

## **CAIET DE SARCINI**

privind

### **vanzarea prin licitatie publica a autovehiculului Opel Mokka, proprietatea Comunei Pischia**

#### **CAP. I DISPOZITI GENERALE**

ART. 1: Prezentul Caiet de sarcini stabileste conditiile de desfasurare a procedurii de licitatie precum si conditiile de participare la aceasta procedura, in vederea vanzarii Autoturismului marca Opel, model Mokka, proprietar: Comuna Pischia, domeniul privat.

ART. 2: (1) Poate participa la procedura de licitatie orice persoana care are capacitatea drepturilor civile, nu se afla in conflict de interese cu persoane responsabile de aprobarea si desfasurarea procedurii si îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

(2) Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

#### **CAP. II DEPUNEREA OFERTEI**

ART. 3: Oferta de pret se depune in plic inchis, sigilat, pana la data si ora stabilite in anuntul privind organizarea procedurii de vanzare prin licitatie publica.

Pe langa oferta de pret, in plic trebuie sa fie documentele enumerate la art. 2 si anume:

- Copie carte de identitate (oferant persoana fizica) sau Certificat de inmatriculare (pentru persoane juridice)
- Certificat fiscal (de la Directia impozite si taxe a Primariei de domiciliu a ofertantului, precum si de la Directia Generala a Finantelor Publice in circumscriptia careia domiciliaza ofertantul sau isi are sediul)
- Oferta de pret (egal sau mai mare decat valoarea minima aprobata prin Hotararea Consiliului Local Pischia)

#### GARANTIA DE PARTICIPARE

ART. 4 Inscrierea la procedura este conditionata de plata unei garantii de participare in cuantum de 10% din valoarea estimata a autoturismului.

**Valoarea minina (pretul de pornire) a bunului supus vanzarii este de 41.530 lei exclusiv TVA, adica 49.420,70 lei inclusiv TVA.**

**Valoarea garantiei de participare (10% din valoarea minima a bunului supus vanzarii) este de 4.942 lei**

#### ART. 5 DESCRIERE BUNULUI SUPUS VANZARII

**AUTOVECHICUL marca OPEL model MOKKA**

**AN FABRICATIE: 2014**

**KM PARCURSI: 139.000 km**

**ITP valabil**

**SERIE SASIU: W0LJD7E87FB045450**

**VALOARE ESTIMATA: 49.420,70 lei (inclusiv TVA)**

**PRETUL MINIM DE PORNIRE AL LICITATIEI – 49.420,70 lei (inclusiv TVA)**

#### Licitatia

ART. 6 Persoana interesata are dreptul de a solicita si de a obtine documentatia de atribuire, autoritatea avand obligatia de a pune documentatia de atribuire la dispozitia oricarei persoane interesate. Regula este de a publica intreaga documentatie in format electronic (pe site-ul oficial al Comunei Pischia:

[WWW.COMUNAPISCHIA.RO](http://WWW.COMUNAPISCHIA.RO)), sau in format fizic (situatie in care solicitantul trebuie sa plateasca premergator suma de 100 lei).

Orice persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări in forma scrisa privind documentația de atribuire.

Autoritatea are obligația de a răspunde, în mod clar, complet si fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări. Autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

Autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut pentru comunicarea raspunsului, acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

**Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile, pentru un pret de pornire cel puțin egal cu pretul minim aprobat de Consiliul Local Pischia.** In caz contrar, procedura se anuleaza, urmand a fi reluata la o data ulterioara.

După deschiderea plicurilor în sedință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor de calificare.

#### **Art. 7. CONTINUTUL OFERTEI:**

- **Un plic in care se vor regasi in ordine:**
  1. **Dovada platii garantiei de participare**
  2. **un plic interior (sigilat), cuprinzand:**
    - \*\*Copie carte de identitate**
    - \*\*Certificat fiscal (de la Directia impozite si taxe a Primariei de domiciliu, precum si de la Directia Generala a Finantelor Publice)**
    - \*\*Oferta de pret (egal sau mai mare decat valoarea minima aprobata prin Hotararea Consiliului Local Pischia)**



## SOLUTIONAREA CONTESTAIIILOR

ART. 8 Orice persoană care se consideră vătămată într—un drept ori într—un interes legitim printr—un act al autoritatii, poate depune contestație în termen de 7 zile calendaristice, începând cu ziua următoare luării la cunoștință, cu privire la un act al autoritatii considerat nelegal.

În vederea soluționării contestațiilor, partea care se consideră vătămată are dreptul să se adreseze comisiei de soluționare a contestațiilor.

După primirea Contestației, autoritatea poate adopta orice măsuri pe care le consideră necesare pentru remedierea pretenției încălcări, inclusiv suspendarea procedurii de licitație sau revocarea unui act emis în cadrul respectivei proceduri.

Soluția adoptată urmare a Contestației depuse, va fi comunicată petentului în termen de 5 zile de la data adoptării sale.

Soluția adoptată în soluționarea Contestației poate fi atacată la instanța de contencios a Tribunalului Timiș în termen de cel mult 5 zile de la data luării la cunoștință de către petent.

INTOCMIT

- Guran Nicolae Lucian -





**REGULAMENTUL PROCEDURII DE LICITATIE**  
privind  
**vanzarea prin licitatie publica a autovehiculului Opel Mokka,  
proprietatea Comunei Pischia**

**CAP. I DISPOZITI GENERALE**

ART. 1: Prezentul Regulament stabileste conditiile de desfasurare a procedurii de licitatie in vederea vanzarii Autoturismului marca Opel, model Mokka, proprietar: Comuna Pischia, domeniul privat.

ART. 2: Contractul de vanzare-cumparare se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia cumparatorului.

ART. 3: Dosarul de licitatie trebuie sa cuprinda:

- a) Studiul de Oportunitate;
- b) Hotărârea de aprobare a procedurii de licitatie in vederea vanzarii
- c) Caietul de sarcini;
- d) Oferta declarata castigatoare insotita de documentele care au stat la baza deciziei de adjudecare;
- e) Justificarea hotărârii de anulare a procedurii de licitatie, dacă este cazul;
- f) Contractul de vanzare-cumparare semnat.

**CAP. II PROCEDURA DE LICITATIE**

**SECTIUNEA 1 Inițiativa vanzarii**

ART. 4: (1) Vanzarea bunului mobil are loc in scopul eliminarii pierderilor financiare aferente pastrarii in proprietate a mijloc fix, care va necesita costuri suplimentare pentru mentenanta, precum si in scopul suplimentarii disponibilitatilor financiare ale bugetului local al Comunei Pischia, prin incasarea pretului aferent vanzarii bunui mobil.

(2) Initiativa vanzarii presupune:

- a) descrierea si identificarea bunului care urmează să fie vandut;
  - b) motivele de ordin economic, financiar, social si de mediu, care justifică realizarea instrainarii
  - c) nivelul minim al pretului la care se accepta instrainarea;
  - d) procedura utilizată;
- 3) Studiul de oportunitate, Caietul de sarcini si prezentul Regulament se aprobă de către proprietar.

**SECTIUNEA a 2-a Procedura de licitatie**

ART. 5 Se stabileste ca atribuirea sa fie realizata prin licitația publică, procedura la care persoana interesată are dreptul de a depune ofertă in plic inchis;

**SECTIUNEA a 3-a Documentația de atribuire**

ART. 6 Caietul de sarcini cuprinde cel puțin urmatoarele elementele:

- a. informatii generale privind obiectul vanzarii

- b. nivelul minim al pretului
- c. garantii
- d. condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele

ART. 7 (1) Documentația de licitație va cuprinde următoarele elementele:

Studiul de oportunitate,

Caietul de sarcini,

Regulamentul pentru desfasurarea procedurii de licitație

(2) Autoritatea are obligația să asigure obținerea documentației de licitație de către orice persoana interesată, prin publicarea în format electronic pe siteul oficial al institutiei – [www.comunapischia.ro](http://www.comunapischia.ro)

(3) Documentatia se elibereaza gratuit în format electronic și contra-cost în format fizic.

#### **SECȚIUNEA a 4-a**

Reguli privind anunțul de licitație

ART. 8 (1) Se întocmește anunțul de licitație, după aprobarea documentației de atribuire de către proprietar.

(2) Anunțul de licitație va cuprinde următoarele elementele:

a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

b) informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie vândut;

c) informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autorității contractante de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației, dacă este cazul; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;

d) informații privind ofertele: data-limită de depunere a ofertelor, adresa la care trebuie depuse ofertele, numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;

e) data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;

f) instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței;

g) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

(3) Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

#### **SECȚIUNEA a-5-a**

Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

ART. 9 Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile Regulamentului procedurii de licitație, documentației de atribuire, caietului de sarcini.

ART. 10 Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate, respectiv 90 de zile, urmând a fi redactată în limba română.

ART. 11 Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, menționate în anunțurile publicitare. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate. Oferta depusă la o altă adresă a proprietarului decât cea stabilită, sau după expirarea datei limită pentru depunere, se returnează nedeschisă. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea

acestora, proprietarul urmând a lua cunostință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

ART. 12 Ofertele se depun la sediul Primăriei Comunei PIȘCHIA, într-un plic sigilat care va conține documentele prevăzute în Caietul de sarcini și până cel târziu la data și ora limită stabilite în anunțul publicitar.

## **SECȚIUNEA a 6-a**

Comisia de evaluare și licitație

ART. 13 (1) Comisia de evaluare este alcătuită dintr-un număr impar de membri, stabiliți prin hotărâre a Consiliului Local sau Dispoziție a Primarului Comunei Pișchia.

(2) Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un membru supleant.

(3) Comisia de evaluare este alcătuită, din reprezentanți ai consiliului local, și/sau ai aparatului de specialitate al Primarului, numiți în acest scop.

ART. 14 Secretarul comisiei este numit de proprietar, iar acesta nu are drept de vot.

ART. 15 (1) Fiecare dintre membrii comisiei beneficiază de câte un vot.

(2) Deciziile comisiei se adoptă cu votul majorității membrilor.

ART. 16 (1) Membrii comisiei de evaluare, precum și supleanții trebuie să respecte regulile privind evitarea conflictului de interese, astfel: pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale, persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de licitație. De asemenea, nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

a) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al doilea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică; b) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al doilea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice, sau persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți;

c) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor și dacă le-a fost afectată imparțialitatea.

(2) În caz de conflict de interese, președintele comisiei de evaluare îl va sesiza de îndată pe conducătorul autorității despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, cu unul dintre membrii supleanți.

ART. 17 Supleanții participă la sesiunile comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare, motivat, sau datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

ART. 18 Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plic;

b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise sau admisibile;

c) desfășurarea licitației publice;

d) întocmirea proceselor-verbale;

e) desemnarea ofertei câștigătoare/castigatorului.



ART. 19 (1) Comisia de evaluare este legal întrunită în prezența majorității membrilor.

(2) Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

ART. 20 Membrii comisiei au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

### **CAP. III DESEMNAREA CASTIGATORULUI**

#### Licitatia

Art. 21. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație se prezintă cel puțin două oferte valabile, pentru un pret de pornire cel puțin egal cu pretul minim aprobat de Consiliul Local Pischia. În caz contrar, procedura se anulează, urmând a fi reluată la o dată ulterioară.

Art. 22. După deschiderea plicurilor în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor de calificare.

ART. 23. După analizarea documentelor de calificare, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va menționa rezultatul analizei, respectiv dacă sunt toate documentele solicitate și se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți la deschidere.

ART. 24. (1) Orice decizie referitor la calificarea ofertanților, se adoptă de către comisia de evaluare în cadrul ședinței de deschidere a ofertelor.

ART. 25. (1) Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți, după caz.

ART. 26. (1) Contractul de vânzare-cumpărare se încheie după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data adoptării și comunicării unei hotărâri privind rezultatul procedurii, dacă nu a fost contestat rezultatul procedurii.

ART. 27. Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, comisia de evaluare are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți.

ART. 28. Pentru determinarea ofertei câștigătoare, comisia de evaluare aplică criteriul de atribuire prevăzut în documentația de atribuire: cel mai mare nivel de pret oferit.

ART. 29. Autoritatea are dreptul de a anula procedura de licitație, dacă ia această decizie, de regulă, înainte de data încheierii contractului de vânzare, numai în cazul în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului, sau dacă nu au fost primite cel puțin două oferte eligibile, precum și în alte cazuri legal justificate.

ART. 30. Autoritatea are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de atribuire, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

ART. 31. Contractul de vânzare se încheie în formă cerută de legislația în materie cu privire la transmiterea dreptului de proprietate asupra autoturismelor.

ART. 32. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, autoritatea încheie contractul cu ofertantul clasat pe locul 2, în condițiile în care oferta îndeplinește condițiile de valabilitate.

INTOCMIT,

- Guran Nicolae Lucian -



# SC Office Evcad SRL

Nr. autorizație Membru Corporativ ANEVAR: 0086

Birou: Timișoara, Str. Vasile Loichita nr. 2 ap. 2

Tel Birou: 0786.114.878 Mobil: 0722.151.008 email: [contact@officeevcad.ro](mailto:contact@officeevcad.ro) web: <https://e-valoarea.ro/>

## Evaluări proprietăți imobiliare și bunuri mobile

Nr. inreg : Offi 004 din 26.01.2022

# RAPORT DE EVALUARE

2022

ESTIMAREA VALORII DE PIAȚĂ ÎN VEDEREA VANZĂRII BUNULUI

Bunuri mobile – Autoturism marca Opel Mokka, nr. de înmatriculare TM-62-PCP, nr. de identificare W0LJD7E87FB045450

Adresa bunurilor subiect: *Pișchia, nr. 261 jud. Timiș*

Beneficiar:  
*Comuna Pișchia*

Destinatar:  
*Comuna Pișchia*

Proprietar:  
*Comuna Pișchia*

Datele, informațiile și conținutul prezentului raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al evaluatorului și al clientului

## Sinteza evaluării

Client:	COMUNA PISCHIA
Utilizatori desemnați:	COMUNA PISCHIA
Scopul evaluării:	Evaluarea in prezentul raport este ceruta pentru vanzarea bunului
Data evaluării:	25.01.2022

Bunurile evaluate (identificare si localizare inspectie):	Denumire/ model	Număr Înmatriculare	Număr identificare sașiu	Localizare inspectie
	Opel Mokka	TM 62 PCP	W0LJD7E87FB045450	Pișchia, jud. Timiș

Proprietar(i):	COMUNA PISCHIA
Drepturi de proprietate:	Depline pentru proprietar, din informațiile puse la dispoziție de către reprezentantul proprietarului reiese ca bunurile nu sunt grevate de sarcini, sau garanții;
Documente de proprietate (documente de dobândire, etc.):	Carte de identitate, Certificat de înmatriculare
Tipul bunurilor subiect:	Autoturism
Utilizare actuala:	Utilizat de conducerea Primăriei in activitatea curenta
Data raportului:	26.01.2022
Data inspectiei:	25.01.2022
Data evaluarii:	25.01.2022
Cursul de schimb Valutar la data evaluării:	4,9440 lei/euro

Abordările utilizate in evaluare si valorile obținute:	*Valoare totala estimata pentru Bunurile subiect		
		Abordarea prin Cost	8.213,55 €
	Abordarea prin Piața	8.400,00 €	41.530 lei
<b>*Valoare de piața:</b>	<b>8.400 euro, echivalent 41.530 lei</b>		

\* valoarea exprimata nu include TVA si nu tine cont de nici un fel de taxe sau alte considerente legate de taxe plătibile care pot decurge din tranzacționarea bunurilor

Evaluator  
Office Evcad SRL  
Igneia Alina







## CUPRINS

SINTEZA EVALUĂRII .....	2
<b>1. TERMENII DE REFERINȚA AI EVALUĂRII .....</b>	<b>4</b>
1.1. IDENTIFICAREA EVALUATORULUI .....	4
1.2. IDENTIFICAREA CLIENTULUI .....	4
1.3. IDENTIFICAREA ALTOR UTILIZATORI DESEMNAȚI .....	4
1.4. ACTIVUL (ACTIVELE) SUPUS(E) EVALUĂRII .....	4
1.5. MONEDA EVALUĂRII .....	4
1.6. SCOPUL EVALUĂRII .....	4
1.7. TIPUL / TIPURILE VALORII UTILIZAT(E) .....	4
1.8. DATA EVALUĂRII .....	5
1.9. NATURA ȘI AMPLAREA ACTIVITĂȚILOR EVALUATORULUI ȘI ORICARE LIMITĂRI ALE ACESTORA .....	5
1.10. NATURA ȘI SURSA INFORMAȚIILOR PE CARE SE BAZEAZĂ EVALUATORUL .....	5
1.11. IPOTEZE SEMNIFICATIVE ȘI / SAU IPOTEZE SPECIALE SEMNIFICATIVE .....	5
1.12. TIPUL RAPORTULUI CARE VA FI ELABORAT .....	6
1.13. RESTRICTII DE UTILIZARE, DIFUZARE ȘI PUBLICARE A RAPORTULUI .....	6
1.14. FAPTUL CĂ EVALUAREA SE VA REALIZA ÎN CONFORMITATE CU SEV ȘI CĂ EVALUATORUL VA ESTIMA GRADUL DE ADECVARE AL TUTUROR DATELOR DE INTRARE SEMNIFICATIVE .....	6
<b>2. PREZENTAREA DATELOR .....</b>	<b>8</b>
2.1. IDENTIFICAREA BUNURILOR SUBIECT. DESCRIEREA JURIDICĂ .....	8
2.2. IDENTIFICAREA EVENTUALELOR BUNURI MOBILE EVALUATE .....	8
2.3. DATE DESPRE ZONA, ORAȘ, VECINĂȚĂȚI ȘI AMPLASARE .....	8
2.4. DATE DESPRE AMPLASAREA BUNURILOR ÎN CADRUL INSPECȚIEI .....	8
2.5. DESCRIEREA BUNURILOR SUBIECT (CARACTERISTICI TEHNICE ȘI STARE) .....	9
<b>3. ANALIZA PIETEI MOBILIARE .....</b>	<b>10</b>
3.1. CONSIDERENTE GENERALE .....	10
3.2. ANALIZA CERERII .....	10
3.3. ANALIZA OFERTEI COMPETITIVE .....	10
3.4. TIPUL DE PIAȚĂ .....	11
<b>4. EVALUARE .....</b>	<b>12</b>
<b>5. ANALIZA REZULTATELOR ȘI CONCLUZIA ASUPRA VALORII .....</b>	<b>18</b>
5.1. RECONCILIAREA VALORILOR .....	18
5.2. CONCLUZII ȘI ALTE MENȚIUNI ȘI EVENTUALA DURATA DE EXPUNERE A PROPRIETĂȚII PE PIAȚĂ .....	18
<b>6. ANEXE .....</b>	<b>19</b>
6.1. DOCUMENTE PRIVIND DESCRIEREA JURIDICĂ A BUNURILOR .....	19
6.2. OFERTE COMPARABILE .....	21
6.3. FOTOGRAFII ALE BUNURILOR SUBIECT .....	27

## 1. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII

### 1.1. Identificarea evaluatorului

Prestator / Evaluator: SC Office Evcad SRL – nr. autorizație 0086 / 2022  
Cod de înregistrare fiscala 29352960  
Adresa: Timișoara Str. Ghirardei nr. 24 Județul Timiș  
Adresa lucrativa (Birou): Timișoara, Str. Vasile Loichita nr. 2 ap. 2, Județul Timiș  
Date de contact:  
Telefon: +40786114878  
Telefon Mobil: +40722151088  
Email: contact@officeevcad.ro  
Calificări relevante evaluator: Ignea Alina - Expert evaluator proprietăți imobiliare (EPI) si bunuri mobile (EBM), membru ANEVAR având legitimația numărul 13262 / 2022

### 1.2. Identificarea clientului

Client: COMUNA PISCHIA  
Adresa: Loc Pișchia nr. 261  
Date de contact:  
Telefon / Fax:  
Web, email: <https://www.comunapischia.ro/>  
[primaria\\_pischia@yahoo.com](mailto:primaria_pischia@yahoo.com)

### 1.3. Identificarea altor utilizatori desemnați

Alți utilizatori desemnați:  
Beneficiar – Comuna Pișchia prin Primaria Pișchia

### 1.4. Activul (activele) supus(e) evaluării

Denumire/ model	Număr Înmatriculare	Număr identificare sașiu	Capacitate Cilindrica (m3)	Proprietar	Localizare inspecție	Document identitate
Opel Mokka	TM 62 PCP	W0LJD7E87FB045450	1364	UAT COMUNA PISCHIA	Pișchia nr 261, jud. Timiș	Carte identitate serie K420558

### 1.5. Moneda evaluării

Având în vedere ca majoritatea vânzărilor pe piața și a ofertelor existente până la data prezentului sunt efectuate în moneda de referință Euro (€) inclusiv valorile prezentate ca opinii în prezentul raport de evaluare sunt prezentate în euro (€) dar și în Lei (RON) la cursul de schimb din data evaluării conform BNR. Valorile exprimate reprezintă valori care nu includ eventuale taxe (decât dacă în cadrul metodei se precizează altfel), aferente proprietății imobiliare evaluate și considerate a fi plătite integral (cash), fără condiții de plată deosebite (rate, leasing etc.).

### 1.6. Scopul evaluării

Evaluarea în prezentul raport este cerută pentru vânzarea bunului. Astfel scopul evaluării este a informa clientul cu privire la valoarea de piață a bunului.

### 1.7. Tipul / tipurile valorii utilizat(e).

Având în vedere termenii de referință și scopul prezentei evaluări exprimat mai sus, în prezentul raport tipul valorii care va fi utilizată este **Valoarea de piață**.

În aceste condiții, pentru bunul subiect, evaluatorul a estimat Valoarea de piață, ca fiind criteriu riguros de evaluare așa cum este aceasta prevăzută în Standardele de evaluare a bunurilor cu caracter obligatoriu pentru membrii ANEVAR.

Astfel conform SEV.

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

Standardele de Evaluare a bunurilor - ediția 2022 utilizate în prezentul raport de evaluare sunt:

- Standarde Generale
- SEV 100 – Cadrul general (IVS Cadrul General)
- SEV 101 – Termenii de referință ai evaluării (IVS 101)
- SEV 102 – Documentare și conformare (IVS 102)
- SEV 103 – Raportare (IVS 103)
- SEV 104 – Tipuri ale valorii (IVS 104)
- SEV 105 – Abordări și metode de evaluare (IVS 105)
  
- Standarde pentru active – Bunuri mobile
- SEV 300 – Mașini, echipamente și instalații (IVS 300)
  
- Ghiduri pentru active – Bunuri mobile
- GEV 620 – Evaluarea bunurilor mobile de natura mașinilor, echipamentelor și instalațiilor

Valoarea este un concept economic referitor la prețul cel mai probabil, convenit de cumpărătorii și vânzătorii unui bun sau serviciu, disponibil pentru cumpărare. Valoarea nu reprezintă un fapt, ci o estimare a celui mai probabil preț care va fi plătit pentru bunuri sau servicii, la o anumită dată, în conformitate cu o anumită definiție a valorii.

Metodologia de evaluare, este realizată în lumina standardului SEV 300 Mașini, echipamente și instalații.

Valoarea de piață este definită în **SEV 104 – Tipuri ale valorii**, astfel:

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

## 1.8. Data evaluării

Evaluarea a fost realizată în data de 25.01.2022, la un curs valutar 1 Euro = 4,9440 lei.

## 1.9. Natura și amploarea activităților evaluatorului și oricare limitări ale acestora

Nu am primit în cadrul inspecției sau în etapele de investigare a stării bunurilor din partea reprezentantului clientului, un deviz de estimare a eventualelor daune sau costuri de reparație, pentru bunurile subiect.

În aceste condiții evaluatorul a apelat la surse publice de informare în vederea estimării cât mai precise a eventualelor costuri de reparație pentru bunurile subiect, în funcție de daunele înregistrate în istoricul bunurilor.

## 1.10. Natura și sursa informațiilor pe care se bazează evaluatorul

Nu s-au realizat investigații suplimentare a bunurilor, și nu au fost inspectate părțile ascunse ale bunurilor. Având în vedere lipsa unei constatări oficiale a daunelor pe care bunurile le au și totodată în lipsa unor devize de reparație ale acestora sursele de informații care au stat la baza întocmirii prezentului raport de evaluare au fost:

- Informații privind situația juridică a bunurilor puse la dispoziție de către client
- informații privind istoricul bunurilor subiect din aceleași surse de informare, fără a avea la dispoziție istoric de mentenanță/întreținere sau reparații ale acestora;
- Standardele de Evaluare a bunurilor 2022;
- alte informații necesare existente în bibliografia de specialitate;
- Informații preluate din baza de date a evaluatorului, de la evaluatori locali, agenții de specialitate, firme de închirieri auto și mijloace fixe specializate informații care au fost sintetizate în analiza pieței specifice;
- Site-ul [https://pro.rarom.ro/istoric\\_vehicul/dosar\\_vehicul.aspx](https://pro.rarom.ro/istoric_vehicul/dosar_vehicul.aspx) pentru istoricul bunurilor și acolo unde a fost cazul istoricul de daune al acestora;
- Site-uri de specialitate privind ofertarea și tranzacționarea bunurilor.

## 1.11. Ipoteze semnificative și / sau ipoteze speciale semnificative

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

Ipotezele semnificative de care s-a ținut seama în elaborarea prezentului raport de evaluare sunt următoarele:

- Aspectele juridice privind dreptul de proprietate se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către reprezentantul COMUNA PISCHIA, fiind prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare. Dreptul de proprietate asupra bunurilor subiect este considerat valabil și market-abil;
- Se prezuma ca toate documentele privind dreptul de proprietate primite (în copii) sunt conforme cu realitatea;
- Se prezuma ca toate documentele tehnice de identificare reflectă realitatea privind bunurile subiect, fără nici o abatere de la documentația tehnică;



- Se prezumă că proprietarii dețin dreptul de proprietate asupra bunului subiect, acesta constând în autoturism transport persoane (mașini nespecializate);
- Se prezuma ca datele și informațiile privind faptul că bunul nu este grevate de sarcini sau că nu este supus unor garanții, sunt reale;
- Bunul subiect, având în vedere scopul prezentului raport, este evaluat în ipoteza că acesta va fi transferat de către proprietarul actual, ca fiind negrevat de sarcini, adică cumpărătorul are dreptul absolut de folosință și dispoziție, precum și de posesie;
- Bunul subiect se evaluează luând în considerare o posesie liberă și cea mai bună utilizare a acestora;
- Bunul subiect se evaluează ca element individual, fara a lua în considerare costuri ocazionale de montaj/demontaj și transport.
- Valoarea estimată exprimată în prezentul raport este valabilă la data evaluării, cât și o perioadă de timp limitată după data acesteia având în vedere fluctuațiile pieței specifice, cât și eventualele modificări ale stării bunurilor subiect;
- Se presupune că bunurile se conformează tuturor reglementărilor și restricțiilor de utilizare și a factorilor legați de mediu, în afara cazului în care a fost identificată o non-conformitate, descrisă și luată în considerare în prezentul raport;
- Bunurile vor fi evaluate în starea în care se găsesc la data inspecției, considerentele privind starea constatată în lipsa unei constatări tehnice de specialitate, fiind înscrise în fișa fiecărui bun. Nu am realizat o analiză structurală a bunurilor, nici nu am inspectat acele părți care sunt acoperite, neexpușe sau inaccesibile, acestea fiind considerate în stare tehnică bună, în lipsa unui deviz tehnic de specialitate. Nu ne putem exprima opinia asupra stării tehnice a părților neinspectate și acest raport nu trebuie înțeles ca ar valida starea structurii bunurilor sau a subsistemelor acestora. Evaluatorul nu-și asumă nici o responsabilitate pentru asemenea condiții sau pentru realizarea investigațiilor necesare pentru a le descoperi, aceste investigații fiind în sarcina administratorilor bunurilor;
- Starea actuală, constatată pentru fiecare activ și scopul prezentei evaluări, au stat la baza selectării metodelor de evaluare utilizate și a modalităților de aplicare a acestora, pentru ca valorile rezultate să conducă la estimarea cea mai probabilă a valorii bunurilor în condițiile tipurilor de valori selectate;
- Evaluatorul considera că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile în lumina faptelor ce sunt disponibile la data evaluării;
- Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informațiile pe care le-a avut la dispoziție, având în vedere posibilitatea existenței și a altor informații de care evaluatorul nu avea cunoștința.
- Prezentul raport de evaluare a fost realizat pe baza informațiilor furnizate de către reprezentantul proprietarului, corectitudinea și precizia datelor furnizate fiind responsabilitatea acestuia.
- Opinia evaluatorului trebuie analizată în contextul economic general în care are loc operațiunea de evaluare, stadiul de dezvoltare al pieței mobiliare și scopul prezentului raport. Dacă acestea se modifică semnificativ în viitor evaluatorul nu este responsabil decât în limita informațiilor valabile și cunoscute de acesta la data evaluării.

### 1.12. Tipul raportului care va fi elaborat

Evaluatorul a utilizat un format de raport conform cu standardele de evaluare a bunurilor ediția 2022 ANEVAR în vigoare la data elaborării prezentului. În acest tip de format este prezentată atât în mod sintetic cât și în mod detaliat – descriptiv și cuprinzător, modalitatea de stabilire a opiniei evaluatorului scopul raportului cu toate ipotezele avute în vedere în stabilirea valorii și anexele raportului care conțin fundamentarea opiniei. În cadrul metodelor de evaluare vor fi cuprinse în paragrafe diferite modalitatea de stabilire și de exprimare atât pentru valoarea de piață cât și pentru valoarea de lichidare

### 1.13. Restricții de utilizare, difuzare și publicare a raportului

- Orice alocare de valori pe componente este valabilă numai în cazul utilizării prezentate în raport;
- Valori separate alocate în afara modalității exprimate în prezentul, nu trebuie folosite în legătura cu o altă valoare sau evaluări și sunt invalide dacă sunt astfel utilizate;
- Intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia, decât în condițiile Legii 85/2014 art. 155; *Acest raport de evaluare este confidențial, destinat numai scopului precizat și destinatarului menționat la pct. 1.3. și nu acceptăm nici o responsabilitate dacă este transmis unei alte persoane, fie pentru scopul declarat, fie pentru alt scop, în nici o circumstanță.*

### 1.14. Faptul că evaluarea se va realiza în conformitate cu SEV și că evaluatorul va estima gradul de adecvare al tuturor datelor de intrare semnificative

Activitatea de evaluare și modalitatea de organizare/ funcționare a profesiei de evaluator autorizat este reglementată în baza Ordonanței Guvernului nr. 24/2011, aprobată prin Legea nr. 99/2013, sub autoritatea Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizați din România – ANEVAR.

Analizele, opiniile și concluziile exprimate au fost realizate în conformitate cu cerințele din standardele, recomandările și metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România). Evaluatorul a respectat Standardele de evaluare a bunurilor ediția 2022, în vigoare începând cu data de 31 Decembrie 2022.

Prezentul raport se supune normelor ANEVAR și poate fi expertizat și verificat la cerere, în conformitate cu Standardele de evaluare a bunurilor ediția 2022.

- Datele privind dreptul de proprietate de baza ca date de intrare sunt considerate ca fiind adecvate în totalitate fiind informații colectate din documente sau copii ale documentelor de identitate respectiv înmatriculare a bunurilor (gradul de adecvare fiind de 100%)

- Informațiile tehnice principale privind identificarea caracteristicilor proiectate și omologate, ca date de intrare sunt considerate ca fiind adecvate în totalitate fiind informații colectate din documente sau copii ale documentelor de identitate respectiv înmatriculare a bunurilor (gradul de adecvare fiind de 75%)
- Informațiile tehnice secundare privind identificarea caracteristicilor de depreciere fizică și morală (inclusiv a identificării inventariate a daunelor constatate în cadrul inspecției) sunt considerate ca fiind adecvate în mod parțial fiind informații colectate de evaluator în mod vizual în prezența reprezentantului din cadrul inspecției bunurilor (gradul de adecvare fiind de 75%).

## 2. PREZENTAREA DATELOR

### 2.1. Identificarea bunurilor subiect. Descrierea juridica.

Denumire/ model	Număr Înmatriculare	Număr identificare sașiu	Capacitate Cilindrica (m3)	Proprietar	Localizare inspecție	Document identitate
Opel Mokka	TM 62 PCP	W0LJD7E87FB045450	1364	UAT COMUNA PISCHIA	Pișchia nr 261, jud. Timiș	Carte identitate serie K420558

În prezentul raport de evaluare s-a evaluat dreptul deplin de proprietate.

### 2.2. Identificarea eventualelor bunuri mobile evaluate

Nu au fost solicitate la evaluare și nu au fost identificate la data inspecției bunuri care să fie parte componentă a proprietății subiect.

### 2.3. Date despre zona, oraș, vecinătăți și amplasare

Regiunea de Vest este o regiune de dezvoltare a României, creată în 1998. Ca și celelalte regiuni de dezvoltare ale României, nu are puteri administrative, funcțiile sale principale fiind coordonarea proiectelor de dezvoltare regională și absorbția fondurilor de la Uniunea Europeană. Regiunea de dezvoltare Vest cuprinde teritoriile a patru județe: Timiș, Arad, Caraș-Severin și Hunedoara.

Județul Timiș ca teritoriu este cel mai întins județ al României acoperind aprox. 3,65% din suprafața întregii țări. A fost înființat prin reorganizarea teritorială a regiunii Banat. Cea mai mare parte a teritoriului județului de azi a făcut parte din județul Timiș-Toronatal, ținutul Timiș, regiunea Timișoara, la care se adaugă actuala zonă metropolitană Timișoara.

Organizarea administrativ-teritorială a județului cuprinde două municipii (Timișoara și Lugoj), 5 orașe (Buziaș, Deta, Făget, Jimbolia și Sănnicolau Mare) și 76 comune cu 318 sate.

La 1 ianuarie 2020, potrivit datelor Institutului Național de Statistică, populația județului Timiș era de 758.380 de locuitori, 366.159 de sex masculin și 392.221 de sex feminin, ceea ce îl face al patrulea județ ca populație din România după Iași, Prahova și Constanța. Populația urbană din Timiș depășește 62%, valoare cu șapte puncte procentuale peste ponderea populației urbane a României.

Comuna Pișchia se află la o distanță de 20 km de orașul Timișoara, în direcția NE, și la o distanță de 49 de km de orașul Lipova, fiind străbătută de DJ 691. Se întinde pe o suprafață de 12360,58 ha. Se învecinează cu următoarele localități: la Est cu comuna Masloc, la Vest cu comuna Orțișoara, la Sus cu comuna Giarmate și cu comuna Sinandrei. Este o comună situată în zona de contact dintre Dealurile Lipovei și Câmpia Timișului, fiind o regiune fizico-geografică colinară.

### 2.4. Date despre amplasarea bunurilor în cadrul inspecției

Bunul a fost inspectat în localitatea Pișchia nr. 261 județul Timiș.



## 2.5. Descrierea bunurilor subiect (caracteristici tehnice si stare)

Istoric creat la : 25.01.2022



## Istoric Vehicul

Numar identificare	W0LJD7E87FB045450	Carte de Identitate a Vehiculului	ACTIV
Categorie vehicul	AUTOTURISM M1	Caroserie vehicul	AF VEhicUL CU UTILIZARE MULTIPLA
Marca	OPEL	Tip/varianta/versiune	J-A JMXXAXX A44PAX4X44B
Denumire comerciala	Mokka	Numar omologare de tip	e4*2007/46*0537*09
An fabricatie	2014	Masa maxima tehnic admisibila (kg)	1879
Masa in ordine de mers (kg)	1502	Lungime/Latime/Inaltime (mm)	4278/1764/1658
Capacitate cilindrica motor (cm3)	1364	Putere motor (kW)	103
Putere motor electric (kW)	-	Norma de poluare	EURO 5
Culoare	MARO	Numar locuri	5
Viteza maxima (km/h)	186	CO2 (g/km)	149
Anvelope/jante	195/70 R16 94 H 6.50J x 16 205/70 R16 96 H 6.50J x 16	Capacitate rezervor(l)	53
Valabilitate I.T.P.	11.12.2022	Tara de provenienta	RO
<b>Activitati efectuate la RAR</b>		<b>Inregistrare citire odometru (*)</b>	
<b>Activitate</b>	<b>Rezultat</b>	<b>Data</b>	<b>Valoare</b>
<b>Data</b>	<b>Loc</b>		
Folie securizare CIV vehicul nou	ADMIS	11.12.2014	118262
			11.12.2020
			81819
			10.12.2018
			45448
			19.12.2016
			-
			11.12.2014
			RAR

### 3. ANALIZA PIETEI MOBILIARE

#### 3.1. Considerente generale

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

Pentru a estima cel mai probabil preț care ar fi plătit pentru un activ, este fundamentală înțelegerea dimensiunii pieței pe care acel activ s-ar comercializa. Aceasta deoarece prețul obținabil va depinde de numărul cumpărătorilor și vânzătorilor de pe piața particulară la data evaluării. Pentru a avea un efect asupra prețului, cumpărătorii și vânzătorii trebuie să aibă acces pe piață.

O piață poate fi definită pe baza unor criterii variate. Acestea sunt:

(a) bunurile sau serviciile care se comercializează;

(b) limitările dimensiunii sau distribuției, de exemplu un producător de bunuri ar putea să nu dețină infrastructura de distribuție sau de comercializare pentru a vinde utilizatorilor finali, iar utilizatorii finali ar putea să nu solicite bunurile în volumul la care acestea se produc de către producător;

(c) geografic, de exemplu piața bunurilor sau serviciilor similare poate fi locală, regională, națională sau internațională. Rareori piețele funcționează perfect, cu un echilibru constant între ofertă și cerere și cu un nivel constant de activitate, din cauza diferitelor imperfecțiuni. Pot fi imperfecțiuni obișnuite ale pieței: fluctuații ale ofertei, creșteri sau diminuări bruște ale cererii sau asimetria cunoștințelor deținute de participanții pe piață. Deoarece participanții pe piață reacționează la aceste imperfecțiuni, este posibil, la un moment dat, ca o piață să se ajusteze la orice modificare care a cauzat dezechilibrul.

Informațiile despre preț de pe o piață inactivă pot fi totuși o dovadă a valorii de piață. O perioadă de scădere a prețurilor este posibil să cunoască atât o diminuare a nivelurilor activității, cât și o creștere a vânzărilor care pot fi considerate „forțate”. Totuși, pe piețele în declin, există vânzători care nu acționează sub constrângerea de a vinde și a nu tine cont de dovada prețurilor realizate de astfel de vânzători ar însemna ignorarea realităților pieței.

Piața este definită ca fiind mediul în care bunurile, mărfurile și serviciile sunt schimbate între vânzători și cumpărători, prin mecanismul prețurilor. Conceptul de piață presupune că bunurile și /sau serviciile pot fi tranzacționate fără restricții între cumpărători și vânzători. Fiecare parte va răspunde la raporturile dintre cerere și oferta și la alți factori de stabilire a prețului, în funcție de capacitatea și cunoștințele proprii, de imaginea proprie asupra utilității relative a bunurilor și/sau serviciilor și de nevoile și dorințele individuale. Toate piețele sunt influențate de atitudinile, motivațiile și interacțiunile vânzătorilor și cumpărătorilor care, la rândul lor, sunt sub acțiunea unor influențe sociale, economice, guvernamentale și fizice.

Descrierea pieței locale

În cazul bunurilor evaluate, pentru identificarea pieței specifice, s-au investigat o serie de factori, începând cu tipul bunurilor. Având în vedere cele prezentate, piața specifică se definește ca piața “second-hand” a autoturismelor, piața a cărei limita geografică este teritoriul României.

#### 3.2. Analiza cererii

Pe piețele bunurilor mobile, cererea reprezintă numărul de bunuri/ active de același tip pentru care se manifestă dorința pentru cumpărare sau închiriere, la diferite prețuri, într-o anumită arie geografică, într-un anumit interval de timp. Mărimea cererii determină atractivitatea unei proprietăți de acest tip.

Cererea manifestată pe piață este în funcție de cererea unor produse concurente /substituibile. Orientarea pieței spre componente mai puțin poluante, reciclabile și mai economice afectează direct cererea de automobile.

Analiza cererii de bunuri similare în zona de vest a țării se poate efectua prin identificarea societăților comerciale și a persoanelor fizice care ar putea avea un asemenea tip de cerere: persoane fizice sau juridice pentru a folosi bunul mobil ca mașină de serviciu sau persoane fizice sau juridice care achiziționează astfel de bunuri pentru revânzare sau pentru dezmembrare și revânzare ca piese de schimb second hand.

Având în vedere starea bunurilor la data evaluării nu am identificat o cerere susținută pentru bunuri care necesită reparații și nici pentru bunuri care pot fi considerate dezmembrabile pentru piese respectiv material recuperabil.

#### 3.3. Analiza ofertei competitive

Pe piața autoturismelor “second hand”, oferta reprezintă numărul de bunuri de același tip care sunt disponibile pentru vânzare sau pentru închiriere la diferite prețuri, pe o piață dată, într-o anumită perioadă de timp. Existența ofertei pentru un autoturism, la un anumit moment dat, la un anumit preț și într-un anumit loc indică gradul de raritate al celui tip de proprietate/activ.

Oferta de autoturisme se manifestă pe trei segmente diferite:

- Oferta de autoturisme făcută de producători, Importatori, Dealeri;
- Oferta de bunuri “second - hand” (folosite), făcută de deținătorii de mijloace fixe mobile în reorientare, restrângere sau sistare a activității din cauze financiare;
- Oferta de mijloace fixe mobile (recondiționate), făcută de intermediari specializați sau chiar de la producători, care preiau mijloacele fixe mobile la prețuri avantajoase, le recondiționează și le revând pe piață ca produse care corespund unor parametri funcționali definiți.

Am identificat de asemenea și piața și oferte pentru punerea în funcțiune astfel au fost identificate piețele de bunuri similare în stare

de funcționare, fiind estimate de asemenea și petele de bunuri și piese necesare aducerii bunurilor subiect la starea de funcționare. Piața autoturismelor second-hand în România este superioară autoturismelor noi. Conform informațiilor furnizate de către DRPCIV, în primul trimestru al anului curent, procentul vânzării autoturismelor second-hand din total este de cca 83%, în creștere față de 79% în anul precedent.

Pretul de ofertă pentru autoturisme Dacia Duster, similare subiectului, este în intervalul 10000 – 12000 euro, în funcție de numărul de km parcursi, starea tehnică a vehicului și a dotărilor

Nr. Crt	Denumire/ model	Rulaj / folosinta (km)	AN FABRICATE	PRETURI (oferte piata / euro)	Coefficient Uzura km - benzina / diesel	Coefficient vechime Varsta Cronologica	Culoare	Tara / localitate provenienta	Descriere
1	OPEL MOKKA	180.000	2013	10.500,00 €	8,64	75,0	maro	Harghita	Dotari similare tractiune 4x4
2	OPEL MOKKA	123.000	2015	11.990,00 €	4,92	50,0	negru	Remetea Timis	motor 1,7 Diesel 130 cp tehnic superioara
3	OPEL MOKKA	119.200	2015	11.690,00 €	4,77	50,0	negru	Bucuresti	motor 1,6 Diesel 136 cp tehnic superioara, neinmatriculata
4	OPEL MOKKA	130.800	2014	10.350,00 €	6,28	58,3	maro	Baia Mare	tractiune fata
5	OPEL MOKKA	110.000	2014	10.150,00 €	5,28	58,3	gri	Bucuresti	Dotari similare integrala

### 3.4. Tipul de piață

În prezent, din analiza pieței specifice, se poate concluziona că pentru bunul mobil evaluat există o piață de vânzare, pe care cererea și oferta sunt medii, piața fiind în echilibru relativ.

Pe piață au fost identificate bunuri mobile similare/ asemănătoare oferite la vânzare, prețul cerut de ofertă (negociabil) variind în intervalele:

Denumire/ model	Numar Inmatriculare	Numar identificare sasiu	Capacitate Cilindrica (m3)	Rulaj / folosinta	An fabricatie	Descriere	INTERVAL PRETURI (oferte piata / euro)
Opel Mokka	TM 62 PCP	W0LD7E87FB045450	1364	138.453	2014	Autoturism M1, sursa de energie benzina, capacitate cilindrica 1364 cmc, putere 103 kw (140 CP), tractiune (integrala) 4x4, AC, geamuri electrice, oglinzi electrice, culoare Maro	10000 - 12000

#### Descrierea pieței

Piața pentru Autoturisme de tipul bunurilor subiect este definită de un segment care se adresează persoanelor cu necesități de bază. Acest tip de autoturism se adresează transportului de persoane. Oferta pentru bunurile subiect, în stare de funcționare, este una suficientă având în vedere marca și dotările standard.



## 4. EVALUARE

### 4.1. Procedura de evaluare a bunurilor subiect

Baza evaluării realizate în prezentul raport este *valoarea de piață* așa cum a fost ea definită mai sus. Pentru determinarea acestei valori au fost aplicate următoarele abordări: abordarea prin piață.

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

Etapele parcurse pentru determinarea acestei valori au fost:

- documentarea, pe baza unei liste de informații furnizate de către proprietarul actual;
- inspecția bunurilor, aprecierea stării tehnice a acestora;
- stabilirea limitelor și ipotezelor care au stat la baza elaborării raportului;
- selectarea tipului de valoare estimată în prezentul raport;
- deducerea și estimarea condițiilor limitative specifice obiectivului de care trebuie să se țină seama la derularea tranzacției;
- analiza tuturor informațiilor culese, interpretarea rezultatelor din punct de vedere al evaluării;
- aplicarea metodelor de evaluare considerate oportune pentru determinarea valorii de piață a bunurilor mobile.

Procedura de evaluare este conformă cu standardele, recomandările și metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR

### 4.2. Evaluarea proprietății

Pentru determinarea valorii de piață a proprietății subiect exprimate prin prezentul raport au fost aplicate următoarele abordări:

- Abordarea prin Piață
- Abordarea prin Cost
- Abordarea prin venit – nu a fost aplicată, nu sunt suficiente informații pe piață pentru estimarea veniturilor.

Prin aplicarea acestor metode s-au obținut o serie de valori, care au fost interpretate de către evaluator și prin reconcilierea lor s-a format opinia evaluatorului privind valoarea de piață estimată.

#### 4.2.1. Abordarea prin cost

În general, *abordarea prin cost* este adoptată pentru evaluarea bunurilor mobile, mai ales în cazul activelor individuale care sunt specializate. Aceasta se aplică prin determinarea costului de înlocuire net al activului. Costul de înlocuire al activului de evaluat se estimează de către un participant pe piață. Costul de înlocuire este costul pentru a obține un activ alternativ, cu utilitate echivalentă; acesta poate fi fie un echivalent modern cu aceeași funcționalitate, fie costul de reproducere a unei replici exacte a activului subiect. Cea de a doua variantă este adecvată în cazul în care costul unei replici va fi mai mic decât costul unui echivalent modern sau dacă utilitatea activului subiect poate fi oferită doar de o replică și nu de echivalentul modern. După stabilirea costului de înlocuire, se fac apoi deduceri pentru a reflecta deprecierea fizică, funcțională și economică a activului subiect în comparație cu activul alternativ care poate fi achiziționat la costul de înlocuire.

**Abordarea prin cost** este numită și *abordarea prin costul de înlocuire net* și este bazată pe afirmația că un cumpărător prudent și informa ar plăti pentru același bun cel mult costul de achiziție sau de producție al unui înlocuitor cu aceeași utilitate. Abordarea prin cost reprezintă costul direct al unui bun mobil minus deprecierea din orice cauze: fizice, funcționale și economice.

**Costul de înlocuire** reprezintă costul curent al unui bun în starea de nou, asemănător, care are cea mai apropiată utilitate echivalentă cu cea a bunurilor evaluate.

Abordarea prin cost cuprinde 3 metode:

- **Metoda devizului**, cunoscută ca și metoda însumării, constă în măsurarea costului tuturor componentelor individuale ale unui activ. Activul este descompus pe componente astfel încât suma componentelor să reflecte costul de nou al întregului. Sunt incluse toate costurile directe și cele indirecte.  
*Costurile directe* sunt acele cheltuieli cu materialele, cu personalul, precum și cheltuielile normale aferente achiziției și instalării unui activ sau grup de active, necesare pentru a le aduce la stadiul de utilizare funcțională.  
*Costurile indirecte* reprezintă acele cheltuieli care sunt cerute în mod normal de achiziția și instalarea unui activ

corporal mobil și care sunt incluse în factura vânzătorului

Când se estimează costul de nou sunt incluse numai acele costuri directe și indirecte care sunt tipice sau normale, costurile neobișnuite, atipice sau extraordinare trebuie excluse.

- **Indexarea** este o metodă de estimare a costului de reproducție (de nou) al unui bun (nu a celui de înlocuire) în care asupra *costului istoric* al bunului se aplica un *indice cronologic de cost* pentru a transforma costul istoric cunoscut într-un cost curent. Indexarea reflectă mișcarea costului în timp.

Un indice este un numără utilizat pentru cuantificarea modificărilor de preturi, salarii, ocupare, producție etc ; prezintă nivelul de variație față de un standard arbitrar, care este de obicei 100, reprezentând nivelul la o anumită dată inițială.

- **Metoda cost- capacitate**- Costurile mijloacele fixe mobile similare variază exponențial în funcție de dimensiunea acestora

Neexistând informații despre bunuri identice, s-au folosit metodele de asimilare, corelare sau identificare a mijloacelor fixe supuse reevaluării cu bunuri de același tip pentru care există informații în ce privește prețul actual.

Într-o serie de cazuri, decalajul tehnic nu este atât de mare încât sa nu fie posibilă o corelație între cele actuale și cele supuse reevaluării.

Stabilirea valorii de înlocuire (**cost de înlocuire brut**), în cazul bunului mobil în cauză, s-a făcut pornind de la prețul de vânzare al bunurilor de la producători.

**Deprecierea** reprezintă pierderea de valoare din mai mult motive, incluzând factori de natură fizică, funcțională, de exploatare și depreciere economic. Deprecierea poate fi recuperabilă sau nerecuperabilă.

*Deprecierea recuperabilă* reprezintă orice tip de depreciere care se poate remedia convenabil din punct de vedere economic. *Deprecierea nerecuperabilă* este deprecierea care nu poate fi remediată convenabil din punct de vedere economic, deoarece creșterile în utilitate și valoare rezultate sunt mai mici decât cheltuielile pentru remediere.

Există mai multe forme de depreciere:

- Uzura (deteriorarea) fizică;
- Depreciere funcțională;
- Depreciere economică;

**Deteriorarea fizică** reprezintă pierderea de valoare sau de utilitate a unui bun cauzată de utilizare, deteriorări, expunere la diverși agenți atmosferici, suprasolicitare și de alți factori similari.

În cazul de față s-a optat pentru metoda vârstă / durata de viață și anume:

$Uzura\ fizică = \frac{Vârsta\ efectivă}{(Vârsta\ efectivă + Durata\ fizică\ de\ viață\ rămasă)} * 100,$

Unde,

-*Vârsta efectivă* reprezintă vârsta aparentă a unui bun în comparație cu o un bun nou, de tip asemănător; aceasta reprezintă vârsta indicată de condiția actuală a bunurilor.

-*Durata de viață fizică rămasă* - reprezintă perioada estimată în timpul căreia un bun, cu o anumită vârstă efectivă, se presupune că mai poate să funcționeze din punct de vedere fizic înainte de a se deteriora sau uza devenind astfel inutilizabil strict din cauze fizice, fără a fi luată în considerare posibilitatea retragerii din funcțiune mai devreme, din cauza deprecierei funcționale sau economice.

**Deprecierea funcțională** reprezintă pierderea de valoare sau de utilitate a unui bun, cauzată de ineficiențe sau neadecvări în însăși calitatea bunurilor/bunului când aceasta este comparată cu o in bun care poate înlocui mai eficientă și/ sau mai puțin costisitoare, in baza unei tehnologii moderne nou dezvoltate. Simptomele care pot indica existența deprecierei funcționale sunt costurile de exploatare excedentare, costul în exces, inadecvări funcționale etc.

**Deprecierea economică** reprezintă pierderea de valoare sau de utilitate a unui bun, cauzată de factorii economici externi bunurilor/bunului care reduc cererea de produse și servicii generate de acel bun sau care majorează cheltuielile de exploatare ale acesteia. Acești factori include costul majorat al pieselor, manoperei; cererea scăzută pentru produsul respective; concurența sporită, legislația de mediu și altele sau factori asemănători

Aceasta abordare nu a fost utilizata având in vedere lipsa unor informații relevante pentru estimarea depreciierilor.

Costurile si ofertele pieselor identificate ca oferte de piața in stare nou sau second hand sunt prezentate in anexele prezentului

Valoare aestimata prin abordarea prin cost in urma deprecierei bunului echivalent modern este de:

Valoarea de piață estimată a bunului mobil evaluat - obținută prin aplicarea abordării prin cost

40.000 lei



#### 4.2.2. Abordarea prin piață

*Abordarea prin piață* oferă o indicație asupra valorii prin compararea activului subiect cu active identice sau similare, al căror preț se cunoaște. Prima etapă a acestei abordări este obținerea prețurilor de tranzacționare a activelor identice sau similare, tranzacționate recent pe piață. Dacă există puține tranzacții recente, de asemenea, poate fi util să se ia în considerare prețurile activelor identice sau similare care sunt listate sau oferite spre vânzare, cu condiția ca relevanța acestor informații să fie clar stabilită și analizată critic. Poate fi necesar ca prețul altor tranzacții să fie corectat pentru a reflecta orice diferențe față de condițiile tranzacțiilor efective și să fie definit *tipul valorii* și orice ipoteze care urmează să fie adoptate pentru evaluarea care se realizează. Pot exista și diferențe între caracteristicile juridice, economice sau fizice ale activelor din alte tranzacții, față de cele ale activului evaluat.

Prima etapă a acestei abordări este obținerea prețurilor de tranzacționare a activelor identice sau similare, tranzacționate recent pe piață. Dacă există puține tranzacții recente, de asemenea, poate fi util să se ia în considerare prețurile activelor identice sau similare care sunt listate sau oferite spre vânzare, cu condiția ca relevanța acestor informații să fie clar stabilită și analizată critic. Poate fi necesar ca prețul altor tranzacții să fie corectat pentru a reflecta orice diferențe față de condițiile tranzacțiilor efective și să fie definit *tipul valorii* și orice ipoteze care urmează să fie adoptate pentru evaluarea care se realizează. Pot exista și diferențe între caracteristicile juridice, economice sau fizice ale activelor din alte tranzacții, față de cele ale activului evaluat.

Abordarea prin piață utilizează analiza comparativă: estimarea valorii de piață se face prin analizarea pieței pentru a găsi bunuri similare și comparând aceste bunuri cu cea care trebuie evaluată. Diferenții parametrii ai valorii pot fi astfel obținuți, folosind tehnici comparative, cum ar fi metoda comparației directe ce oferă un model determinist pentru corecțiile ce trebuie făcute prețurilor de vânzare a bunurilor comparabile.

Premiza majoră a metodei este aceea că valoarea de piață a unui bun mobil este în relație directă cu prețurile unor bunuri mobile competitive și comparabile. Analiza comparativă se bazează pe asemănările și diferențele între bunuri și tranzacții, care influențează valoarea.

Este o metodă globală care aplică informațiile culese urmărind raportul cerere-ofertă pe piața specifică, reflectate în mass-media sau alte surse de informare.

Limitele aplicabilității metodei comparației directe sunt generate de schimbări ale mediului economic și legislativ. Schimbările mediului economic sau ale legislației ce influențează numărul de vânzări recente comparabile pot fi: condițiile și costul finanțării, inflația, schimbarea legii impozitului pe profit.

Abordarea prin piață constituie o parte esențială a procesului de evaluare, chiar când aplicabilitatea ei este limitată. De multe ori datele necesare în aplicare altor metode (rata de capitalizare, uzura funcțională) se obțin printr-o tehnică de analiză comparativă.

*Sursele de informații* sunt, în general, cele legate de publicitate, publicațiile periodice de specialitate și discuțiile cu părțile în tranzacție. Informațiile din surse terțe trebuie analizate cu atenție pentru că ar putea fi în favoarea unei anumite părți implicate în tranzacție și nu întotdeauna au obiectivitatea necesară.

Datele de piață, adunate și analizate, pot fi ordonate în mai multe moduri, din care cea mai obișnuită este aranjarea într-o grilă de date. Fiecare diferență importantă între proprietatea analizată și active comparabile ce ar putea influența valoarea este un element de comparație ce are repartizat un rând pe grilă unde se corectează prețurile totale sau unitare ale bunurilor comparabile ca să reflecte aceste diferențe.

Etapile parcurse în aplicarea metodei comparațiilor directe sunt:

- Cercetarea pieței pentru obținerea informațiilor despre tranzacții de bunuri mobile comparabile;
- Verificarea veridicității datelor;
- Alegerea criteriilor de comparație și elaborarea unei analize comparative pe fiecare criteriu;
- Utilizarea elementelor de comparație pentru ajustarea adecvată a pretului de vânzare a fiecărui bun mobil (corecții);
- Analiza rezultatelor și stabilirea unei valori.

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

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

*Elementele de comparație* sunt caracteristici ale bunurilor mobile și tranzacțiilor care au consecință variații ale prețurilor plătite pe piața specifică

Elementele de comparație sunt:

- Starea (condiția)
- Capacitatea
- Caracteristici- Accesorii
- Locația



- Producătorul
- Motivația părților
- Condițiile de finanțare – corecțiile sunt făcute pentru situații în care cumpărătorul obține din partea vânzătorului o finanțare și trebuiesc folosite calcule de echivalență cash;
- Condiții de vânzare – corecțiile pentru condițiile speciale reflectă motivația cumpărătorului și a vânzătorului;
- Condițiile pieței – corecțiile se referă la modificările pieței ce au apărut între momentele diferite în timp la care s-au realizat tranzacțiile;
- Caracteristicile economice – ajustările se referă la atribute ale bunului care afectează profitul net cum ar fi cheltuielile de exploatare
- Data vânzării
- Tipul de vânzare

Principalele metode utilizate în cadrul abordării prin comparația vânzărilor sunt:

#### Metoda identificării

Prin această metodă se stabilește valoarea unui bun mobil prin comparație cu un bun mobil identic înlocuitor care are un preț de vânzare cunoscut.

#### Metoda asimilării

Valoarea de piață rezultată prin utilizarea acestei metode are la bază analiza unor bunuri mobile care au parametri esențiali apropiați ca mărime, dar nu identici (deci bunuri mobile similare), folosind o măsură a utilității (mărime, capacitate etc.) ca o bază de comparație.

Valoare de înlocuire a unui echipament, care nu se mai fabrică, se consideră prețul de livrare al unui echipament nou, cu parametri apropiați de cel existent, redus cu un procent corespunzător, direct proporțional cu uzura fizică și morală acumulată, funcție de diferența de parametri.

#### Metoda procentajului din cost

Această tehnică constă în stabilirea raportului dintre prețul de vânzare și costul brut curent al unui bun la data vânzării. Cu suficiente date, se poate face analize statistice și să se stabilească relații apărute pe piață, între vârstă, prețul de vânzare (ori cel cerut) și prețul unuia nou.

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

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

Abordarea prin piață – metoda asimilării este prezentată în anexele prezentului raport de evaluare. Astfel valoarea de piață estimată propusă pentru bunul subiect este de **8400 euro**, adică 41530 lei la nivelul bunului comparabilei C, valoare valabilă în ipoteza ca autoturismul este integral funcțional, în stare tehnică bună.

Grila datelor privind comparabilele este:

Elemente	Descriere Bun	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C	Comparabila D
		11.990 EUR	11.690 EUR	10.350 EUR	10.150 EUR
Număr de înmatriculare	TM 62 PCP	-10%	-10%	-10%	-10%
Număr de identificare	WOLJD7E87FB045450	1.199 EUR	1.169 EUR	1.035 EUR	1.015 EUR
		10.791 EUR	10.521 EUR	9.315 EUR	9.135 EUR
Anul fabricației	2014	2.015	2.015	2.014	2.014
Marca	Opel	Opel	Opel	Opel	Opel
Tip Varianta	Mokka	Mokka	Mokka	Mokka	Mokka
Proprietar	UAT COMUNA PISCHIA				
Localizare	Pischia nr.261, jud. Timis	Remetea Timis	Bucuresti	Baia Mare	Bucuresti
Sursă de energie	Benzina	Benzina	Benzina	Benzina	Benzina
Capacitate cilindrică	1364	1686	1598	1364	1364
Kilometraj	138.453	123.000	119.200	130.800	110.000
Culoare	Negru	negru	negru	măro	gri
Nivel Dotari	Mediu	similar	similar	similar	similar
Descriere	Autoturism M1, sursa de energie benzina, capacitate cilindrică 1364 cmc, putere 103 kw (140 CP), tracțiune (integrală) 4x4, AC, geamuri electrice, oglinzi electrice, culoare Maro	motor 1,7 Diesel 130 cp tehnic superioara	motor 1,6 Diesel 136 cp tehnic superioara, neinmatriculata	tractiune fata	Dotari similare integrala



Grila de ajustari pentru bunurile comparabile este dupa cum urmeaza

Abordarea prin piață, metoda asimilării					
TM 62 PCP					
	Opel Mokka	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C	Comparabila D
Pret vanzare (euro)		11.990 EUR	11.690 EUR	10.350 EUR	10.150 EUR
Tip comparabila (tranzactie/oferta)		ofertă	ofertă	ofertă	ofertă
Ajustare pentru tipul tranzactiei		-5%	-5%	-5%	-5%
Preț ajustat (euro)		11.391 EUR	11.106 EUR	9.833 EUR	9.643 EUR
Condiții ale pieței	Data evaluarii	similare	similare	similare	similare
Ajustare pentru Condiții ale pieței		0%	0%	0%	0%
		11.391 €	11.106 €	9.833 €	9.643 €
Elemente de comparație	Bunul mobil de evaluat				
Motivația părților		fara	fara	fara	fara
Ajustare pentru Motivația părților		0	0	0	0
Preț ajustat		11.391 €	11.106 €	9.833 €	9.643 €
Elemente legate de finanțare	la piață	la piață	la piață	la piață	la piață
Ajustare pentru Elemente legate de finanțare		0	0	0	0
Preț ajustat		11.391 €	11.106 €	9.833 €	9.643 €
Data vânzării/ ofertei		recent	recent	recent	recent
Ajustare pentru Data vânzării/ ofertei		0	0	0	0
Preț ajustat		11.391 €	11.106 €	9.833 €	9.643 €
Tipul de vânzare		normală	normală	normală	normală
Ajustare pentru Tipul de vânzare		0	0	0	0
Preț ajustat		11.391 €	11.106 €	9.833 €	9.643 €
Producător	Opel	Opel	Opel	Opel	Opel
Ajustare pentru Producător		0	0	0	0
Preț ajustat		11.391 €	11.106 €	9.833 €	9.643 €
Model	Mokka	Mokka	Mokka	Mokka	Mokka
Ajustare pentru Model		0	0	0	0
Preț ajustat		11.391 €	11.106 €	9.833 €	9.643 €
Anul fabricatiei	2014	2015	2015	2014	2014
Ajustare pentru Anul fabricatiei		0	0	0	0
Preț ajustat		11.391 €	11.106 €	9.833 €	9.643 €
Locație	Timisoara	Remetea Timis	Bucuresti	Baia Mare	Bucuresti
Ajustare pentru Locație		0	150	80	150
Preț ajustat		11.391 €	11.256 €	9.913 €	9.793 €
Capacitate / carosare	1364	1686	1598	1364	1364
Ajustare pentru Capacitate		-1.500	-1.500	0	0
Preț ajustat		9.891 €	9.756 €	9.913 €	9.793 €
Număr kilometri	138.453	123.000	119.200	130.800	110.000
Ajustare pentru Număr kilometri		16	20	8	30
Preț ajustat		9.907 €	9.776 €	9.920 €	9.822 €
Stare (condiție)	funcțional, stare buna	mai buna	mai buna	mai buna	mai buna
Ajustare pentru Stare (condiție)		-1.500	-1.500	-1.500	-1.500
Preț ajustat		8.407 €	8.276 €	8.420 €	8.322 €
Caracteristici - accesorii	Nivel mdeiu	similar	similar	similar	similar
Ajustare pentru Caracteristici - accesorii		0	0	0	0
Preț ajustat		8.407 €	8.276 €	8.420 €	8.322 €
Pret ajustat final		8.407 €	8.276 €	8.420 €	8.322 €
Valoare de piață estimată rotunjită - EUR		8.400 €	8.300 €	8.400 €	8.300 €
Ajustare TOTALĂ NETĂ:		-2.984	-2.830	-1.412	-1.320
Ajustare totală netă (% din preț de vânzare):		26%	25%	14%	14%
Ajustare TOTALĂ BRUTĂ:		3.016	3.170	1.588	1.680
Ajustare totală brută(% din vânzare):		26%	29%	16%	17%
NOTA: comparabila C are corectia bruta cea mai mica, in concluzie valoarea de piata rotunjita estimata de evaluator prin abordarea prin piață - metoda asimilării este de:		8.400 euro	adica	41.530 lei	
Costuri estimate pentru aducerea la starea de functionare conform uzurii normale pentru varsta autoturismului		0 euro	adica	0 lei	
Valoarea de piata estimata a autoturismului		8.400 euro	adica	41.530 lei	
25.01.2022		4,9440			

#### 4.2.3. Abordarea prin venit

**Abordarea prin venit** este o abordare comparativă a valorii oricărui bun generator de venit, individual sau ca și componenta dintr-un ansamblu, care ia în considerare informațiile referitoare la veniturile și cheltuielile aferente bunurilor evaluate și estimează valoarea acestora prin convertirea venitului în valoare.

*Abordarea prin venit* pentru evaluarea imobilizărilor corporale mobile poate fi utilizată dacă pot fi identificate fluxurile de numerar specifice pentru activ sau pentru un grup de active complementare, de exemplu dacă un grup de active formează o linie de proces și produce un produs vandabil. Totuși, unele dintre fluxurile de numerar pot fi atribuite *imobilizărilor necorporale* și este dificilă separarea lor de contribuția imobilizărilor corporale mobile la fluxurile de numerar. În mod normal, utilizarea *abordării prin venit* nu este practică pentru multe imobilizări corporale mobile individuale.

Abordarea prin venit are la bază *principiul anticipării*, respectiv valoarea unui bun este o reflectare a percepției unui investitor sau proprietar asupra veniturilor viitoare generabile pe parcursul duratei de viață economică rămasă sau pe parcursul unei durate standard de deținere a bunurilor.

Abordarea prin venit estimează valoarea actualizată a beneficiilor viitoare (venit) obținute din deținerea bunului. Nu se aplică, de obicei, echipamentelor individuale, cu excepția situației în care acest tip de bunuri sunt angrenate în contracte de închiriere (sau leasing).

Totuși, se utilizează în mod frecvent pentru a evalua un grup de active sau unități de mașini individuale, utilizate împreună pentru a rezulta un produs vandabil, iar acest lucru generează un flux de venit. Acest grup de active, împreună cu orice active necorporale și cu fondul de rulment, se numește adesea întreprindere sau companie care funcționează în continuitate.

O întreprindere se definește prin totalitatea activelor corporale (imobilizări corporale, fond de rulment) și necorporale. Totalul capitalului investit, exprimat valoric, este suma dintre valoarea capitalului acționarilor și creditul pe termen lung al întreprinderii.

În abordarea prin venit sunt înscrise două metode:

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

**Metoda capitalizării venitului** este una din cele două metode înscrise în abordarea prin venit prin care veniturile viitoare previzionate (așteptate) sunt convertite în valoare fie prin împărțirea venitului, de obicei anual, cu o rată de capitalizare, fie prin înmulțirea venitului cu un coeficient multiplicator (care este inversul ratei de capitalizare).

*Rata de capitalizare (c)* cuprinde toate elementele pe care un investitor le ia în mod normal în considerare, cum ar fi rentabilitatea investiției (profitul adus de investiție), gradul de risc al investiției, calitatea investiției, sau gradul de lichiditate al investiției (cât de repede poate fi transformată investiția în lichidități).

**Metoda fluxului de numerar actualizat (cash-flow actualizat - DCF).** Dacă metoda capitalizării directe presupune utilizarea la numărător a venitului anual curent (obținut în prezent), metoda DCF încearcă să estimeze VNE anual dintr-o perioadă de previziune viitoare, pe baza informațiilor curente. În metoda DCF, VNE este previzionat pentru o perioadă de ani (sau pentru lunile, trimestrele, semestrele din anii viitori).

*Actualizarea* presupune:

- previzionarea veniturilor dintr-o perioadă viitoare precizată;
- actualizarea venitului din fiecare an al perioadei de previziune.

În procesul numit actualizare, se previzionează toate veniturile așteptate a fi obținute din partea investiției în cauză pe parcursul durate de previziune. Prin urmare, rentabilitatea procentuală așa numita *rată de actualizare*, reprezintă rata compusă totală a profitului, pe care investitorul dorește să o obțină în acea clasă de investiții, pe durata investiției.

*Capitalizarea:*

- se estimează venitul normalizat dintr-un singur an (venit anual așteptat);
- venitul anual se împarte la un divizor numit rata de capitalizare sau se înmulțește cu un coeficient multiplicator, numit și multiplu.

Capitalizarea este un procedeu simplificat de actualizare.

În cadrul capitalizării, în loc să se previzioneze toate beneficiile viitoare generabile de investiție, atenția este concentrată asupra venitului dintr-un singur an, de obicei venitul anual așteptat, de obicei cel din anul imediat următor față de data evaluării. Apoi împărțim acel venit anual la un divizor numit rată de capitalizare.

Această abordare nu a fost utilizată având în vedere lipsa unor informații relevante pentru uzura bunurilor comparabile identificate față de bunurile subiect.



## 5. ANALIZA REZULTATELOR SI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

### 5.1. Reconcilierea valorilor

Ținând cont de rezultatele obținute prin aplicarea abordărilor de evaluare precum și de adecvarea, calitatea, relevanta și cantitatea de informații de pe piața de care s-a dispus pentru evaluarea proprietății imobiliare, în opinia evaluatorului, valoarea de piață pentru bunul subiect este de:

Bun evaluat	Numar de inmatriculare / nr. de identificare	Valoare de piață estimată	Valoare de piață estimată
Opel Mokka	TM 62 PCP Nr. Identificare WOLJD7E87FB045450	8.400,00 €	41.530 lei

### 5.2. Concluzii si alte mențiuni si eventuala durata de expunere a proprietății pe piață

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

- valorile au fost exprimate ținând seama exclusiv de ipotezele, Ipotezele speciale și aprecierile exprimate în prezentul raport;
- valoarea de piață este prețul estimat de tranzacționare a unui bun, fără a include costurile vânzătorului generate de vânzare sau costurile cumpărătorului generate de cumpărare și fără a se face o ajustare pentru orice taxe plătibile de oricare parte (nu conține TVA), ca efect direct al tranzacționării bunurilor subiect;
- valoarea este o predicție;
- valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu;
- valoarea este subiectivă; evaluarea este o opinie asupra unei valori;

Raportul a fost pregătit pe baza standardelor, recomandărilor și metodologiei de lucru recomandate de către ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România).

Cu stimă,  
SC Office Evcad SRL  
Igneia Alina  
Expert Evaluator Proprietăți Imobiliare





**ANEXA**  
**LA CERTIFICATUL DE INMATRICULARE**

NR: T00790357M  
Numărul de inmatriculare TM-62-PCP

INSPECTII TEHNICE PERIODICE

Data următoarei inspecții tehnice	Starea și numărul din registru	Semnătura și ștampila
10.12.2020	ITPTM030	
11	THIRO	
12		
22	XXRAC	

BU 902770  
TM-62-PCP

---

A TM-62-PCP  
J AUTOTURISM MI  
D.1 OPEL  
D.2 J-A JMXAXX  
D.3 MOKKA  
E W0LJD7E87FB045450  
K c4\*2007/46\*0537\*09  
C.2 C.2.1 COMUNA PISCHIA  
C.2.2  
C.2.3 Str. PISCHIA Nr.261 com  
PISCHIA Jud. TIMIS  
C.3 C.3.1  C2-C1  
C.3.2  
C.3.3  C3-C1

B 23.12.2014 H  
I 16.01.2020 I.1 16.01.2020  
E1 1879 G 1502  
P.1 1364 P.2 103  
P.3 BENZINA Q  
R MARO  
S.1 5 S.2  
Y K420558 Z SRPCIV Timis

Observații

Numărul certificatului: T00790357M


---

Numărul certificatului: T00790357M



## 6.2. Oferte comparabile

[https://www.publi24.ro/anunturi/auto-moto/masini-second-hand/opel/mokka/anunt/opel-mokka/2h9ig406ehdg71g91g914e9fi657gfd.html?au\\_advert\\_id=4407669&au\\_car\\_id=3884698&utm\\_medium=referral&utm\\_source=autouncle\\_web](https://www.publi24.ro/anunturi/auto-moto/masini-second-hand/opel/mokka/anunt/opel-mokka/2h9ig406ehdg71g91g914e9fi657gfd.html?au_advert_id=4407669&au_car_id=3884698&utm_medium=referral&utm_source=autouncle_web)



**10 500 EUR negociabil**

074023409

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mă puteți suna?

Adăugați foto

Contactați distribuitorul

1 oferta

Vizualizat: 348

Rapoarte

**Balazs Bolya**

Vul toate ofertele

Distribuire anunturi pe

Specificatii			
Marca	Opel	Model	Mokka
Categoria	Sau	Motorizare	Benzină
Data fabricației	2013	Kilometraj	100000 Verifica km!
Avariate	neavariate	Stare	impecabila
Capacitate cilindrica	1400	Putere maxima	140

**Descriere**

Opel Mokka Are benzina De vitezare Opel mokka benzina 4x4 turca 2013 caroserie SUV culoarea metalic lej 4-lea cut. putere 140 CP capacitate motor 1400 cm3 70 de cv si 6-cilindri de motor manual sub 100 000 km vitezare plinșgă dintrul cinematic liberon adapte luminată în funcție de viteză și de condiții de circulație de funcț lungă schimbă automat Selector de parcare laș optare navigație HD&satelit la pământ în timp ce șoferul este la volan 13 aliniat sub aer timp pilot automat 12-chiștopuri special pt facțione viteză din joasă susțare parțial din gaze până alini pe 15 cu clacșic de umă noi 1 Sărit până propoziția din țară!


Vezi detalii pe [www.publi24.ro](http://www.publi24.ro)

074023409

**Cautari similare**

Opel pana la 11000 euro  
Opel Mokka sub 11000 euro


**Anunturi recomandate**



opel astra j 1.7 cdt

9 Mercedes Ciac


550 EUR



opel astra j 1.4 benzina

9 Mercedes Ciac


4 999 EUR



opel astra j 1.7 cdt

9 Mercedes Ciac

5 550 EUR



opel astra j 1.7 cdt

9 Mercedes Ciac

4 999 EUR

**Informații utile**

Ajutor

Termeni și condiții

Reguli de afișare anunt

Regulamentul campaniei (24-28 ianuarie 2022)

Regulamentul de vânzare prin Publi24.ro

Contact Publi24

Lista categoriilor

Politica de utilizare Cookies-uri

**Contul meu**

Anunțurile mele

Repostări automate

Credință Publi24

Abonamente

Cautări favorite

Utilizatori omșari

Contul meu

Contul

**Partenerii noștri**

Benzina.ro - Anunțuri auto/moto

Romano.ro - Anunțuri imobiliare

Rozzi.ro - Anunțuri locuri de muncă

Carapan24.ro - Anunțuri cu oferte de cazare

Amazulu.ro - Anunțuri gratuite anuale

Benzina.ro - Anunțuri auto

Descarcă aplicația

Google Play

App Store



<https://www.autovit.ro/anunt/opel-mokka-1-6-ID7GQRe9.html>

AUTOVIT.RO

Blog Autovit ★ Favoriti 🔔 Abonamente | Inregistrare + [Ajutor](#)

COVID-19: Ramai în siguranță pe perioada pandemiei. Vezi recomandările

Anunțurile Opel Mokka Mokka 1.6 CDI ECOTEC START/STOP 4x4

Adauga la favorite



1112, 7 Januaria 2022 7548 (3381)

Opel Mokka 1.6

2015 • 119 200 km • Diesel • SUV

11 690 EUR

Se vede factura

📄 Pezi acelor mașini este peste medie

Unește-te modifică

TOP CARS IONEL

Deschide 🗉 Raspunde rapel la mesaj

Vanzator pe Autovit.ro din 2021

📧 Trimite mesaj

☎ 0772943168

📺 Inrobeaza vanzatorul daca poate sa faca acest video

📍 Bucuresti, Sector 2 • C31207 Bucuresti, Sectorul 3 (Ramona)

👤 Vezi cotelele 8 de cotele ale dealerului

Detalii

Clasa de	Anul	Tip Caroserie	SUV
Categorie	Subiutilitate	Emissi CO2	99 g/km
Marca	Opel	Numar de portiere	5
Model	Mokka	Culora	Neagra
versiune	1.6 CDI ECOTEC START/STOP 4x4	Optiuni exclusiv	Metalizata
Anul	2015	Se vende factura	Da
km	119 200 km	Registru pentru rezervare	Da
Combustibil	Diesel	Tara de origine	Franta
Puiera	134 CP	Permisul proprietar	Da
Capacitate cilindrica	1 588 cm3	Fara accident in trafic	Da
Tranzmisi	4x4 (AUTOMAT)	Carte de service	Da
Culoa de viza	Manuala	Clasa	Second hand
Norma de poluare	Euro 6		
Prote de particule	Da		
Consum urban	9.20 l/100km		
VIN	Vezi VIN-ul pe pagina de detalii		

Nu sunt robot

Raport istoric auto

Consultati istoricul kilometrajului, detaliile

📄 Vezi acest raport 📄 Anul: 2015 CAS: ECOTEC

Dotari

- ABS
- CD
- Oaseni fata electrice
- Servotruete
- Bluetooth
- Faruri automate
- Oaseni laterale spate furtun
- Ierare auxiliara
- Navigare GPS
- Pilot automat
- Senzori parcare spate
- Airbag un lateral spate
- DVD
- Scare fara scabie
- Airbag un frontal
- Computer de bord
- Inchidere centralizata
- Aer conditionat
- Camera parcare spate
- Faruri Xenon
- Oaseni spate electrice
- Limitator de viteza
- Oginda retrovizoare interioara electroincalzita
- Incalecare scaia
- Stergatoare parbriz automate
- Bare longitudinale accesorii
- Interior din piele
- Carlig remorca
- Airbag un lateral fata
- Controlul stabilitati ESP
- Radio
- Aer conditionat doua zone
- Comenzi volan
- Geanturi cu furtun
- Janta din aliaj usor
- Lumini de zi LED
- Oginda retrovizoare ajustabile electrice
- Senzori parcare fata-spate
- Aer conditionat patru zone
- Controlul tractiunii ASR
- Oginda retrovizoare inalbite
- Parbriz incalzit

Descriere

SEPRETUL INCLINARE TRAIIT

TAIA NEDOLCTIBIL

PSOBLUTATE LEASING

SARA ACCIDENT

Accept orice testare autorizata

OPEL MOKKA 1.6 CDI 4x4 INOVATION EURO6

An fabricatie: 2015

Combustibil: Motorina

Puiera: 100kw/136cv

Equipament: 119000 Culoa viza: Manuala 6+1 trepte

Norma de poluare: EURO 6:

DESCRERE

Tactura integrala, ABS, ESP, B-Xenon, sistem navigatie color, dimetric, computer de bord, pilot automat, RCTD/MP3, Bluetooth/Aux, volan piele multifunctional regabil si incalzit, geanturi electrice, geanturi laterale spate furtun, oginda electrice incalzita, tapetare 1/2 piele, scaune sport reglabile si inalbite, bancheta spate rabatabila, halogene deza, instalatie spate furun, ornamente interioare si maner usi in suloara carport, pachet Chrono, bari transversale platin, senzori parcare frontalitate cu camera, senzori ploaie/lumina/presiune in pneuri, inchidere centralizata cu telecomanda, jante aluminiu, carte service, etc...

📄 In schimb, achizitie autorizata de factura

NET NEGOCIABIL

NU ACCEPT SCHIMBUR

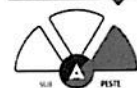
📄 Vezi acest raport 📄 Anul: 2015 CAS: ECOTEC

Indicatorul de Pret

Cum calculam?

Pentru a estima corect intervalul pretului mediu pentru o anumita masina, analizam o serie de informatii despre vehicul si o comparam cu anunturi similare publicate pe Autovit.ro in ultimele 12 luni.

- Marca
- Modelul
- Anul
- Kilometrajul
- Capacitatea cilindrica
- Puterea motorului
- Tipul cului de viza
- Tipul combustibilului
- Tipul vanzatorului (privat sau profesional)





https://www.autovit.ro/anunt/opel-mokka-1-4-ID7GPBJT.html

AUTOVIT.RO

COVID-19: Exerciții în siguranță pe perioada pandemiei. Vezi recomandările

Acces > Autoturisme > Opel > Mokka > Autoturisme Opel 1.4 Turbo ECOTEC START/STOP

Adauga la favorite



1200 23 ianuarie 2022 704829737

Opel Mokka 1.4  
2014 • 130.000 km • Benzina • SUV

10 350 EUR

Prețul este mai mic decât media

Unele modificări

Marcel

Responda aici

Reazunde rapid la mesaj

Vanzator pe Autovit.ro din 2021

Comparați prețuri

0747732133

Întreaba vânzătorul dacă poate să fiți apelat video

Baza Vezi: Juleț Maramureș

Detalii

Ofertă de	Proprietar	Consum Urban	7,60 l/100km
Categoria	Autoturisme	Tip caroserie	SUV
Marca	Opel	Serie de parteneri	S
Model	Mokka	Cușină	Aluminiu
Motorizare	1.4 Turbo ECOTEC START/STOP	Tipul de alimentare	Motorizată
Anul	2014	Tipul de transmisie	Automa
Km	130.000 km	Prima posesie	Da
Combustibil	Benzina	Este accidentat în trafic	Da
Pondere	1400 kg	Carte de servicii	Da
Capacitate cilindrică	1.364 cm <sup>3</sup>	Tipul	Second hand
Tranzacție	Fără		
Cușină de schimb	Aluminiu		
Număr de posesori	Unu		
Consum mixt	5,9 l/100km		

Raport istoric auto

Consultați istoricul kilometric al dealerilor

1000 km istoric

Dotari

- ABS
- CD
- Geamuri laterale electrice
- Servodirectie
- Aer condiționat două zone
- Airbag-uri cortina
- Bare longitudinale active
- Câștig remorca
- DVD
- Geamuri cu tenis
- Head-up display
- Interior de piele
- Jante din aliaj ușor
- Navigație GPS
- Oglinzi retrovizoare interioare electrocromatice
- Păi automat
- Scare spate încălzite
- Ștergătoare parbriz automate
- TV
- Airbag un frontal
- Computer de bord
- Inchiderea centralizată
- Accelere panoramică
- Aer condiționat patru zone
- Airbag un lateral spate
- Bluetooth
- Controlul vitezii
- Faruri automate
- Geamuri laterale spate fumurii
- Imobilizator electronic
- Interior din velur
- Limitator de viteză
- Oglinzi retrovizoare interioare electrocromatice
- Oglinzi retrovizoare încălzite
- Protecție ceată
- Senzor parcare față-spate
- Suspensie reglabilă
- Nulă
- Airbag un lateral față
- Controlul stabilității (ESP)
- Radio
- Aer condiționat
- Airbag perunchi later
- Alarmă
- Camera parcare spate
- Controlul tracțiunii (ASR)
- Faruri Xenon
- Geamuri spate electrice
- Incalzire auxiliara
- Intreare auxiliara
- Lămpi de zi LED
- Oglinzi retrovizoare ajustabile electrice
- Parbriz încălzit
- Scare față încălzite
- Senzor parcare spate
- Trapa

Descriere

\*\*\* OPEL MOKKA INNOVATION 1.4TURBO 140CP 2014 \*\*\*

•Motorizare 1.4TURBO / BENZINA / 140CP / Euro 5•

•Cutie Manuală 5+1 Viteze•

•EM Real - 130.000km, Carte Service•

•DISTRONIC PLUS•

•LANE ASSIST•

•COLLISION ASSIST•

•ISGN ASSIST•

•Interior Decorați Maro+Portocalie•

•CAMBIA MARSALIER•

•Scare Sport Serie Plus•

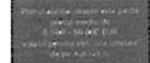
•Căști-Climatizare funcționant

•Jante Aluminiu 17 cu anvelope seria max

•Day Lights/FULL LED•

•Inchiderea Măci+ Căști Lumina Kerosen•

Aveți toate descrierile



Indicatorul de Preț

Cum calculăm?

Pentru a estima corect intervalul prețului mediu pentru o anumită mașină analizăm o serie de informații despre vehicul și o comparăm cu anunțuri similare publicate pe Autovit.ro în ultimele 12 luni.

- Marca
- Modelul
- Anul
- Kilometrajul
- Capacitatea cilindrică
- Puterea motorului
- Tipul cutiei de viteze
- Tipul combustibilului
- Tipul vânzătorului (privat sau profesional)

Mai multe detalii | Contactați vânzătorul

https://www.autovit.ro/anunt/opel-mokka-1-4-ID7GWrfz.html

AUTOVIT.RO

COVID-19: Rămân în siguranță pe platforma pandemică. Vezi recomandările



06.26.2019  
7047223333

**Opel Mokka 1.4**  
2014 • 110 000 km • Benzină • SUV

**10 150 EUR**

Negociabil

Poți avea mai multe detalii

Urmează modificările

Mokka

Persoană fizică

Vanzator pe Autovit.ro din 2020

Trimite mesaj

022 275 6796

Introduceți varianta de licență pe care o aveți în vedere

Bunuri,  Bunuri,  Sectorul 1

**Detalii**

Clasă de	Proprietate	Tip caroserie	SUV
Categorie	Autoturisme	Număr de porți	5
Mară	Opel	Cantitate	06
Model	Mokka	Cuțori de serie	Serie
Versionă	1.4 Turbo OPCIE START/STOP 4x4	Tare de origine	România
Anul	2014	Data primei înmatriculare	18/12/2013
km	110 000 km	Înmatriculat	Da
Compușid	Benzină	Prima proprietate	Da
Putere	140 CP	Fară accident în urma	Da
Capacitate cilindrică	4 cilindri	Tare de origine	Da
Tranzisie	Manuală	Tare de caroserie	Da
Car de vânzare	Manuală	Tare	Secund hand
Pașii de schimb	Serie 5		
Consum urban	8.20 l/100km		
km/l			

Nu sunt robot

**Raport istoric auto**

Consultați istoricul kilometrajului detaliat

Vezi acest raport! CAS - VERICAL

**Dotari**

- ABS
- Airbag unii cordon
- Airbagun laterale scut
- Bluetooth
- Computer de bord
- DSD
- Geamuri laterale electrice
- Intercalator electronic
- Ineluzor combinate
- Lămpi de a LED
- Oglinzi retrovizoare spate electrice
- Punctare centrală
- Senzori parcare laterale
- Air condiționat două zone
- Airbagul frontal
- Alarma
- CD
- Control stabilitate ESP
- Control tractare (ASC)
- Geamuri laterale spate fumate
- Intențor din vârstă
- Jante de aliaj ușor
- Navigație GPS
- Oglinzi retrovizoare externe electrodreptabile
- Oglinzi retrovizoare încălzite
- Stergătoare parbriz automate
- Airbag pasageri laterali
- Airbag unii laterale față
- Bare longitudinale accesorii
- Comenzi vocale
- Faruri automate
- Geamuri spate electrice
- Interier din piele
- Jantă din aliaj
- Oglinzi retrovizoare exterioare electrodreptabile
- Pilot automat
- Scaune laterale încălzite

**Descriere**

Comparată din Reprezentarea Română

Singur Proprietar

Valori înalt

Pier Automat

Scaune încălzite

Navigație

Bluetooth

Senzori Parcare / Față + Spate

Căduștură All Season No

ESP No

Extensie No

Aziți toți deosebit

Poți avea mai multe detalii despre acest vehicul pe Autovit.ro



**Indicatorul de Pret**

Cum calculăm?

Pentru a estima corect intervalul prețului mediu pentru o anumită mașină, analizăm o serie de informații despre vehicul și o comparăm cu anunțurile similare publicate pe Autovit.ro în ultimele 12 luni.

- Mară
- Modelul
- Anul
- Kilometrajul
- Capacitatea cilindrică
- Puterea motorului
- Tipul cutiei de viteză
- Tipul combustibilului
- Tipul vânzătorului (privat sau profesional)



## Your Mokka 5-uși

ID-ul tău Opel **984D92C0-0000-0000-0000-000000000000**



### Show more

Mokka Elegance 5-uși F 1.2 XHT, 96 kW / 130 CP Start/Stop (MT6)	€ 23.410,00
Culoare White Jade	€ 0,00
Echipare Trim Level 2, "Elegance Fabric / Leather Effect - Focus Grey 3"	Echipare Trim Level 2, "Elegance Fabric / Leather Effect - Focus Grey 3"
Opțiuni	€ 0,00
Preț total autovehicul	€ 23.410,00
Total TVA	€ 3.737,73
Reducere brută	€ 0,00
<b>Total prețuri autovehicule incl. reducere (*)</b>	<b>€ 23.410,00</b>



## 6.3. Fise de calcul

Abordarea prin costuri - Metoda devizului		
Opel Mokka		
Data evaluării	25.01.2022	
Anul producției	2014	
Curs valutar lei/euro	4,9440 lei	
<b>Cost indicat cf oferta bun echivalent modern Opel Mokka <a href="https://www.opel.ro/autoturisme/mokka-modele/mokka/overview.html">https://www.opel.ro/autoturisme/mokka-modele/mokka/overview.html</a></b>		<b>97.260 lei</b>
- Costuri punere în funcțiune	Nu este cazul	0.00
- Costuri legate de transport	Nu este cazul	0.00
- Costuri cu tranșări personal (instruire și specializare)	Nu este cazul	0.00
<b>Costul de înlocuire brut (CIB)</b>		<b>97.260 lei</b>
Durata normală utilă		10
Vârsta cronologică		7
Vârsta efectivă	stare generală bună, revizii, întreținere și reparații efectuate la timp	0,6
Vârsta fizică rămasă		6
$Uzura fizică = \frac{\text{Vârsta efectivă}}{\text{Vârsta efectivă} + \text{Durata fizică de viață rămasă}} * 100$		59%
Deteriorarea fizică = CIB * uzura fizică		57.748 lei
<b>Valoarea rămasă 1 = CIB - deteriorarea fizică</b>		<b>39.512 lei</b>
Depreciere funcțională	diferențe privind ergonomie, consum și fiabilitate	0%
<b>Valoarea rămasă 2 = CIB - deteriorarea fizică - deprecierea funcțională</b>		<b>39.512 lei</b>
Depreciere economică	diferențe față de modelul nou	0%
<b>CIN = CIB - deteriorarea fizică - deprecierea funcțională - depreciere externă</b>		<b>39.512 lei</b>
<b>Valoarea de piață estimată a bunului mobil evaluat - obținută prin aplicarea abordării prin cost</b>		<b>40.000 lei</b>

## 6.4. Fotografii ale bunurilor subiect

