Seria 670714103313062014.

Subsemnatul declar că opiniile și concluziile din prezentul Raport sunt obiective și imparțiale. Declar că nu am nici un interes actual sau de perspectivă pentru bunul mobil care face obiectul acestui Raport de evaluare și declin orice legătură sau implicare importantă cu subiectul evaluării sau cu partea care a comandat evaluarea. Remunerarea evaluatorului nu depinde de nici un acord, aranjament sau înțelegere care să-i confere acestuia sau unei persoane afiliate sau implicate cu acesta un stimulent financiar pentru concluziile exprimate în evaluare.

Evaluatorul posedă toate calificările corespunzătoare, experiența și competența necesară pentru această prestație; obiectivul analizat este în sfera pregătirii atestată, astfel încât nu a fost necesară o altă asistență substanțială profesională de strictă specialitate. Prezentul Raport de evaluare a fost realizat în conformitate cu standardele în vigoare la data analizei și redactării lucrării.

### 2. Identificarea obiectului evaluării, clientului și a oricărui alti utilizatori desemnați

Bun mobil: Buldoexcavator, marca TEREX, model 820, fabricat în anul 2006, având serie de identificare la șasiu SMFH44SCO6AFM7800, utilaj utilizat 8847 ore, dotat cu două cupe, funcțional.



Client PJ: UAT Candesti, judetul Dambovita

Utilizator desemnat : UAT Candesti, judetul Dambovita si investitori, persoane fizice si juridice

### 3. Scopul evaluării

Evaluarea este realizată pentru constatarea stadiului fizic și valoric al utilajului subiect la data declarată a inspecției, precum și potențialului de valorificare a acestui bun, pe o piață liberă, curentă și ofertată pentru discuții și negocieri. Prezentă evaluare nu va fi utilizată sub niciun motiv în afara contextului, sau pentru alte scopuri decât cel declarat.

### 4. Identificarea bunurilor mobile supuse evaluării

Există două proceduri majore de identificare și inventarierea bunurilor mobile:

- macroidentificarea și
- microidentificarea.

Macroidentificarea are la bază procesul operațional prin evidențierea componentelor ce contribuie la capacitatea proiectată a întreprinderii;

Microidentificarea este procesul de evidențiere a caracteristicilor individuale ale bunurilor.

Procedura de identificare pentru autoturisme este cea de microidentificare și este direcționată pe identificarea caracteristicilor specifice bunului evaluat, a stării fizice reale.

### 5. Locația la data evaluării:

În funcțiune la punctul de lucru "școala veche".

### 6. Tipul valorii

Având în vedere scopul declarat și tipurile de bunuri, se estimează **valoarea de piață**. Aceasta este definită ca: "Suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(a) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepartinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile sunt acționate fiecare în cunoștința de cauză, prudent și fără constrângere". Valoarea estimată nu va conține TVA.

### 7. Data evaluării:

Data inspecției: 09.11.2022. Inspecția s-a realizat de către Evaluator Autorizat Gabriela N. Parnia, legitimație ANEVAR nr. 15025, în prezența reprezentanților autorizați ai Primăriei Căndești.

Data evaluării: 20.06.2022. Data de referință a evaluării este data inspecției, reliefaș astfel valoarea la data constatării.

La data de referință echivalentele valutare afișate de BNR sunt la nivelul : 1 EURO = 4,9052 LEI, BNR

### 8. Documentarea necesară pentru elaborarea evaluării

Evaluarea se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către proprietarul reperului analizat, împreună cu informațiile culese la inspecția vizuală, fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare de strictă specialitate.

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

Conform constatărilor la inspecție, bunul prezintă un grad de uzură vizibil direct, dar poate fi funcțional, fiind estimat în această ipoteză, cu amendamentele de intervenții subliniate pentru remedii de caroserie, alte piese interschimbabile.

## 9. Natura și sursa informațiilor pe care se va baza evaluarea

Informațiile utilizate în raport au fost preluate din surse diferite, cazual:

- informațiile referitoare la dreptul de proprietate, au fost furnizate de către proprietar și certificate cu înregistrări patrimoniale ;
- informațiile referitoare la datele de piață relative la rentabilitatea în exploatare s-au preluat de la societăți producătoare, dealeri, mass-media ;
- informațiile generale referitoare la rentabilitatea așteptată, preturi, proiecte și costuri de investiții și cele de mentenanță pentru bunuri similare, fabricate în ani apropiați și având echipări asemănătoare au fost preluate din site-uri specializate ;
- informațiile generale referitoare la evoluția tranzacțiilor pe segmente și tipuri similare, preturi, costuri ale unor bunuri mobile chiar și de alte mărci, nivel de închirieri, au fost preluate din studiile pentru România ale unor companii și dealeri specializați în utilaje de construcții;

Alte informații necesare existente în bibliografia de specialitate, respectiv:

- Standardele de evaluare ANEVAR, valabile la data evaluării;
- Suporturi de curs și seminarii de pregătire continuă publicate de ANEVAR și IROVAL;
- Bibliografie ANEVAR și IROVAL

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

## 10. Ipoteze și ipoteze speciale

### Ipoteze:

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

### Aspectele juridice:

- evaluarea se bazează pe informațiile și documentele în formă necertificată, așa cum acestea furnizate de către proprietarul bunului mobil și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau documentări suplimentare de conformitate.
- drepturile de proprietate asupra buldo analizat au fost considerate depline, valabile și marketabile, nefiind indicată de către proprietar o neconformitate, litigiu, situație juridică atipică. Subiectul s-a evaluat ca fiind liber de sarcini.

### Aspecte fizice și tehnice:

- evaluatorul a preluat caracteristicile din informațiile documentelor de proprietate și fișa tehnică furnizate de proprietar, acestea fiind constatate conforme cu realitatea; fiecare utilaj identificat ca tipologie similară, conform informațiilor primite de la proprietar/utilizator are o stare tehnică, este sau nu complet, poate fi funcțional, fiind evaluat în această stare.

### Caracteristici

- nu s-au inspectat acele părți care sunt acoperite, neexpușe sau inaccesibile, acestea fiind considerate în starea tehnică inspectată vizual și cea precizată conform informațiilor primite de la proprietar/utilizator;
- acest raport nu trebuie înțeles ca ar valida integritatea sistemului și caracteristicile sale fizico-tehnice;

### Mediu

- din informațiile deținute de către evaluator și din discuțiile purtate cu reprezentantul proprietarului, nu există nici un indiciu privind existența unor contaminări naturale sau chimice care afectează valoarea bunului mobil evaluat ; valorile sunt estimate în ipoteza că nu există așa ceva.

- La toate bunurile similare, limita lor de circulatie fiind direct dependenta de eforturile financiare de reparatii capitale, se va stabili o durata care sa le mareasca durata de utilizare.

#### Metodologie

- scopul prezentei evaluari a stat la baza selectarii metodelor de evaluare utilizate si a modalitatilor de aplicare a acestora, astfel ca valorile rezultate sa conduca la estimarea cea mai probabila a valorii in conditiile tipului valorii selectate;
- evaluatorul considera ca premisele utilizate in aplicarea metodelor au fost rezonabile in contextul informatiilor ce sunt disponibile la data evaluarii;
- bunul se evalueaza ca element individual, valorificabil independent.

#### Consultanta viitoare:

- evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat sa ofere in continuare consultanta sau sa depuna marturie in instanta relativ la proprietatea in chestiune.

#### Alte precizari:

- raportul de evaluare este valabil in conditiile economice, fiscale, juridice si politice de la data intocmirii sale.

#### Ipoteze speciale:

- documénte de proprietate prezentate in copie se considera conforme cu originalele;
- la data inspectiei buldoexcavatorul poate raspunde la manevrele obisnuite pornire/oprire/semnalizari/frane daca este conectat la instalatia eléctrica si alimentare carburant;
- se presupune ca nu are sarcini inscise, grevuri si alte obligatii de natura a fi deduse din valoarea de piata determinata.

#### **11. Restrictii de utilizare, difuzare sau publicare**

Nici prezentul raport, nici parti ale sale, in special concluzii referitoare la valori, identitatea evaluatorului, nu trebuie publicate sau mediatizate fara acordul prealabil al evaluatorului.

#### **12. Declararea conformitatii evaluarii cu standardele de evaluare ANEVAR**

Evaluarea s-a realizat in concordanta cu prevederile din Standardele de evaluare a bunurilor, emise de ANEVAR si IROVAL, valabile pentru anul 2022.

#### **13. Descrierea raportului**

Lucrarea este structurata dupa cum urmeaza:

- rezumatul faptelor principale si al concluziilor importante, certificarea evaluatorului;
- premisele evaluarii, elemente cu caracter specific care delimiteaza modul de abordare al evaluarii;
- prezentarea datelor, descrierea reperelor, situatia juridica si analiza pietei specifice;
- analiza datelor, analiza celei mai bune utilizari si abordarile in evaluare;
- reconcilierea rezultatelor si opinia evaluatorului, justificarea selectarii valorii si opinia finala a evaluatorului asupra valorii de piata a bunului;
- anexe, argumente suplimentare care stau la baza estimarii valorii de piata a bunului, documentele de proprietate, date de piata, fotografii,etc.

## PREZENTAREA DATELOR

### 1. Descrierea juridica

S-a evaluat dreptul integral, al actualului titular proprietar pe baza documentului de proprietate pus la dispozitie, care atesta apartenenta la patrimoniul UAT Candesti, vehiculul fiind inregistrat la numarul de inventar 210, cu intrare in 01.05.2006 la valoarea de 239,379.47 Lei, amortizat integral. Documentul este atasat in copie prezentei. Vehiculul are seria unica SMFH44SCO6AFM7800. Nu sunt disponibile asigurari ale buldoexcavatorului, alte documente suplimentare.

#### Mentiuni:

Nu s-au facut investigatii la Arhiva Generala a Bunurilor Mobile, acest demers fiind considerat deasemenea fiind o actiune a Utilizatorului Desemnat al Raportului de Evaluare, cazual. Dreptul de proprietate este conventional considerat in ipotezele de lucru ca fiind transferabil fara constrangeri si evaluarea s-a realizat exclusiv in aceasta prezumtie.

### 2. Descrierea caracteristicilor de baza

<b>DENUMIRE</b>	
Tipul, marca	Buldoexcavator pe pneuri, marca TEREX
Producator	Fabricat in Anglia, Coventry
<b>ELEMENTE DE IDENTIFICARE</b>	
Numar de inmatriculare	Evidenta locala
Nr. de omologare:	SMFH44SCO6AFM7800
Culoarea:	alb
<b>CARACTERITICI TEHNICE</b>	
Anul fabricatiei:	2006
Caroserie	Aspecte deteriorate, caroserie veche, zone matuite (remediabil), culoarea alba
Carburant	Motorina
Greutate	Aprox. 8000 kg
Adancimea de sapare	4471 mm
Forta de incarcare 4756 kgf	4,7 tf
Capacitatea de incarcare	3 to
Viteza de deplasare	40km/h.
Volumul cupei Adancimea de sapat Inaltimea de descarcare	- 0.26m <sup>3</sup> , - 5.8m, - 3.3m.
Motor:	liniar, 93c.p.(68kW), diesel, patru cilindri
Gradul de utilizare	8847 ore de lucru inregistrate la bord
Starea tehnica	Necesita mentenanta permanenta, operatiuni de conservare dupa fiecare utilizare
<b>DOTARI</b>	
De baza:	Cupa mare frontala si cupa mica brat posterior
Anvelope	Stare generala buna.
<b>ALTE INFORMATII</b>	

Adresa de garare	Aria de lucru a Comunei Candesti
Accidentari/ Reparatii	Remedii simple, nestructurale
Alte observatii	Unele zone din elemente de caroserie sunt afectate de coroziune, sunt remediabile.
	Legislatie nefavorabila bunurilor realizate din materiale energofage, neprietenoase cu mediul, sau mari consumatoare de carburant

#### 4.Aspecte privind utilizarea

Buldoexcavatorul analizat a fost utilizat in conditii normale de activitate si de exploatare; au fost perioade in care a fost expus la intemperii, ecarturi de temperatura, aspect care a indus unele uzuri din aceste situatii de exploatare inevitabile pe trasee. Are un rulaj de 8847 ore, modic in raport cu durata de viata, utilajul fiind exclusiv pentru activitatea comunitara. S-a verificat tot vehiculul, la probe de pornire-oprire, s-a constatat ca este functional in conditiile in care s-ar asigura o mentenanta completa la elementele de motorizare, baterii, alte consumabile ; din punct de vedere dotari si accesorii este la standard .

#### 5. Istoric

- Utilaje similare expuse spre vanzare in tara au inregistrat o miscare de piata cu o rata aproape constanta. In afara Romaniei nu mai exista cotationi pentru modele similare, cu aceeasi vechime si grad de utilizare, deoarece se reînnoiesc parcurile externe, legislatia romaneasca este inca permisiva, spre deosebire de restrictiile europene. Extinderea clasificarii energetice a oricaror vehicule si utilaje va diferentia bunurile, va cota diferit serviciile, asigurarile si mai ales taxele si impozitele.
- Toate segmentele pietei sunt mai moderate ultimii ani. Piata masinilor si utilajelor de productie vandute ca bunuri *second-hand* a fost extinsa, destul de voluminoasa. Atasat acesteia se dezvolta si o piata a utilajelor de gabarite mari. In ciuda tuturor restrictiilor, pe perioade scurte mici investitori inca mai utilizeaza buldozere obisnuite, achizitionate utilizate.
- A crescut puternic ponderea dealerilor care au la vanzare utilaje preluate de la utilizatori, puse in folosinta reconditionate, verificate, pentru care ofera si garantie.

## ANALIZA PIETEI BUNURILOR MOBILE

**analiza preliminară a economiei:** pe piața internă încă se mai tranzacționează o gamă limitată de utilaje de construcții utilizate, cum este și situația celui analizat aici, între cumpărători și vânzatori atât persoane juridice cât și fizice, printr-un mecanism al pretului, care are la bază tranzacțiile de nou, cu diverse ajustări. Se observă tendința de globalizare, foarte multe firme intrând pe piețe străine prin colaborarea cu firme de distribuție de pe piețele locale.

**delimitarea pieței bunului subiect:** piața bunurilor mobile similare celor analizate, este atât locală, cât și regională, însă cu vâdite limitări pe perioada de până la intrarea în obligativitate a măsurilor de mediu generalizate. Datorită deschiderii granițelor și dezvoltării comunicării se pot comanda buldoexcavatoare de toate tipurile și calitățile în afara oricărui limite de spațiu geopolitic sau administrativ; acestea pot fi referințe de nivel valoric de tranzacții dacă se adaugă și taxele descurajante ale importurilor fără caracteristici ecoprotective.

**cercetarea condițiilor pieței specifice pentru bunul subiect:** piața specifică pentru buldoexcavatoare similare cu subiectul prezentului raport de evaluare este una destul de dezvoltată pentru distribuție produse și repere la beneficiari dispersați. Analiza efectuată s-a bazat pe identificarea buldoexcavatoarelor similare cu cel identificat, amplasate în același segment de interese.

**analiza cererii:** activitatea intensă a pieței este susținută de o cerere în salturi, neprijinită de programele de încurajare a achizițiilor de mijloace mobile cât mai prietenoase cu mediul; majoritatea tranzacțiilor efectuate pe piața auto au drept subiect mașinile singulare, numai o mică parte fiind însoțite de elemente de accesoriu pentru turism; aici se înscriu tranzacțiile persoanelor fizice, în general, dar și alte segmente sunt reprezentate în grafice de piață la nivel macro. În țară s-au înregistrat creșteri ale înmatricularilor de utilaje și echipamente de construcții în patrimoniile comunelor, ca și ale societăților comerciale; diferența dintre aceste tipuri de entități achiziționare este reprezentată totuși de bunurile de tip vehicul folosit.

**analiza ofertei competitive:** Indicatori de tip macro economici la nivelul fiecărei țări în parte precum și la nivel de UE sunt colectați permanent și stau la baza tendințelor de ofertare de bunuri ce înglobează tehnologii noi, împreună cu impactul lor în piață; ele sunt promovate de liderii piețelor europene de business intelligence prin studiile pe piețele de mecanizare.

Pe baza curbelor de depreciere pe grupe de mașini ofertate, se analizează permanent mișcarea firmelor competitive, atât a producătorilor direcți, cât și segmentul de intermediari de vânzări. Mișcarea de pe piețele secundare este de asemenea contorizată, oferta fiind în mare parte efectuată de persoane fizice.

De asemenea, există și firme care fie sunt specializate pe închirierea de vehicule de tipul mașinilor și utilajelor pentru construcții. Bunurile secundare oferite în piața curentă de profil sunt, în general, în stare bună și funcționale. Totuși oferta înregistrează fluctuații, nivelul de preturi practicate fiind foarte dependent de starea utilajului și cantitatea de mașinărie de mentenanță și piese de schimb necesare.

**echilibrul pieței:** există un număr suficient de oferte de buldoexcavatoare cu o atractivitate egală reperului subiect, în sensul că se poate extrage o concluzie de nivel de tranzacții cu bunuri din prima decadă a mileniului; se poate afirma că prețurile pentru acest tip de bunuri sunt așezate pe o limită inferioară, fiind afectate de tehnologia veche încorporată de acestea.

## EVALUARE

Pentru exprimarea unei concluzii asupra valorii bunului mobil analizat, evaluatorii utilizează metode de evaluare specifice, care sunt incluse în cele trei abordări în evaluare. Alegerea lor depinde de tipul de bun, de scopul evaluării, de termenii de referință ai evaluării, de calitatea și cantitatea datelor disponibile pentru analiză. Toate cele trei abordări în evaluare se bazează pe date de piață.

Abordare prin piață: Pentru clasele de bunuri de tip mașini, echipamente și instalații care nu sunt omogene, sau pentru repere distincte așa cum analizăm aici buldoexcavatorul, pot să existe date suficiente privind vânzările recente ale unor active similare și evaluatorul obține o indicație a valorii de piață prin metoda identificării apoi cea a comparației directe, în cadrul căreia estimarea valorii se efectuează studiul de piață cu scop de identificare de repere identice cu bunul evaluat; sunt totuși ajustări necesare, dat fiind că reперele similare subiect nu sunt utilizate curent. Deci dacă se compară individual, fiecare proprietate subiect cu proprietăți similare, ale caror preturi se cunosc, ar trebui aplicate aceste corecții. Proprietatea subiect poate fi comparată cu repere tranzacționate recent, sau oferite spre vânzare, cu condiția ca relevanța acestor informații să fie atent analizată și verificată, apoi ajustată, așa încât să reflecte reacțiile participanților la piață.

Abordare prin venit: în general se folosește pentru evaluarea mașinilor atunci când există posibilități de a fi identificate fluxurile de numerar specifice activului, sau unui grup de active complementare, de exemplu, dacă un grup de active formează o dotare în scop servicii și realizează un serviciu vandabil. În aria de piață a celor analizate, deși în mod curent există suficiente firme care practică închirieri, utilizarea abordării prin venit nu s-a considerat relevant datorită vechimii subiectului.

Abordare prin cost: este o practică în mod deosebit pentru bunuri care sunt specializate, dar poate fi abordată uneori și la bunuri care sunt mai vechi și nu au un interes de piață susținut; tipul costului curent adecvat pentru formularea unei indicații asupra valorii unui bun mobil similar este costul de înlocuire. Se estimează costul unui înlocuitor al activului subiect ca fiind un echivalent modern cu funcționalitate actuală. Pentru estimarea valorii, se fac apoi deduceri pentru tot ce reflectă *deprecierea fizică, funcțională și economică* față de reperul subiect, când acesta se compară cu un substituent care ar putea fi achiziționat la costul de înlocuire. Având în vedere percepția relativă diferită a participanților la piață asupra depreciierilor, rezultatele obținute prin această abordare necesită justificări adecvate pentru context și starea bunurilor.

În machetele de calcul atasate :

Deprecierea fizică este o pierdere a utilității cauzată de deteriorarea fizică a activului sau a componentelor sale, ca efect al vârstei sale și a utilizării în condiții normale, care se concretizează într-o pierdere de valoare.

Cuantificarea deprecierei fizice recuperabile se face prin costul de înlăturare a deficienței. Alte cauze ale deprecierei fizice nu sunt nerecuperabile, adică starea de deteriorare nu poate fi remediată.

Deprecierea fizică nerecuperabilă poate fi cuantificată prin luarea în considerare a vârstei activului, a duratei de viață așteptată totală și a celei rămase.

Durata de viață a unui activ poate fi:

>>>> durata de viață utilă;

>>>> durata de viață economică.

Cuantificarea deprecierei fizice se face prin raportul procentual dintre vârsta efectivă (Vef) a unui mijloc fix (și nu vârsta lui cronologică) și durata de viață utilă a acestuia (DVU).

Vârsta efectivă reflectă starea și utilitatea activului și se determină numai în urma inspecției mijlocului fix și componentelor acestuia. De exemplu, în cazul în care un mijloc fix nu este întreținut în mod adecvat, vârsta lui efectivă poate fi mai mare decât vârsta lui cronologică existentă de la data evaluării, iar în cazul în care o clădire a fost renovată, vârsta sa efectivă poate fi mai mică decât vârsta sa cronologică existentă la data evaluării.

Durata de viață utilă este perioada totală de timp în care se așteaptă ca un activ să genereze beneficii economice pentru proprietarul lui. Durata de viață economică este perioada totală de timp în care se așteaptă ca un activ să genereze beneficii economice pentru proprietarul lui și pentru alți utilizatori ulteriori.

Deprecierea funcțională este o pierdere de utilitate cauzată de ineficiențele activului subiect în comparație cu substitutul său, care se concretizează într-o pierdere de valoare. Există două forme ale deprecierei funcționale:

>> existența unei cheltuieli de capital excedentare (adică a unei investiții suplimentare), care poate fi cauzată de schimbări în proiectare, materiale, tehnologii de construire sau de fabricație care permit construirea activelor moderne echivalente cu cheltuieli de capital mai mici decât cele încorporate în activul subiect;

>> existența unor cheltuieli de funcționare excedentare, care pot fi cauzate de îmbunătățiri ale proiectului sau de o capacitate excedentară, schimbări care au drept rezultat disponibilitatea unor autovehicule echivalente moderne, cu cheltuieli de exploatare mai mici decât cele ale celor din pachetul subiect.

Un exemplu de depreciere funcțională, cauzată de supradimensionare, poate fi un utilaj, sau o autoutilitara cu o capacitate mult mai mare decât logistica firmei sau a posibilităților în care este exploatat. În cazul supradimensionării, deprecierea funcțională se cuantifică prin cheltuielile de capital excedentare încorporate în bunul subiect față de cheltuielile de capital încorporate într-un bun modern echivalent.

De obicei, deprecierea funcțională din supradimensionare se calculează ca diferență dintre costul curent de reproducere (mai mare) și costul curent de înlocuire (mai mic) al activului subiect. În ce privește cheltuielile de exploatare excedentare, în cazul unui activ de natura mașinilor și echipamentelor industriale, acestea se pot referi la:

>>> cheltuieli salariale mai mari generate de necesitatea angajării mai multor operatori față de cei existenți la un activ modern echivalent;

>>> consumul excedentar de combustibil (în cazul mașinilor și echipamentelor industriale învechite față de substituturile lor moderne);

>>>> mai multe pierderi generate de mașinile subiect față de substituturile lor moderne.

Calcularea deprecierei funcționale, cauzată de cheltuielile de exploatare excedentare, se face prin actualizarea cheltuielilor de exploatare excedentare, previzionate pe durata de viață utilă rămasă a activului, cu o rată de actualizare adecvată, de obicei, egală cu costul mediu ponderat al capitalului.

Deprecierea externă este orice pierdere de utilitate cauzată de factori economici sau de localizare externi activului, ceea ce conduce la o pierdere de valoare. Acesta este denumită în mod obișnuit depreciere

economică atunci când factorii externi se referă la modificări ale ofertei sau cererii pentru activ sau pentru produsele derivate.

## ANALIZA REZULTATELOR ȘI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

În partea de analiză a valorilor, s-au analizat rezultatele obținute în urma abordărilor pentru a ajunge la estimarea valorii finale, recapitulând întreg procesul de evaluare și verificând datele obținute, analizele efectuate, raționamentul și logica aplicate care au condus la judecăți consecvente. Criteriile prin care se analizează (reconciliaza) rezultatele abordărilor pentru a selecta valoarea de piață din rândul valorilor estimate în cadrul abordărilor sunt:

*Adecvarea*

*Precizia*

*Cantitatea de informații*

**Concluzionand**, evaluatorul apreciază că valoarea de piață estimată în cadrul abordării prin comparații directe de piață poate fi un bun reper tehnic de valoare, fiind metodologia cea mai adecvată pentru caracteristicile buldoexcavatorului TEREX 820, iar aceasta a condus la următoarele concluzii :

Valoarea actuală de piață este 87,300.00 RON determinată comparativ, conform anexelor de calcul atasate.  
(Valoarea nu include t.v.a.)

Gabriela N. Parnia

Membru Titular ANEVAR



## ANEXE

Anexe de calcul

Date despre vânzări și cotații

Fotografii ale reperelor din parcul auto

Documente de proprietate



# SC MERIDIAN TEHNOEXPERT SRL

Nr.RC: 103/287/2007, CIF: RO 21049333, Romania, jud. Arges, mun. Pitesti, str Orhideelor, nr.25  
 Tel. 0723.674.520, mail: [meridian.tehnoexpert@gmail.com](mailto:meridian.tehnoexpert@gmail.com), <http://www.meridiantehnoexpert.ro>

## Grila comparativa - BUNURI MOBILE: BULDOEXCAVATOR TEREX 820

Criterii de comparatie	Subiect:		C1: terex 820 impecabil Vâlcea, Pret:22.000 EUR de vanzare buldoexcavator terex din anul 2007 tehnic estetic impecabil , toate reviziile efectuate la timp ,inmatriculat		C2: 23 000 €DESCRIEREbuldoexcavator terex 820 an fabricatie 2007 ac. Cupa multifunctionala brat telescopic furci paleti instalatie picamar ore functionare 10800 , in stare de functionare ,e la lucru		C3: buldoexcavator terex 820 din 2007 31.224 Euro Ore 1176 Greutate de operare 7862 kg Adancimea de sapare 4471 mm Forta de incarcare 4756 kgf		C4: Buldoexcavator,Polonia, marca TEREX, model 820, fabricat in anul 2007,	
	%	EUR	%	EUR	%	EUR	%	EUR	%	EUR
Pret (EUR) (din care s-a dedus TVA)		22,000		23,000		31,224		21,250		
Tip tranzactie: oferta sau contract efectiv incheiat		oferta		oferta		oferta		oferta		
Ajustare pentru marja de negociere		-15%	-3,300	-2%	-460	-15%	-4,684	-15%	-3,188	
Valoare ajustata (EUR)		18,700		22,540		26,540		18,063		
An fabricatie	2006	2007	2007	2007	2006	2007	2007	2007		
Ajustari		0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0
Valoare ajustata (EUR)		18,700		22,540		26,540		18,063		
Calitatea intretinerii (Starea)		buna		buna		buna		buna		
Ajustari privind mentenanta masinii		-5%	-935	-5%	-1,127	-5%	-1,327	-5%	-903	
Ajustari pentru stare la exterior		buna	0	buna	0	buna	0	buna	0	
Valoare ajustata (EUR)		17,765		21,413		25,213		17,159		
Utilizare		fara info		10800 ore		fara info		fara info		
Ajustari		0%	0	-10%	-2,141	0%	0	3%	515	
Valoare ajustata (EUR)		17,765		19,272		25,213		17,674		

Valoare ajustata (EUR)			17,765	19,272	25,213	17,674
Putere motor	93c.p.(68kW),	idem		idem	idem	idem
Ajustari		0%	0	0%	0	0
Valoare ajustata (EUR)		17,765	19,272	25,213	17,674	
Cupe , accesorii	doua cupe	idem	idem	cupe, imp., picon, accesorii	idem	
Ajustari		0%	0	-15%	-3,782	0
Valoare ajustata (EUR)		17,765	19,272	21,431	17,674	
Valoare ajustata (EUR)		17,765	19,272	21,431	17,674	
Conditii de finantare	la piata	la piata	la piata	la piata	la piata	
Ajustari		0%	0	0%	0	0
Valoare ajustata (EUR)		17,765	19,272	21,431	17,674	
Conditii de vanzare	fara constringeri	fara constringeri	lichidare active	fara constringeri	fara constringeri	
Ajustari		0%	0	0%	0	0
<b>Valoare ajustata (EUR)</b>		<b>17,765</b>	<b>19,272</b>	<b>21,431</b>	<b>17,674</b>	
Valoare ajustata (EUR)		17,765	19,272	21,431	17,674	
Ajustare totala neta (EUR)		-935	-3,268	-5,109	-388	
Ajustare totala neta (%)		-5%	-15%	-19%	-2%	
Ajustare totala bruta (EUR)		935	3,268	5,109	1,418	
Ajustare totala bruta (%)		5%	15%	19%	8%	
Se observa ca pentru proprietatea comparabila:	A	a fost efectuata cea mai mica ajustare totala bruta, astfel incat valoarea sortata este:				
	17,800 €	echivalent cu:	87,300 lei	curs:	4.9052	lei/eur
					publicat BNR, la data raport	

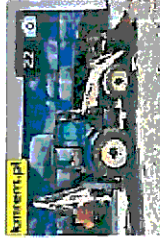


# SC MERIDIAN TEHNOEXPERT SRL

Nr.RC: J03/287/2007, CIF: RO 21049333, Romania, jud. Arges, mun. Pitesti, str Orhideelor, nr.25  
Tel. 0723.674.520, mail: [meridian.tehnoexpert@gmail.com](mailto:meridian.tehnoexpert@gmail.com), <http://www.meridiantehnoexpert.ro>

## DATE SI INFORMATII DE PIATA, NIVEL TRANZACTII, OFERTE

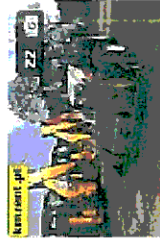
<https://machineryline.ro/-/buldoexcavatoare/TEREX--c165tm3439?page=3>



TEREX 880 KOPARKO-LADOWARKA | 890 860 820 JCB 3CX CAT 432 428 VOLVO BL  
2007 **26.560 EUR**

Polonia Milicz

Luati legătura cu vânzătorul



TEREX 860 KOPARKO-LADOWARKA | 820 880 890 JCB 3CX CAT 432 428 VOLVO B  
2007 **21.250 EUR**

Polonia Milicz

Luati legătura cu vânzătorul



[https://www.oferte360.ro/utiliaje-acesorii/sap/MJVncuKZ7T\\_E2cPMHfcdgA?slot=0](https://www.oferte360.ro/utiliaje-acesorii/sap/MJVncuKZ7T_E2cPMHfcdgA?slot=0)

Buldoexcavator terex 820 impecabil **Râmnicu Vâlcea, Județul Vâlcea - Preț:22.000 EUR**

de vanzare buldoexcavator terex din anul 2007 tehnic estetic impecabil nu necesita nici o investitie toate reviziile efectuate la timp ,inmatriculat acte la zi...

<https://www.olx.ro/d/oferta/buldoexcavator-de-vanzare-IDgyI3g.html>

Buldoexcavator de vanzare 23 000 €**DESCRIERE**Buldoexcavator terex 820 an fabricatie 2007 ac. Cupa multifunctionala brat telescopic furci paleti

instalatie picamar ore functionare 10800 in crestere . Utilajul este in stare de functionare se poate vedea la lucru ID: 244693876Vizualizări:

1572

<http://www.unpret.ro/pret/buldoexcavator-second-hand-terex-820-din-2007/>

Buldoexcavator **SECOND HAND TEREX 820 din 2007**

buldoexcavator terex 820 calidad **BULDOEXCAVATOR SECOND HAND TEREX 820** din 2007 31.224 Euro de vanzare buldoexcavatoare ieftine Marca: Terex

Model 820 Anul 2007 Ore 1176 Greutate de operare 7862 kg Adancimea de sapare 4471 mm Forta de incarcare 4756 kgf Capacitatea de

A©nc"rcare:31000eur

COMUNA CANDESTI

Pagina nr.1

Denumirea	<b>Fișa mijlocului fix</b>
<b>BULDOEXCAVATOR TERREX</b>	
Categorie: Tractoare pe roti si pe senile	
Codul de clasificare: 2.3.2.2.5	
Data dării în folosință: Mai 2006	
Data amortizării complete: Mai 2012	
Norma amortizare: 16,66 %	
Amortizare lunară: 0, 00	
Val amortizată cumulată 239.379, 47	
Val amortizată rămasă: 0, 00	
Domeniu: PRIVAT	

Gestiunea: MIJLOACE FIXE							
Mecaniz: 213.03 - MIJLOACE TRANSPORT - DOMENIU PRIVAT							
Nr. inventar de la număr la număr	Documentul (data, felul, numărul)	Operatiunile care privesc mișcarea, creșterea sau diminuarea valorii mijlocului fix	Număr bucăți	Debit	Credit	Sold	Sold cont 105 "Rezerve din reevaluare"
210	01/05/06. Pt. 1	Preluare initiale	1	239.379,47	0,00	239.379,47	0,00

Contabil  
Contabil