

RAPORT DE EVALUARE

Bun mobil – autospeciala Renault – G220 – an 1992



PROPRIETAR	Societatea France Construct SRL
CLIENTUL	Societatea France Construct SRL
BENEFICIARUL RAPORTULUI	CII Savoiu Iulian in calitate de lichidator judiciar al societatii France Construct SRL
DATA EVALUARII	30.10.2022
NUMELE EVALUATORULUI	Coniac Mihai Victor
ADRESA EVALUATORULUI	Focsani, str. Comisia Centrala, nr.72-74, bl.2, sc.2, et.1, ap.7, Vrancea

Datele, informatiile si continutul prezentului raport fiind confidentiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al evaluatorului, al clientului – persoana fizica si al destinatarului raportului, exceptiv si in instiintele judecatoresti pe rolul carora se regasesc dosare care au ca obiect sau parte a obiectului proprietatea evaluata si prezentarea acestui raport este necesara.



Sinteza raportului de evaluare

Obiectiv – Bun mobil – autospeciala Renault G220 – an 1992

Clientul : Societatea France Construct SRL

Proprietar: Societatea France Construct SRL

Scopul raportului de evaluare este estimarea valorii de piata a bunurilor mobile specificate mai jos, asa cum este definita in Standardele de Evaluare a Bunurilor - ANEVAR, in vederea estimarii valorii de piata a acestora.

Beneficiarul evaluarii: CII Savoiu Iulian in calitate de lichidator judiciar al societatii France Cnstruct SRL

Evaluatorul: Coniac Mihai Victor

Data inspectarii si fotografierii: 18.03.2022

Moneda raportului: RON

Baza evaluarii: Estimarea "valorii de piata" a bunului specificat reprezinta baza acestei evaluari,asa cum este definita in *Standardele de Evaluare a Bunurilor - ANEVAR, SEV 100, 101, 102, 103, SEV 230, GEV 630.*

Opinia evaluatorului: Valoarea bunului mobil este estimata la suma de:

9.900 RON

sau

1.980 EURO*

* - la cursul oficial din 30.10.2022
1 EURO = 4,9128 RON



- Valoarea estimata a tinut cont exclusiv de ipotezele si conditiile limitative exprimate in prezentul raport si este valabila in conditiile economice si juridice mentionate in raport
- Valoarea reprezinta opinia evaluatorului privind valoarea de piata a proprietatii
- Valoarea este o predictie
- Valoarea NU contine TVA
- La data inspectiei bunul era NEFUNCTIONAL

Cu stima,

Evaluator bunuri mobile Coniac Mihai Victor



CERTIFICAREA VALORII

Subsemnatul Coniac Mihai Victor certific ca afirmatiile prezentate si sustinute in acest raport sunt adevarate si corecte, in limita cunostintelor si informatiilor detinute.

De asemenea certific ca analizele si concluziile prezentate si sustinute in acest raport sunt limitate numai de ipotezele si conditiile limitative specificate.

Declar pe proprie raspundere ca nu am nici un interes personal in scopul valorificarii prezentului raport de evaluare.

Analizele, opiniile si concluziile au respectat standardele recomandate de ANEVAR. Evaluatorul a respectat codul etic ANEVAR.

Evaluatorul nu este actionar, asociat sau persoana implicata cu clientul.

Remunerarea evaluatorului nu depinde de nici un acord sau intelegere care sa-i confere acestuia un stimulent financiar pentru concluziile exprimate in evaluare.

La data elaborarii prezentului raport, evaluatorul care se semneaza mai jos este membru titular ANEVAR, indeplineste cerintele programului de pregatire profesionala continua si are competenta necesara sa efectueze acest raport de evaluare.

Evaluatorul are incheiata asigurarea de raspundere profesionala la Allianz Tiriac Asigurari SA.



Raport de evaluare

CAPITOLUL I

DATE GENERALE

1.1 Obiectul evaluarii

Obiectul evaluarii este constituit din urmatoarele bunuri mobile:

- Autospeciala Renault G220 - VN-06-FHL – serie sasiu – VF6BA02A000015725

1.2 Scopul evaluarii

Scopul prezentului raport de evaluare este estimarea valorii de piata a bunului mobil specificat mai sus, asa cum este definita in Standardele de Evaluare a Bunurilor - ANEVAR, in vederea estimarii valori de piata in perspectiva valorificarii pe piata libera, in cadrul procedurii insolventei.

1.3 Clientul si destinatia lucrarii

Evaluarea a fost solicitata de catre proprietarul si clientul prezentului raport de evaluare – societatea France Construct SRL prin intermediul lichidatorului judiciar CII Savoiu Iulian, in calitate de client si proprietar al bunului mobil.

1.4 Baza evaluarii

Estimarea “*valorii de piata*” a bunurilor specificate reprezinta baza acestei evaluari, asa cum este definita in *Standardele de Evaluare a Bunurilor - ANEVAR, SEV 101, 102, 103*.

Conform acestui standard, “***valoarea de piata este suma estimata pentru pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(a) la data evaluarii, intre***”

un cumparator hotarat si un vanzator hotarat, intr-o tranzactie nepartinitoare, dupa un marketing adecvat si in care partile au actionat fiecare in cunostinta de cauza, prudent si fara constrangere.”

Raportul de evaluare respecta cerintele privind raportarea evaluarii, GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile si GEV 620 – Evaluarea bunurilor mobile de natura masinilor, echipamentelor, instalatiilor si stocurilor.

Etapele parcurse*:

- Identificarea proprietatii imobiliare/mobiliare;
- Inspectia proprietatii;
- Documentarea pe baza unor date solicitate clientului;
- Stabilirea ipotezelor si conditiilor limitative care au stat la baza elaborarii raportului;
- Selectarea tipului de valoare estimata in prezentul raport;
- Analiza preliminara, culegerea si selectarea informatiilor generale, specifice, oferta concurentiala si cererea;
- Analiza celei mai bune utilizari pentru bunurile imobile;
- Estimarea valorii terenului la bunurile imobile;
- Aplicarea metodelor de evaluare oportune pentru determinarea valorii si motivarea opiniei evaluatorului;
- Reconcilierea rezultatelor si estimarea valorilor finale conform opiniei evaluatorului;
- Raportarea valorii definite.

Raportul de evaluare respecta standardele, recomandarile si metodologia de lucru adoptate de catre ANEVAR, respectiv Standardele de Evaluare a Bunurilor 2021 si Codul etic in conformitate cu prevederile ANEVAR.

1.5 Ipoteze si conditii limitative

1. *Prezentul raport este intocmit la cererea clientului si in scopul precizat. Nu este permisa folosirea raportului de catre o terta persoana fara obtinerea in prealabil a acordului scris al clientului, autorul evaluarii si evaluatorului verifcator, asa cum se precizeaza la punctul 3 de mai jos. Nu se asuma*

responsabilitatea fata de nici o alta persoana in afara clientului, destinatarilor evaluarii si celor care au obtinut acordul scris si nu se accepta responsabilitatea pentru nici un fel de pagube suferite de orice astfel de persoana, pagube rezultate in urma deciziilor sau actiunilor intreprinse pe baza acestui raport. Responsabilitatea se considera asumata numai fata de destinatarul raportului de evaluare.

- 2. Raportul de evaluare isi pastreaza valabilitatea numai in situatia in care conditiile de piata, reprezentate de factorii economici, sociali si politici, raman nemodificate in raport cu cele existente la data intocmirii raportului de evaluare.*
- 3. Continutul acestui raport este confidential si autorul nu il va dezvalui unei terte persoane, cu exceptia situatiilor prevazute in Standardele Internationale de Evaluare si / sau atunci cand proprietatea a intrat in atentia unui corp judiciar calificat.*
- 4. Evaluatorul nu este responsabil pentru problemele de natura legala care afecteaza fie proprietatea imobiliara/mobiliara evaluata, fie dreptul de proprietate asupra acesteia si care nu sunt cunoscute de evaluator. In acest sens se precizeaza ca nu au fost facute cercetari specifice la arhive, iar evaluatorul presupune ca titlul de proprietate este valabil si se poate tranzactiona, ca nu exista datorii care au legatura cu proprietatea evaluata si aceasta nu este ipotecata sau inchiriata. Proprietatea imobiliara se evalueaza pe baza premisei ca aceasta se afla in posesie legala si responsabila.*
- 5. Se presupune ca proprietatea in cauza respecta reglementarile privind documentatiile de urbanism, legile de constructie si regulamentele sanitare, iar in cazul in care nu sunt respectate aceste cerinte, valoarea de piata va fi afectata.*
- 6. Proprietatea nu a fost expertizata detaliat. Orice schita din raportul de evaluare prezinta dimensiunile aproximative ale proprietatii si este realizata pentru a ajuta cititorul raportului sa vizualizeze proprietatea.*
- 7. Daca nu se arata altfel in raport, evaluatorul nu are cunostinta asupra starii ascunse sau invizibile a proprietatii (inclusiv, dar fara a se limita doar la acestea, starea si structura solului, structura fizica, sistemele mecanice si alte sisteme de functionare, fundatia, etc.) sau asupra conditiilor adverse de mediu (de pe proprietatea imobiliara in cauza sau de pe o proprietate invecinata, inclusiv prezenta substantelor periculoase, substantelor toxice, etc.) care pot majora sau micșora valoarea proprietatii. Se presupune ca nu exista astfel de conditii daca ele nu au fost observate la data inspectiei sau*

nu au devenit vizibile in perioada efectuării analizei obișnuite, necesară pentru întocmirea raportului de evaluare. Acest raport nu trebuie elaborat ca un audit de mediu sau ca un raport detaliat al stării proprietății, astfel de informații depășind sfera acestui raport și/sau calificarea evaluatorului. Evaluatorul nu oferă garanții explicite sau implicite în privința stării în care se află proprietatea și nu este responsabil pentru existența unor astfel de situații și nici pentru eventualele procese de testare necesare descoperirii lor.

- 8. Actul de proprietate prezentat este o copie a celui original, evaluatorul nu își asumă nici o responsabilitate cu privire la eventuale mistificări ale acestor informații și/sau eventuale neconcordanțe între acest act și realitatea.*
- 9. Evaluatorul obține informații, estimări și opinii necesare întocmirii raportului de evaluare, din surse pe care evaluatorul le consideră a fi credibile și evaluatorul crede că ele sunt adevărate și corecte. Evaluatorul nu își asumă responsabilitatea în privința acurateții informațiilor furnizate de terțe părți.*
- 10. Opiniile privind valoarea precum și alte concluzii incluse în raport presupun încheierea în mod satisfăcător a oricăror alte sarcini care trebuie finalizate într-o manieră responsabilă. Poate fi necesară efectuarea unei alte inspecții pentru a confirma încheierea acestor sarcini.*
- 11. Evaluatorul a fost de acord să-și asume realizarea misiunii încredințate de către clientul numit în raport, în scopul utilizării precizate de către client, care de asemenea este precizat în raport. Clientul a fost de acord că realizarea evaluării și formatul raportului sunt adecvate destinației evaluării.*
- 12. Consimțământul scris al evaluatorului și al evaluatorului verificator (dacă al acestuia din urmă este necesar), trebuie obținut înainte ca oricare parte a raportului de evaluare să poată fi utilizată în orice scop de către orice persoană, cu excepția clientului și a beneficiarilor, sau a altor destinatari ai evaluării care au fost precizați în raport. Consimțământul scris și aprobarea trebuie obținute, de asemenea, înainte ca raportul de evaluare (sau oricare parte a sa) să poată fi modificat sau transmis unei terțe părți.*
- 13. Raportul de evaluare nu este destinat asiguratorului proprietății evaluate, iar valoarea prezentată în raportul de evaluare nu are legătură cu valoarea de asigurare.*

1.6 Sursele de informatii

Sursele de informatii care au stat la baza intocmirii acestui raport de evaluare au fost:

- Proprietarii, agentii imobiliare, publicitatea imobiliara/mobiliara;
- Documentele si/sau schitele puse la dispozitie de catre proprietarul imobilului/bunului mobil;
- Informatii de piata obtinute dupa internet – in special pentru bunurile mobile;
- Documentele care atesta dreptul de proprietate asupra bunului.

1.7 Clauza de nepublicare

Raportul de evaluare sau orice alta referire la acesta nu poate fi publicat, nici inclus intr-un document destinat publicitatii fara acordul scris si prealabil al evaluatorului, cu specificarea formei si contextului in care urmeaza sa apara. Publicarea partiala sau integrala, precum si utilizarea lui de catre alte persoane decat cele specificate in prezentul raport, atrage dupa sine incetarea obligatiilor contractuale.

1.8 Proceduri de evaluare

In conformitate cu standardele de evaluare, metoda de evaluare reprezinta calea specifica de estimare a valorii in cadrul unei abordari.

Valoarea de piata a proprietatii se determina in conformitate cu standardele si normale ANEVAR – Standardele de evaluare a bunurilor - ANEVAR, utilizand normele de evaluare si reevaluare a proprietatilor imobiliare/mobiliare astfel:

- Abordarea bazata pe costuri
- Abordarea bazata pe venit
- Abordarea prin comparatie

CAPITOLUL II

ANALIZA PIETEI MOBILIARE SI PREZENTAREA PROPRIETATII

1.1 Analiza pietei

Piata se defineste ca interactiunea dintre persoane fizice, juridice sau entitati care schimba drepturi de proprietate contra unor bunuri, cum sunt banii.

Pietele mobiliare specifice sunt definite de tipul de proprietate, potentialul de a genera venit, caracteristicile detinatorilor tipici, atitudinile si motivatiile investitorilor tipici sau alte atribute recunoscute de acele entitati care participa la schimbul cu proprietati mobiliare.

Pietele imobiliare sau de bunuri mobile sunt influentate de conditiile economice, sociale, guvernamentale si de mediu.

Pietele nu sunt pietele eficiente, numarul de vanzatori si cumparatori care actioneaza este relativ mic, proprietatile imobiliare au valori destul de mari care necesita o putere mare de cumparare. Piata este sensibila la stabilirea veniturilor, nivelul acestora, tipul de finantare oferit, conditiile de obtinere a creditului.

In general bunurile mobile de natura bunurilor cu intrebuintare indelungata, asa cum este si bunul ce face obiectul prezentului raport de evaluare, nu se cumpara cu cash, iar daca nu exista conditii favorabile de finantare tranzactia este periclitata.

Cererea si oferta intr-o piata libera rareori ating punctul de echilibru, dar acest punct este teoretic, existand intotdeauna un decalaj intre cerere si oferta.

Bunurile din segmentul celor ce fac obiectivul prezentului raport de evaluare, mai exact – autoturismelor si/sau autoutilitarelor, se vand prin intermediul agentilor economici ce actioneaza pe acest segment, prin afisarea in publicatii in domeniul intermediarilor cu acest tip de bunuri si mai nou prin publicarea anunturilor de vanzare pe internet.

1.2 Analiza cerere – oferta. Previziuni

Pe piata mobiliara, oferta reprezinta numarul dint-un tip de proprietate care este disponibil pentru vanzare, inchiriere la diferite preturi, pe o piata data, intr-o anumita perioada de timp.

Existenta ofertelor pentru o anumita proprietate la un anumit moment, cu un anumit pret si un anumit loc, indica gradul de raritate al acestui tip de proprietate.

Cererea reprezinta numarul dintr-un anumit tip de proprietate pentru care se manifesta dorinta de cumparare sau inchiriere la diferite preturi, pe o anumita piata, intr-un interval de timp.

La momentul evaluarii putem vorbi de o oferta consistenta de vanzare si totodata de o crestere de la an la an a cererii, insa aceasta cerere este puternic influentata de catre tendinta generala a economiei. Un alt factor ce influenteaza cererea pe piata auto tine de nivelul de finantare a pietei, mai exact de conditiile de finantare si/sau leasing in domeniul auto.

1.3 Situatiia juridica a dreptului de proprietate

Clientul: Evaluarea s-a facut la cererea persoanei juridice – Societatea France Construct SRL prin intermediul lichidatorului judiciar al acesteia, Cabinetul Individual de Insolventa Savoie Iulian, in calitate de client si totodata destinatari al raportului de evaluare.

Proprietarul: Bunul evaluat se afla in proprietatea persoanei juridice – societatea France Construct SRL, conform documentelor de proprietate:

Dreptul de proprietate: deplin

Autospeciala Renault G220 – proprietatea persoanei juridice – Societatea France Construct SRL conform documentelor de proprietate astfel:

- Carte de identitate a vehiculului nr. H806368

1.4 Prezentarea bunului mobil

Din fisele tehnice prezentate in anexa raportului rezulta urmatoarele :

Autospeciala RENAULT – VN-06-FHL

- Tipul/variant – G220 / BA02W3
- Anul fabricatiei - 1992
- Numar de omologare de tip – SERG1N1311BB0R0
- Numar de identificare – VF6BA02A000015725
- Cilindree - 9839 cmc
- Putere kw – 161 kw
- Tractiune - SPATE
- Sursa de energie - motorina
- Masa proprie / max autorizata – 12.800 kg / 19.000 kg
- Culoare – ALB



CAPITOLUL III

EVALUAREA BUNURILOR MOBILE

In vederea evaluarii bunului mobil a fost avuta in vedere abordarea prin comparatie.

Abordarea prin comparatie

Abordarea prin comparatia vanzarilor consta in analiza vanzarilor (sau ofertelor) recente de bunuri mobile similare cu activul evaluat si ajustarea preturilor comparabilelor pentru a egala caracteristicile bunului mobil evaluat.

Analiza comparativa se axeaza pe asemanarile si diferentele intre proprietati, care influenteaza valoarea.

Elementele de comparatie sunt caracteristici ale proprietatilor si tranzactiile mobiliare care au drept consecinta variatii ale preturilor platite pe piata bunurilor mobile.

In aceasta analiza se iau in considerare si se compara toate diferentele rezonabile intre proprietatile comparabile avute in calcul, diferente care le influenteaza valoarea. Pe baza acestor diferente se fac ajustari ale preturilor pentru fiecare proprietate comparabila pentru a face proprietatile echivalente la pretul total.

Pentru alegerea comparabilelor, evaluatorul a avut in vedere bunuri mobile similare scoase la vanzare prin presa locala si a identificat oferte de vanzare cu aceleasi caracteristici.

Autospeciala RENAULT – VN-06-FHL – VF6BA02A000015725

Nr.	Bun mobil	Anul	Motor - Putere	Specificatii / Optiuni	Stare fizica	Pret de oferta EURO
1	VOLVO FL6	2001		EURO 3, 4X2	Functionala	2.742
2	RENAULT 270.19	2006		Climatizare, 4X2	Functionala	4.119
3	RENAULT B0M9M3	2008		Climatizare, 4X2	Functionala	4.000

Elementele principale de comparatie au fost:

- Marca / tipul
- Anul fabricatiei
- Stare tehnica

Caracteristica	Autoturismul de evaluat	COMPARABILE		
		A	B	C
Pret (EURO)		2742	4119	4000
Tipul tranzactiei		Oferta	Oferta	Oferta
Corectie		-10%	-10%	-10%
Pret corectat		2470	3710	3600
Marca	RENAULT G220 Masina de gunoi	VOLVO FL6 Masina de gunoi	RENAULT 270.19 Masina de gunoi	RENAULT BOM9M3 Masina de gunoi
Corectie		10%	0%	0%
Pret corectat		2720	3710	3600
Anul fabricatiei	1992	2001	2006	2008
Corectie		-10%	-30%	-30%
Pret corectat		2450	2600	2520
Specificatii / Optiuni		motor EURO 3, 4X2	climatizare, 4X2	climatizare, 4X2
Corectie		0%	0%	0%
Pret corectat		2450	2600	2520
Stare tehnica	nefunctionala	stare buna	stare una	stare buna
Corectie		-20%	-20%	-20%
Pret corectat	EURO	1,960	2,080	2,020
Pret corectat	RON	9,600	10,200	9,900
Corectii		4	3	3
Corectie totala bruta		1282	2039	1980
Curs BNR	4.9128		Data	30.10.2022

Evaluatorul selecteaza valoarea aferenta comparabilei C, care a suferit cea mai mica corectie bruta totala. Valoarea estimata pentru un bun similar celui ce face obiectul prezentului raport de evaluare – autospeciala RENAULT G220 – anul fabricatiei 1992 este:

1.980 EURO echivalentul 9.900 RON

* - la cursul oficial BNR din 30.10.2022 - 1 EURO = 4,9128 RON



CAPITOLUL IV

Reconcilierea rezultatelor. Opinia evaluatorului

Proprietatea evaluata reprezinta un bun mobil aflat in proprietatea persoanei juridice – societatea France Construct SRL si anume o autospeciala RENAULT G220 – masina de gunoi, anul de fabricatie 1992, care la data inspectiei in teren era in stare nefunctionala.

Pentru reconcilierea rezultatelor s-a procedat la revederea intregii evaluari care a fost abordata in functie de datele disponibile.

- Valoarea obtinuta prin metoda comparatiei

9.900 RON

sau

1.980 EURO*

* - la cursul oficial din 30.10.2022 - 1 EURO = 4,9128 RON

Opinia evaluatorului este:

Valoarea proprietatii este estimata la suma de:

9.900 RON sau **1.980 EURO***

* - la cursul oficial din 30.10.2022 - 1 EURO = 4,9128 RON

Referitor la aceasta valoare precizez urmatoarele:

- Valoarea a fost exprimata si este valabila exclusiv in conditiile si precizarile prezentului raport
- Valoarea opinata se refera la bunul mobil ce face obiectul prezentului raport – autospeciala marca RENAULT G220
- Valoarea este subiectiva
- Valoarea nu contine TVA



Anexa nr. 1 – Date de piata – Comparabile

Comparabila 1

Mașina de gunoi VOLVO FL6

2.742 EUR
30.000 SEK
= 13.496 RON

1/25

Marca: VOLVO
Modelul: FL6
Tip: mașina de gunoi
Anul: 2001
Kilometraj: 28000 km
Capacitatea de încărcare: 6760 kg
Greutate cu încărcătura: 11240 kg
Locul de amplasare: Suedia Norbotten
Data publicării: mai mult de o lună
Numărul ID din stocul vânzătorului: S3062

ATSSweden AB
2 ani pe Machineryline
+46 70 988 35 60
+46 70 988 ... Arhivă

Numai multe informații

Puneți o întrebare vânzătorului

De exemplu: Bună ziua!
Mă interesează anunțul Dvs.
Vă rog frumos să luați legătura cu mine.

<https://machineryline.ro/-/vanzare/masini-de-gunoi/VOLVO/FL6--22060200244016546100>

Comparabila 2

De vânzare mașina de gunoi RENAULT 270.19 la cel mai bun ofertant

Preț inițial: 4.119 EUR
Preț cu TVA inclusă: 20.260 RON

1/55

Marca: RENAULT
Modelul: 270 19
Tip: mașina de gunoi
Anul: 2006
Prima înmatriculare: 2006-03-29
Kilometraj: 159178 km
Durată de funcționare: 19262 mth
Locul de amplasare: Franța
Data publicării: oct 25, 2022
Numărul ID din stocul vânzătorului: 254880

AGORASTORE
Franța
9 ani pe Machineryline

Numai multe informații

Puneți o întrebare vânzătorului

De exemplu: Bună ziua!
Mă interesează anunțul Dvs.
Vă rog frumos să luați legătura cu mine.

Codul de identificare: 386

<https://machineryline.ro/-/licitatie/masini-de-gunoi/RENAULT/270-19--22092617333829216700#sf-dealer-contacts>

Comparabila 3

De vânzare mașina de gunoi RENAULT BOM 9M3 RENAULT FAUN la cel mai bun ofertant

Preț inițial: 4.000 EUR
Preț cu TVA inclusă: 19.600 RON

1/5

Marca: RENAULT
Modelul: BOM 9M3 RENAULT FAUN
Tip: mașina de gunoi
Anul: 2006
Prima înmatriculare: 2006-04-30
Kilometraj: 183122 km
Locul de amplasare: Franța
Data publicării: oct 25, 2022
Numărul ID din stocul vânzătorului: 227303

AGORASTORE
Franța
9 ani pe Machineryline

Numai multe informații

Puneți o întrebare vânzătorului

De exemplu: Bună ziua!
Mă interesează anunțul Dvs.
Vă rog frumos să luați legătura cu mine.

Codul de identificare: 466

<https://machineryline.ro/-/licitatie/masini-de-gunoi/RENAULT/BOM-9M3-RENAULT-FAUN--22102116380175770100>