

ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI TÎRGU NEAMȚ

Proiect

HOTĂRÂRE

**privind însușirea Raportului de evaluare pentru obiectivul Stație de sortare, transfer și compost
Tîrgu Neamț**

Consiliul Local al orașului Tîrgu Neamț, județul Neamț;

Luând act de Raportul de evaluare nr. 65 din 03.08.2017 pentru bunurile din cadrul Stației de sortare, transfer și compost Tîrgu Neamț, întocmit de către Evaluator imobiliare și mobile – Practician în insolvență Vulpe I. Ștefan Piatra Neamț;

Analizând Expunerea de motive înaintată de Primarul orașului Tîrgu Neamț și Raportul de specialitate comun al Compartimentului Planificare și Dezvoltare Locală și Direcția Buget Contabilitate din cadrul Primăriei orașului Tg. Neamț, ambele înregistrate sub nr. 16119 din 19.09.2017;

Ținând cont de avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al orașului Tîrgu Neamț;

Având în vedere prevederile art. 36, alin.(2), lit. „c”, ale art. 45 alin (3) și ale art. 115, alin. 1, lit. b) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se însușește Raportul de evaluare nr. 65 din 03.08.2017 pentru bunurile din cadrul Stației de sortare, transfer și compost Tîrgu Neamț, întocmit de către Evaluator imobiliare și mobile – Practician în insolvență Vulpe I. Ștefan Piatra Neamț, în conformitate cu anexa nr. 1, parte integrantă la prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă actualizarea listei de inventar cu noile valori din Raportul de evaluare nr. 65 din 03.08.2017.

Art. 3. Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de către Direcția Buget Contabilitate și Compartimentul Planificare și Dezvoltare Locală din cadrul aparatului de specialitate al Primăriei Tîrgu Neamț.

Art. 4. Secretarul orașului Tîrgu Neamț va asigura publicitatea și comunicarea prezentei hotărâri instituțiilor și persoanelor interesate.

**Inițiator,
Primar
Harpa Vasilică**

**Avizat legalitate,
Secretar,
Cj. Țuțu Ion**

PRIMĂRIA ORAȘULUI TÎRGU NEAMȚ
- PRIMAR -
NR. 16119 DIN 19.09.2017

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre

**privind însușirea Raportului de evaluare pentru obiectivul Stație de sortare,
transfer și compost Tîrgu Neamț**

Urmare a atribuirii contractului de concesiune a serviciului de salubritate a orașului Tg. Neamț către asocieria SC ROSSAL SRL Roman – SC DIASIL SERVICE SRL Suceava, în vederea predării stației de sortare, transfer și compost Tg. Neamț, precum și ale echipamentelor aferente, noul operator a solicitat o valoare detaliată pe fiecare echipament în parte.

Deoarece stația de sortare a fost înregistrată în contabilitate cu o valoare globală, fără să fie detaliate fiecare componente în parte, a fost întocmit raportul de evaluare nr. 65 din 03.08.2017, în vederea stabilirii valorii echipamentelor din cadrul stației, raportat la un grad de uzură de 7 ani (2010 – 2017).

În acest sens vă propun spre analiză și aprobare însușirea Raportului de evaluare nr. 65 din 03.08.2017 pentru bunurile din cadrul Stației de sortare, transfer și compost Tîrgu Neamț, întocmit de către Evaluator imobiliare și mobile – Practician în insolvență Vulpe I. Ștefan Piatra Neamț.

PRIMAR,
HARPA VASILICĂ

PRIMĂRIA ORAȘULUI TÎRGU NEAMȚ
Direcția Buget Contabilitate
Compartiment Planificare și Dezvoltare Locală
NR. 16119 DIN 19.09.2017

APROB,
PRIMAR,
HARPA VASILICĂ

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre

**privind însușirea Raportului de evaluare pentru obiectivul Stație de sortare,
transfer și compost Tîrgu Neamț**

Urmare a atribuirii contractului de concesiune a serviciului de salubritate a orașului Tg. Neamț către asocierea SC ROSSAL SRL Roman – SC DIASIL SERVICE SRL Suceava, în vederea predării stației de sortare, transfer și compost Tg. Neamț, precum și ale echipamentelor eferente, noul operator a solicitat o valoare detaliată pe fiecare echipament în parte.

Deoarece stația de sortare a fost înregistrată în contabilitate cu o valoare globală, fără să fie detaliate fiecare componente în parte, a fost întocmit raportul de evaluare nr. 65 din 03.08.2017, în vederea stabilirii valorii echipamentelor din cadrul stației, raportat la un grad de uzură de 7 ani, respectiv perioada de funcționare 2010 – 2017.

Conform raportului de evaluare, valoarea reevaluată pentru amplasament, clădire și echipamente este de 1.622.457 lei, detaliată astfel:

- Valoare teren – 64.710 lei (teren în suprafață de 3595 mp)
- Valoare sistematizare teren și utilități – 535.003 lei
- Valoare hală – 595.316 lei (hală metalică în suprafață de 700 mp)
- Valoare echipamente și utilaje – 427.428 lei.

În acest sens vă propunem spre analiză și dezbateri proiectul de hotărâre privind însușirea Raportului de evaluare nr. 65 din 03.08.2017 pentru bunurile din cadrul Stației de sortare, transfer și compost Tîrgu Neamț, întocmit de către Evaluator imobiliare și mobile – Practician în insolvență Vulpe I. Ștefan Piatra Neamț.

Compartiment Planificare și Dezvoltare Locală,
Ing. Amihăilesei Daniel

Direcția Buget Contabilitate
Ec. Iosub Ecaterina

Serviciul juridic,

S.C. UNICAT CONSTRUCT S.R.L.
CUI: RO 14047909, ORC: J 27/292/2001
MEMBRU CORPORATIV ANEVAR - AUTORIZATIA Nr. 0407
Sediu: Str. Alecu Russo nr. 2, Bl. E2, Ap. 24, 610126 Piatra Neamt
Tel. 0744.571380, Fax 0333.816720, unikatconstruct@yahoo.com
RO98 BTRL 0280 1202 2095 75XX - Banca Transilvania Piatra Neamt
RO85 BRDE 280S V029 5507 2800 - Banca BRDE Piatra Neamt
RO97 TREZ 4915 069X Nx00 1677 - Trezoreria Piatra Neamt

RAPORT DE EVALUARE

NR.65/ 03 08 2017

Evaluarea la valoarea estimata de piata pentru obiectivul
"Statie de sortare transfer si compost"
Proprietar Orasul Tirgu Neamt,
judetul Neamt

**LUCRARE SOLICITATA DE
SC ECO SRL TIRGU NEMT,
Piatra Neamt, Judetul Neamt**

Expert evaluator
Ing. STEFAN VULPE

03 08 2017

S.C. UNICAT CONSTRUCT S.R.L.
CUI: RO 14047909, ORC: J 27/292/2001
MEMBRU CORPORATIV ANEVAR - AUTORIZATIA Nr. 0407
Sediu: Str. Alecu Russo nr. 2, Bl. E2, Ap. 24, 610126 Piatra Neamt
Tel. 0744.571380, Fax 0333.816720, unicatconstruct@yahoo.com
RO98 BTRL 0280 1202 2095 75XX - Banca Transilvania Piatra Neamt
RO85 BRDE 280S V029 5507 2800 - Banca BRDE Piatra Neamt
RO97 TREZ 4915 069X Nx00 1677 - Trezoreria Piatra Neamt

RAPORT DE EVALUARE

NR.65/ 30 08 2017

Evaluarea la valoarea estimata de piata pentru obiectivul
"Statie de sortare transfer si compost"
Proprietar Orasul Targu Neamt,
judetul Neamt

**LUCRARE SOLICITATA DE
SC ECO SRL TIRGU NEMT,
Piatra Neamt, Judetul Neamt**

Expert evaluator
Ing. STEFAN VULPE

03 08 2017

1. INTRODUCERE,

1.1. Elemente generale

Raportul a fost structurat dupa cum urmeaza:

- (1) Introducere
- (2) Premizele evaluarii – in care se gasesc principalele elemente cu caracter specific care delimiteaza modul de abordare al evaluarii
- (3) Prezentarea datelor – in care este prezentata proprietatea mobiliara evaluata,
- (4) Analiza datelor – contine aplicarea metodelor de evaluare, rezultatele obtinute, reconcilierea rezultatelor si sustinerea opiniei evaluatorului
- (5) Anexe – contin elemente care sustin argumentele prezentate in raport , Fise de evaluare a bunurilor pentru care s-a solicitat evaluarea

Prezenta documentatie reprezinta raportul de evaluare a obiectivului « Statie de sortare transfer si compost », (teren cladire si echipamente) in conformitate cu Contractul nr.65/03 08/2017 incheiat intre SC ECO Tirgu Neamt SRL judetul Neamt, NRC J27/11/2010, Cod fiscal Ro 26380973 si SC Unicat construct SRL Piatra Neamt NRC J27/292/2001, CUI Ro14047909.

1.2. Rezumatul concluziilor importante,

Pentru analiza au fost luati in considerare factorii identificati in teren precum si tendintele evolutiei privind piata imobiliara si mobiliara locala, nationala si situatia politico-economica internationala.

Proprietatea a fost inspectata personal de evaluator Ing. Stefan Vulpe (evaluator proprietati imobiliare si bunuri mobile, membru titular ANEVAR cu legitimitatia 17213) la data de 03 08 2017.

Dreptul de proprietate asupra proprietatilor imobiliare si echipamentelor este un drept deplin, detinut de Orasul Targu Neamt.

Evaluarea s-a realizat cu scopul de a determina valoarea estimata de piata ,raportata la data de 03 august 2017, valoare adecvata a proprietatilor in darii in folosinta de la un operator economic la alt operator in conformitate cu legislatia de mediu si de achizitii publice in vigoare .

Pentru evaluare au fost parcurse toate etapele de realizare a procesului de evaluare; analiza pietei, culegerea datelor de pe piata si ca urmare a inspectiei din teren, determinarea celei mai bune utilizari, evaluarea proprietatii tinand cont de datele de piata din tranzactiile recente din zona, selectarea valorii estimate de piata.

Din analiza efectuata a rezultat ca cea mai buna utilizare a proprietatii este cea existenta adica bunuri de utilitate publica si privata destinate colectarii si neutralizarii ecologice a deseurilor menajere, in orasul Targu Neamt.

Reanalizand intregul proces de evaluare, cu datele si informatiile utilizate adecvarea, veridicitatea, corectitudinea, consistenta, seriozitatea, precizia si calitatea surselor de informatii si a informatiilor, corelate cu abordarile de analiza aplicate, se poate considera ca rationamentele si logica intregului demers in procesul de evaluare realizat pe parcursul intregii lucrari au condus la rezultate apreciate de evaluator ca fiind orientate de piata.

Valorile estimate de piata determinate, pentru cele 3 categorii de bunuri sunt :

1.Valoarea estimata de piata pentru terenul aferent cu S= 3.595 mp, in valoare este de 64.710 lei, la care se adauga valoarea sistematizarii verticale si utilitati= 535.003 lei in total= 599.713 lei .

2.Valoarea estimata de piata pentru hala metalica cu S=700 mp este de 595.316 lei .

3.Valoarea estimata de piata totala pentru echipamentele componente ale fluxului tehnologic si a celor independente cuprinsa in fisele anexa 1-22 in valoare de 427428 lei.

**Valoarea estimata de piata pentru amplasament, cladire si echipamente
=1.622.457 lei,**

Toate valorile estimate includ TVA 19%

Valoarea estimata de impozitare pentru cladire este de 595.316 lei



II TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII

2.1. Identificarea evaluatorului si competenta acestuia- SC UNICAT CONSTRUCT SRL Piatra Neamt membru corporativ ANEVAR cu Autorizatia 0407 si Ing Stefan Vulpe care este evaluator autorizat ANEVAR cu legitimatia 17213,cu specialitatile EPI si EBM, precum si expert tehnic judiciar atestat de Ministerul justitiei cu specialitatea EPI.

2.2 Identificarea Clientului. Identificare utilizatorilor desemnati.

a. Clientul care a comandat raportul de evaluare este SC ECO TG Neamt.

b.Utilizatorii desemnati este Unitatea administrativ teritoriala a orasului Targu Neamt si ECO TG. Neamt.

2.3 Scopul evaluarii ; Evaluarea este procesul de estimare a unui tip de valoare, a unui tip de proprietate, la o anumita data si concretizata in raportul de evaluare, valoare adecvata in vederea stabilirii valorii estimate de piata. Scopul evaluarii in cazul de fata este determinarea valorii estimate de piata, asa cum este definita in Standardele de Evaluare Bunuri ANEVAR 2017(SEV).

Determinarea valorii estimate de piata a unui bun se realizeaza prin abordari recomandate de Standardele de evaluare de evaluare bunuri 2017(SEV 201) asa cum rezulta din definitia din acest standard si este. Valoarea de piatã este suma estimatã pentru care o proprietate va fi schimbatã, la data evaluãrii, între un cumpãrãtor decis și un vânzãtor hotãrât, într-o tranzacție cu prețul determinat obiectiv, după o activitate de marketing corespunzãtoare, în care pãrțile implicate au acționat în cunoștință de cauzã, prudent și fără constrângere.

Evaluarea se realizeaza in conformitate cu SEV (ANEVAR), 2016 si are ca sfera de cuprindere, parcurgerea in totalitate a, etapelor din procesul de evaluare, astfel incat la finalul lucrarii de evaluare sa fie cuprinse toate situatiile reale dictate de piata :

Evaluarea s-a facut tinand cont de prevederile urmatoarelor sectiuni din IVS:

- ❖ SEV 100 - Cadru general (IVS Cadru general),
- ❖ SEV 101 - Termeni de referinta a evaluarii(IVS 101)
- ❖ SEV 102 - Implementare(IVS 102)
- ❖ SEV 103 - Raportare(IVS 103),
- ❖ SEV 230 - Drepturi asupra proprietatilor imobiliare(IVS 230),
- ❖ GME 630 - Evaluarea bunurilor imobile
- ❖ GEV 620.Evaluarea bunurilor mobile de natura masinilor, echipamentelor, instalațiilor si stocurilor

Valoarea estimata de piata nu reprezintă „valoarea estimate justa” sau „valoarea de impozitare” definite ca tipuri ale valorii în standardele de evaluare în vigoare, pentru raportare financiara, respectiv în legislatia română privind reglementările contabile conforme cu directivele europene sau alte reglementări contabile specifice și în Standardele Internaționale de Audit.

Intrucat in procesul de colectare, confirmare si utilizare, am luat in calcul toate informatiile gasite referitor la proprietatea imobiliara studiata, nu consider necesar sa se extinda procesul de colectare si utilizare a altor informatii.

2.4. Identificare proprietatii subiect. Drepturi de proprietate evaluate :

Au fost identificate bunurile descrise mai sus(pe fiecare obiect in parte) cuprinse in cele 3 categorii(teren, cladire si echipamente) aflate in proprietatea orasului Targu Neamt.

Dreptul de proprietate este deplin si este detinut de Unitatea administrativ teritoriala Targu Neamt.

2.5. Tipul valorii-valoarea estimata este valoarea estimata de piata

2.6. Data evaluarii este data intocmirii raportului adica 03 08 2017.

2.7. Documentatia necesara pentru efectuarea evaluarii, relevee ale cladirilor si planurile de situatie pentru terenuri impreuna cu celelalte date tehnico economice pentru instalatii etc. sunt primite de la proprietar

2.8. Natura si sursa informatiilor utilizate pe care se bazeaza evaluarea sunt :

- informatii primite de la beneficiar in scris,
- informatii specifice cu privire la destinatia constructiei si ainstalatiiilor specifice
- informatii cu privire la destinatia terenurilor amenajarilor si a utilitatilor
- informatii din retelele electronice, biblioteca personala a evaluatorului, din lucrarile similare elaborate pana in prezent chiar pentru acelasi beneficiar etc.



-alte surse ocazionale si/sau gasite in diferite surse pe parcursul derularii lucrarii de culegere date si elaborare raport.

2.9. Ipoteze si ipoteze speciale, restrictii de utilizare difuzare sau publicare

La baza evaluarii stau o serie de ipoteze si conditii limitative, prezentate in cele ce urmeaza:

Opinia evaluatorului este exprimata in concordanta cu aceste ipoteze si ipoteze speciale, precum si cu celelalte aprecieri din acest raport.

Principalele ipoteze si limite impuse de evaluator de care s-a tinut seama in elaborarea prezentului raport de evaluare sunt urmatoarele:

2.9.1. Ipoteze:

- ✓ Aspectele juridice se bazeaza exclusiv pe informatiile culese la fata locului in prezenta proprietarului, fara a se intreprinde verificari sau investigatii suplimentare ;
- ✓ Dreptul de proprietate este considerat valabil si marketabil;
- ✓ Se presupune ca proprietatea se conformeaza tuturor reglementarilor si restrictiilor de zonare si utilizare, in afara cazului in care a fost identificata o nonconformitate, descrisa si luata in considerare in prezentul raport;
- ✓ Presupunem ca nu exista nici un fel de contaminanti si costul activitatilor de decontaminare nu afecteaza valoarea; nu am fost informati de nici o inspectie sau raport care sa indice prezenta contaminantilor sau a materialelor periculoase;
- ✓ Situatiia actuala si scopul prezentei evaluari au stat la baza selectarii abordarilor de evaluare utilizate si a modalitatilor de aplicare a acestora, pentru ca valorile rezultate sa conduca la estimarea cea mai probabila a valorii proprietatii in conditiile tipului valorii selectate;
- ✓ Suprafata apartamentelor au fost preluate din documentatiile si inscrisurile preluate de la proprietar
- ✓ Evaluatorul considera ca presupunerile efectuate la aplicarea abordarilor de evaluare au fost rezonabile in baza faptelor ce sunt disponibile la data evaluarii;
- ✓ Evaluatorul a utilizat in estimarea valorii numai informatiile pe care le-a avut la dispozitie cu, posibilitatea existentei si a altor informatii de care evaluatorul nu avea cunostinta.

2.9.2. Ipoteze speciale si restrictii de utilizare:

- ✓ Orice alocare de valori pe componente este valabila numai in cazul utilizarii prezentate in raport: valorile separate alocate nu trebuie folosite in legatura cu o alta evaluare si sunt invalide daca sunt astfel utilizate;
 - ✓ Orice valori estimate in raport se aplica intregii proprietati si orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fractionate va invalida valoarea estimata, in afara cazului in care o astfel de distribuire a fost prevazuta in raport.
 - ✓ Valoarea determinata este valoarea estimata pe baza preturilor unitare de constructive, instalatie teren suprafete de sistematizare vertical etc.
 - ✓ Intrarea in posesia unei copii a acestui raport nu implica dreptul de publicare a acestuia;
 - ✓ Nici prezentul raport, nici parti ale acestuia (in special concluzii referitoare la valori; identitatea evaluatorului, samd.) nu trebuie publicate sau mediatizate fara acordul scris si prealabil al evaluatorului;
 - ✓ Suprafetele considerate se bazeaza pe documentatiile si informatiile puse la dispozitie de catre beneficiar, fara a se face masuratori sau investigatii personale
 - ✓ Valorile estimate in lei, sunt valabile atat timp cat conditiile in care s-a realizat evaluarea (starea pietei, nivelul cererii si ofertei, inflatie, evolutia cursului de schimb etc) nu se modifica semnificativ. Pe pietele imobiliare valorile pot evolua ascendent sau descendent o data cu trecerea timpului (variatiile lor in raport cu cursul valutar nu este liniara);
- Valoarea nu este un fapt, ci o estimare pe baza unui pret ipotetic.
Valoarea este o estimare si reflecta o suma in numerar.
Utilizatorul evaluarii sunt proprietarii si utilizatorii acestor bunuri imobil si imobile.

2.10. Drepturile de proprietate evaluate,

Dreptul de proprietate analizat prin cele trei atribute, dreptul de a ocupa, dreptul de a folosi si dreptul de a dispune trebuie analizat in situatia concreta.

Proprietarul, orasul Targu Neamt, are drepturi depline asupra proprietatilor imobiliare cu adresele de mai sus, la data cand a fost efectuata inspectia in teren a proprietatii si a analizei efectuate.



Concluzionand cele de mai sus rezulta ca proprietarul indeplineste toate conditiile pentru un drept deplin pentru toate bunurile identificate analizate si evaluate la valoarea estimata justa.

2.11. Sfera evaluarii,

Evaluarea se realizeaza in conformitatea cu Sdandardele de evaluare bunuri, SEV 2017 si are ca sfera de cuprindere, parcurgerea in totalitate, a etapelor din procesul de evaluare, astfel incat la finalul lucrarii de evaluare sa fie cuprinse toate situatiile reale, dictate de piata, prezente si intr-un viitor previzibil, care sa ne conduca la estimarea unei valori cat mai aproape de valoarea pe care o dicteaza piata.

Intrucat in procesul de colectare, confirmare si utilizare, am luat in calcul toate informatiile nu consider necesar sa se extinda procesul de colectare a acestora.

2.12. Identificarea tipului de raport,

Prezentul raport este un raport de evaluare se refera la toate bunurile imobiliare si mobile de la ui Targu Neamt, si se realizeaza prin abordarile recomandate de SEV, tinand cont de principiile de baza ale evaluarii :

- cererea si oferta,
- schimbarea,
- concurenta,
- substitutia,
- proportiile variabile,
- contributia,
- cea mai buna utilizare,
- conformitatea si anticiparea.

Estimarea valorii se realizeaza in prezentul raport, utilizand abordarea prin costul de inlocuire net, care presupune estimarea costurilor necesare edificarii initiale a constructiei, la care se aduc corectii privind deprecierea cumulata dupa cum urmeaza:

- ❖ depreciere fizice recuperabile si nerecuperabile,
- ❖ depreciere functionale,
- ❖ depreciere externe economice, doar pentru determinarea valorii estimate de juste,

Dupa deducerea depreciierilor aratate mai sus ramane valoarea estimata de piata pentru constructii instalatii si valoarea terenului de la obiectivul « Statie de sortare transfer si compost », recomandata de evaluator.

PARTEA A III A PREZENTAREA DATELOR

3.1. Identificarea proprietatii, descriere juridica,

Proprietatile imobiliare si mobile de la obiectivul « Statie de sortare transfer si compost », care apartin orasului Targu Neamt, care are drepturi depline asupra acestor proprietati, inclusiv drepturile asupra terenului pe care sunt amplasate constructiile si amenajarile, conform planului de situatie prezentat de beneficiar.

3.2. Identificarea oricaror bunuri mobile sau a altor, elemente care nu reprezinta proprietati imobiliare.

Bunuri nonimobiliare, sau imobiliare care sa influenteze valoarea proprietatii, nu s-au identificat.

3.3. Istoric, incluzand vanzarile anterioare si ofertele sau cotationile curente.

Nu sunt inregistrate cazuri de vanzari anterioare ;

Pentru a stabili nivelul ofertelor si a cotationilor curente trebuie aratat ca nu sunt disponibilitati pentru schimb de proprietate in zona de amplasament a proprietatii evaluate.

In ce priveste cotationia instalatiilor de gaze nu este cunoscuta intrucat nu se realizeaza tranzactii de acest gen pe piata.

In zona in care se afla proprietatea de evaluat nu sunt elemente de tranzactii libere care sa se utilizeze la determinarea valorii estimate de piata.

3.4. Date despre aria de piata, oras vecinatati si amplasare.



Prin aria de piata se intelege o zona, un cartier, sau o parte de cartier care pastreaza anumite caracteristici de ordin geografic topografic demografic si socio economic in care proprietatile imobiliare pot fi usor comparate pe baza unor criterii asemanatoare.

Eficienta unei pietei este bazata pe ipotezele privind comportamentul cumparatorilor si vanzatorilor si pe caracteristicile produselor tranzactionate.

Pe pietele imobiliare actioneaza in acelesi timp putini vanzatori si cumparatori in interiorul unui interval de timp si de pret si pe un amplasament restrans.

Analiza pietei imobiliare trebuie sa evidentieze relatia dintre cererea si oferta competitiva de pe piata analizata in prezent si intr-un viitor previzibil determinandu-se gradul de echilibru care caracterizeaza piata prezenta si previziuni pentru viitor.

3.4.1 Definirea pietei,

O piata imobiliara este un grup de persoane sau firme care sunt in contact unii cu altii in scopul de a efectua tranzactii imobiliare.

a) Tipul proprietatii ; proprietatea este de tip bunuri publice din orasul Targu Neamt.

b) Caracteristicile proprietatii ; proprietatile analizate sunt :

1.Terenul aferent cu S= 3.595 mp Statiei de sortare transfer si compost

2.Hala metalica cu S=700 mp componenta a Statiei de sortare transfer si compost

3.Echipamentele componente ale fluxului tehnologic si a celor independente cuprinsa in fisele anexa 1-22 aferente Statiei de sortare transfer si compost.

c) Aria pietei se defineste ca o piata nationala inchisa fara tranzactii de active deoarece aceste bunuri au un regim special, fiind utilizate in exclusivitate pentru buna intretinerea a orasului Targu Neamt

d) Proprietati echivalente disponibile ; zona de analiza, dispune de proprietati similare, care sa permita o analiza pe baza comparatiei (doar pentru terenuri) celelalte bunuri fiind specializate sau fost evaluate abordand costul de inlocuire net(CIN).

e) Proprietati complementare ; in zona de analiza exista caracteristici necesare unei analize astfel incat proprietatile sa aiba conditii de vanzare.

3.4.2. Cererea, este conditionata de reglementari legale specifice diferite de tranzactiile libere pe piata.

3.4.3. Oferta competitiva exista doar in cazul terenurilor, si constructiilor din domeniul privat celelalte bunuri fiind de utilitate publica nu se tranzactioaneaza

3.4.4. Echilibrul pietei ;

In urma analizei datelor de cerere si oferta putem concluziona ca pe teritoriul orasului Targu Neamt, nu este un echilibru deoarece cererea si oferta nu functioneaza pe o piata libera pentru astfel de proprietati imobiliare.

3.5. Studii de vandabilitate,

Sunt tranzactii izolate care nu permit intocmirea un studiu de vandabilitate decat in cazul terenurilor si imobilelor din domeniul privat al orasului Targu Neamt.

PARTEA A IV A

EVALUAREA, ANALIZA DATELOR SI CONCLUZII

4.1. Cea mai buna utilizare a terenului considerat ca fiind liber

Scopul estimarii celei mai bune utilizari a unui teren liber pe care se afla o proprietate imobiliara, este acela de a identifica utilizarea ce determina ca valoarea terenului (liber fara constructii) sa aiba valoare maxima. Pentru a fi cea mai buna o utilizare trebuie sa fie,

- legal permisa,
- fizic posibila,
- financiar fezabila,
- maxim profitabila.



Intrucat bunurile evaluate sunt proprietatea publica a orasului Targu Neamt in tranzactii, cu reglementare se trage concluzia ca cea mai buna utilizare este cea din prezent adica **Statiei de sortare transfer si compost.**

4.2. Modul de abordare a evaluarii

Evaluarea bunurilor imobiliare si mobile din **Statiei de sortare transfer si compost** a orasului Targu Neamt, se realizeaza prin cate o singura abordare, recomandata de Standardele de Evaluare ANEVAR si anume, **abordarea prin comparatia vanzarilor pentru terenu si abordarea prin costul de inlocuire net, pentru cladiri.**

Evaluarea constructiilor, se realizeaza prin abordari, recomandate de Standardele de evaluare bunuri ANEVAR SEV, 2017, si anume abordarea prin costul de inlocuire net, care presupune estimarea costurilor necesare pentru realizarea unor constructii in forma, starea si calitatea celor pe care le evaluam la care se fac corectii de apreciere sau depreciere,

- fizice,
- de ordin functional si
- externe (administrative, economice, sociale de ordin conjunctural, de mediu, de facilitatile sau greutatile date de amplasament, de zona, de factorii din zona etc

Evaluarea prin costul de inlocuire net se realizeaza prin stabilirea pretului tehnic de executie la data punerii in functiune unde sunt calculate preturi pe unitati de masura si actualizate, prin aplicarea indicelui de actualizare stabilit prin Buletinul Corpului Expertilor tehnici cu nr.136/2017.

La data evaluarii se aplica deprecierea sau aprecierile de ordin, fizic functional si economic(extern) in conformitate cu realitatea constatata in teren si a criteriilor de depreciere, asa cum se arata in fisele de evaluare anexate la prezentul raport, iar valorile estimate de piata sunt inscise in anexele la prezentul raport dupa cum urmeaza :

1.Valoarea estimata de piata pentru terenul aferent cu $S= 3.595$ mp, in valoare este de 64.710 lei, la care se adauga valoarea sistematizarii verticale si utilitati= 535.003 lei in total= 599.713 lei .

2.Valoarea estimata de piata pentru hala metalica cu $S=700$ mp este de 595.316 lei

3.Valoarea estimata de piata totala pentru echipamentele componente ale fluxului tehnologic si a celor independente cuprinsa in fisele anexa 1-22 in valoare de 427.428 lei .

3.1 Buncar metalic cu snecuri linie sortare in valoare de 7.694 lei,

3.2 Banda de primire linia de sortare in valoare de 6.470 lei,

3.3 Desfacator saci linia de sortare in valoare de 2.377 lei.

3.4.Banda receptie deseuri linia de sortare in valoare de 6.231 lei,

3.5 Banda de alimentare linia de sortare in valoare de 8.470 lei.

3.6 Banda de sortare cu 8 posturi linia de sortare in valoare de 13.347 lei

3.7 Banda separator magnetic linia de sortare in valoare de 2.308 lei,

3.8 Buncar metalic cu snec linia de transfer in valoare de 11.177 lei,

3.9 Banda de alimentare prescontainer linia de transfer in valoarea de 11.000 lei,

3.10 Presa stationara linia de transfer cu valoarea de 31.942 lei,

3.11. Container rolo 32 mc linia de transfer, in valoare de 9.165 lei

3.12 Buncar metalic incastrat cu snec linia de presare in valoare de 9.509 lei,

3.13 Banda alimentare perforatoare linia de presare in valoare de 5.605 lei,

3.14 Perforator Pet linia de presare in valoare de 6.707 lei,

3.15 Banda alimentare linia de presare in valoare de 6.006 lei,

3.16 Presa semiautomata linia de presare in valoare de 28.028 lei

3.17 Tocator deseuri linia de compostare in valoare de 21.296 lei,

3.18 Utilaj aerare linia de compostare in valoare de 34.444 lei,

3.19 Cantar auto in valoare de 15.130 lei,

3.20 Incarcator frontal Locust L752, in valoare de 47.820 lei,

3.21 Autoutilitara cu carlig Renault 370 dci in valoare de 140.722 lei,

3.22 Cabina poarta in valoare de 1.980 lei,

Total valoare estimata echipamente =427.428 lei,

Total valoare teren, cladire si echipamente =1.622.457 lei.

CONCLUZII :



**Valoarea estimata de piata pentru amplasament, cladire si echipamente
=1.622.457 lei,**

Toate valorile estimate includ TVA 19%

Valoarea estimata de impozitare pentru cladire este de 595.316 lei

Argumente ce au stat la baza elaborarii acestei opinii:

- valoarea a fost estimata tinand cont de ipotezele, conditiile limitative si aprecierile exprimate in prezentul raport;
- la estimarea valorii s-a tinut seama de stadiul fizic al proprietatii imobiliare, de destinatia acesteia;
- valoarea este influentata de contextul economic actual, de piata locala;
- situatia actuala a proprietatii si scopul evaluarii au stat la baza selectarii abordarii de evaluare utilizate si de modalitatile de aplicare a acestora, pentru ca valorile rezultate sa conduca la estimarea cea mai probabila a valorii proprietatii;
- valoarea este o predictie;
- valoarea este subiectiva
- valoarea nu tine seama de responsabilitatile de mediu si de costurile implicate de conformarea la cerintele legale;
- evaluarea este opinia unei valori.

Anexa la prezentul raport de evaluare sunt tabelele centralizatoare pentru valorile estimate juste separat pe cele 2 categorii de bunuri respectiv cele din domeniul public si cele din domeniul privat..

03 08 2017

Ing.Stefan Vulpe,
Expert tehnic judiciar,
Evaluator, bunuri mobile
si proprietati imobiliare,(titular ANEVAR)



VULPE I. STEFAN

CUI 29339740- Str. Alecu Russo nr. 2, Bl. E2, Sc. C, Ap. 24
610126 PIATRA-NEAMT, jud. NEAMT
Tel. 0744.571380, Fax 0333.816720
RO26 BTRL 0280 1202 4563 72XX
Banca Transilvania, sucursala Neamt

FISA TEHNICA DE EVALUARE A MIJLOCULUI FIX Nr.1

1. Denumirea mijlocului fix **Buncar metalic cu snecuri linia de sortare**
- 2.
3. Detinator (adresa sediu) Orasul Tirgu Neamt localitate Targu Neamt
Str. Stefan Cel Mare Nr. 62 judet / sector Neamt
4. Locul unde se afla Targul Neamt
5. Motivatia evaluarii **Determinarea valorii estimate de piata, pentru transfer la noua societate utilizatoare**
6. Elemente de identificare :

6.1 Categoria	6.2 Părți componente	cuva, 2 snec uri cu 2 motoare, grilaj protectie	8 Deprec. totala=
Echiptament statie sortare			24,000
7.1 Fizice	recuperabile	nu preia cartonul	19,000 lei
	nerecuperabile		lei
7.2 Functionale	recuperabile	se blocheaza snecul, nu se poate utiliza	3000 lei
	nerecuperabile		lei
7.3 Externe	nerecuperabile	pentru mijlocul fix studiat piata este destul de restransa	1,000 lei

Evaluare (Abordarea prin costul de inlocuire net CIN)

Data achizitiei : 2010 Valoarea receptionata fara TVA 31,693.80

Data punerii in functiune (PIF) : 2010

Conform „Catalogului privind clasificarea si duratele normale de functionare a mijloacelor fixe ” aprobat prin

H.G. 2139 / 30.11.2004 , mijlocul fix se incadreaza la : Masini si utilaje pentru tratarea deseurilor menajere

Subgrupa :	Component statie de sortare, transfer si compostare
Cod de clasificare :	2.1.24.5(durata normata 8-12 ani)

In conformitate cu normele de aplicare a H.G. 2139 din 30.11.2004 ,durata normala de functionare este

DN = 10 ani iar durata normala de functionare consumata pana la 30 06 2017 este

DC = 7 ani calendaristice . Durata normala de functionare ramasa a mijlocului fix devine astfel :

DR = DN - DC = 3 ani.

(Abordarea prin costul de inlocuire net CIN) tinand cont de deprecierea efectiva a bunului este de

Deprecierea totala conf. cap. 8 Dt = 19,000 lei

Valoarea estimata de piata corectata (recomandata) este :

Vep=31.693,80-24 000=7.693,80 lei

Valoarea estimata de piata (recomandata), pentru buncar metalic cu snecuri este de 7.694 lei, cu TVA, determinata, utilizand abordarea prin costul de inlocuire net

03.87.2017

Intocmit, Ing. Stefan Vulpe



VULPE I. STEFAN

CUI 29339740- Str. Alecu Russo nr. 2, Bl. E2, Sc. C, Ap. 24
610126 PIATRA-NEAMT, jud. NEAMT
Tel. 0744.571380, Fax 0333.816720
RO26 BTRL 0280 1202 4563 72XX
Banca Transilvania, sucursala Neamt

FISA TEHNICA DE EVALUARE A MIJLOCULUI FIX Nr.2

1. Denumirea mijlocului fix **Banda de primire linia de sortare**
- 2.
3. Detinator (adresa sediu) Orasul Tirgu Neamt localitate Targu Neamt
Str. Stefan Cel Mare Nr. 62 judet / sector Neamt
4. Locul unde se afla Targul Neamt
5. Motivatia evaluarii **Determinarea valorii estimate de piata, pentru transfer la noua societate utilizatoare**
6. Elemente de identificare :

6.1 Categoria	6.2 Părți componente	banda cu racleti, laterale protectie , motor	8 Deprec. totala= 17,300
Echiptament statie sortare			
7.1 Fizice	recuperabile	functioneaza dar nu poate fi utilizata din cauza buncarului, se blocheaza	14,300 lei
	nerecuperabile		
7.2 Functionale	recuperabile		2000 lei
	nerecuperabile		
7.3 Externe	nerecuperabile	pentru mijlocul fix studiat piata este destul de restransa	1,000 lei

Evaluare . (Abordarea prin costul de inlocuire net CIN)

Data achizitiei : 2010 Valoarea receptionata fara TVA 23,770.35

Data punerii in functiune (PIF) : 2010

Conform „Catalogului privind clasificarea si duratele normale de functionare a mijloacelor fixe ” aprobat prin

H.G. 2139 / 30.11.2004 , mijlocul fix se incadreaza la : Masini si utilaje pentru tratarea deseurilor menajere

Subgrupa :	Component statie de sortare, transfer si compostare
Cod de clasificare :	2.1.24.5(durata normata 8-12 ani)

In conformitate cu normele de aplicare a H.G. 2139 din 30.11.2004 ,durata normala de functionare este

DN = 10 ani iar durata normala de functionare consumata pana la 30 06 2017 este

DC = 7 ani calendaristice . Durata normala de functionare ramasa a mijlocului fix devine astfel :

DR = DN - DC = 3 ani.

(Abordarea prin costul de inlocuire net CIN) tinand cont de deprecierea efectiva a bunului

este de

Deprecierea totala conf. cap. 8 Dt = 17,300 lei

Valoarea estimata de piata corectata (recomandata) este :

Vep=23770,5-14300= 6470 lei

Valoarea estimata de piata (recomandata), pentru banda de primire linie sortare este de 6.470 lei, cu TVA, determinata, utilizand abordarea prin costul de inlocuire net

03.08.2017

Intocmit ,Ing.Stefan Vulpe



VULPE I. STEFAN

CUI 29339740- Str. Alecu Russo nr. 2, Bl. E2, Sc. C, Ap. 24
610126 PIATRA-NEAMT, jud. NEAMT
Tel. 0744.571380, Fax 0333.816720
RO26 BTRL 0280 1202 4563 72XX
Banca Transilvania, sucursala Neamt

FISA TEHNICA DE EVALUARE A MIJLOCULUI FIX Nr.3

1. Denumirea mijlocului fix **3. Desfacator de saci linia de sortare**
- 2.
3. Detinator (adresa sediu) Orasul Tirgu Neamt localitate Targu Neamt
Str. Stefan Cel Mare Nr. 62 judet / sector Neamt
4. Locul unde se afla Targul Neamt
5. Motivatia evaluarii Determinarea valorii estimate de piata, pentru transfer la noua societate utilizatoare
6. Elemente de identificare:

6.1 Categoria	6.2 Părți componente	din cutite, masa fixa, tambur rotativ, motor, cuva
Echiptament statie sortare		
7. <u>Neconformitati</u>		8 Deprec. totala= 10,300
7.1 Fizice _ recuperabile		7,600 lei
_ nerecuperabile	nefunctionabil, demontat	lei
7.2 Functionale recuperabile		2000 lei
_ nerecuperabile		lei
7.3 Externe _ nerecuperabile	pentru mijlocul fix studiat piata este destul de restransa	700 lei

Evaluare . (Abordarea prin costul de inlocuire net CIN)

Data achizitiei : 2010 Valoarea receptionata fara TVA 12,677.52

Data punerii in functiune (PIF) : 2010

Conform „Catalogului privind clasificarea si duratele normale de functionare a mijloacelor fixe ” aprobat prin

H.G. 2139 / 30.11.2004 , mijlocul fix se incadreaza la : Masini si utilaje pentru tratarea deseurilor menajere

Subgrupa :	Component statie de sortare, transfer si compostare
Cod de clasificare :	2.1.24.5(durata normala 8-12 ani)

In conformitate cu normele de aplicare a H.G. 2139 din 30.11.2004 ,durata normala de functionare este

DN = 10 ani iar durata normala de functionare consumata pana la 30 06 2017 este

DC = 7 ani calendaristice . Durata normala de functionare ramasa a mijlocului fix devine astfel :

DR = DN - DC = 3 ani.

(Abordarea prin costul de inlocuire net CIN) tinand cont de deprecierea efectiva a bunului

este de

Deprecierea totala conf. cap. 8 Dt = 10,300 lei

Valoarea estimata de piata corectata (recomandata) este :

Vep= 12677,52-10300= 2377 lei

Valoarea estimata de piata (recomandata), pentru desfacator de saci linie de sosire este 2377 lei cu TVA, determinata, utilizand abordarea prin costul de inlocuire net

03.08.2017

Intocmit, Ing. Stefan Vulpe



VULPE I. STEFAN

CUI 29339740- Str. Alecu Russo nr. 2, Bl. E2, Sc. C, Ap. 24
610126 PIATRA-NEAMT, jud. NEAMT
Tel. 0744.571380, Fax 0333.816720
RO26 BTRL 0280 1202 4563 72XX
Banca Transilvania, sucursala Neamt

FISA TEHNICA DE EVALUARE A MIJLOCULUI FIX Nr.4

1. Denumirea mijlocului fix **Banda receptie deseuri linia de sortare**
- 2.
3. Detinator (adresa sediu) Orasul Tirgu Neamt localitate Targu Neamt
Str. Stefan Cel Mare Nr. 62 judet / sector Neamt
4. Locul unde se afla Targul Neamt
5. Motivatia evaluarii Determinarea valorii estimate de piata, pentru transfer la noua societate utilizatoare
6. Elemente de identificare :

6.1 Categoria	6.2 Părți componente	banda cauciuc cu racleti, laterale protectie , motor
Echiptament statie sortare		

7. Neconformitati	8. Deprec. totala=
	11,200
7.1 Fizice _ recuperabile	10,500 lei
_ nerecuperabile	lei
7.2 Functionale recuperabile	0 lei
_ nerecuperabile	lei
7.3 Externe _ nerecuperabile pentru mijlocul fix studiat piata este destul de restransa	700 lei

Evaluare (Abordarea prin costul de inlocuire net CIN)

Data achizitiei : 2010 Valoarea receptionata fara TVA 17,431.59

Data punerii in functiune (PIF) : 2010

Conform „Catalogului privind clasificarea si duratele normale de functionare a mijloacelor fixe ” aprobat prin

H.G. 2139 / 30.11.2004 , mijlocul fix se incadreaza la : Masini si utilaje pentru tratarea deseurilor menajere

Subgrupa : <u>Component statie de sortare, transfer si compostare</u>
Cod de clasificare : <u>2.1.24.5(durata normala 8-12 ani)</u>

In conformitate cu normele de aplicare a H.G. 2139 din 30.11.2004 ,durata normala de functionare este

DN = 10 ani iar durata normala de functionare consumata pana la 30 06 2017 este

DC = 7 ani calendaristice . Durata normala de functionare ramasa a mijlocului fix devine astfel :

DR = DN - DC = 3 ani.

(Abordarea prin costul de inlocuire net CIN) tinand cont de deprecierea efectiva a bunului

este de

Deprecierea totala conf. cap. 8 Dt = 11,200 lei

Valoarea estimata de piata corectata (recomandata) este :

Vep=17431,59-11200=6.231 lei

Valoarea estimata de piata, pentru banda receptie deseuri linie sortare este de 6.231 lei , cu TVA, determinata utilizand abordarea prin costul de inlocuire net

03.08.2017

Intocmit, Ing. Stefan Vulpe



VULPE I. STEFAN

CUI 29339740- Str. Alecu Russo nr. 2, Bl. E2, Sc. C, Ap. 24
610126 PIATRA-NEAMT, jud. NEAMT
Tel. 0744.571380, Fax 0333.816720
RO26 BTRL 0280 1202 4563 72XX
Banca Transilvania, sucursala Neamt

FISA TEHNICA DE EVALUARE A MIJLOCULUI FIX Nr.5

1. Denumirea mijlocului fix **Banda de alimentare linia de sortare**
- 2.
3. Detinator (adresa sediu) Orasul Tirgu Neamt localitate Targu Neamt
Str. Stefan Cel Mare Nr. 62 judet / sector Neamt
4. Locul unde se afla Targul Neamt
5. Motivatia evaluarii Determinarea valorii estimate de piata, pentru transfer la noua societate utilizatoare
6. Elemente de identificare :

6.1 Categoria	6.2 Părți componente	banda cauciuc cu racleti, laterale protectie , motor
Echipament statie sortare		

7. Neconformitati

7.1 Fizice	recuperabile	
	nerecuperabile	functioneaza
7.2 Functionale	recuperabile	
	nerecuperabile	
7.3 Externe	nerecuperabile	pentru mijlocul fix studiat piata este destul de restransa

8 Deprec. totala=	15,300
	14,300 lei
	lei
	0 lei
	lei
	1,000 lei

Evaluare . (Abordarea prin costul de inlocuire net CIN)

Data achizitiei : 2010 Valoarea receptionata fara TVA 23,770.35

Data punerii in functiune (PIF) : 2010

Conform „Catalogului privind clasificarea si duratele normale de functionare a mijloacelor fixe ” aprobat prin

H.G. 2139 / 30.11.2004 , mijlocul fix se incadreaza la : Masini si utilaje pentru tratarea deseurilor menajere

Subgrupa : Component statie de sortare, transfer si compostare

Cod de clasificare : 2.1.24.5(durata normala 8-12 ani)

In conformitate cu normele de aplicare a H.G. 2139 din 30.11.2004 ,durata normala de functionare este

DN = 10 ani iar durata normala de functionare consumata pana la 30 06 2017 este

DC = 7 ani calendaristice . Durata normala de functionare ramasa a mijlocului fix devine astfel :

DR = DN - DC = 3 ani.

(Abordarea prin costul de inlocuire net CIN) tinand cont de deprecierea efectiva a bunului este de

Deprecierea totala conf. cap. 8 Dt = 15,300 lei

Valoarea estimata de piata corectata (recomandata) este :

Vep = 23770.35 - 15300 = 8470 lei

Valoarea estimata de piata , pentru banda de alimentare linie sortare este de 8470 lei, cu TVA, determinata, utilizand abordarea prin comparatia vanzarilor

03 08 2017

Intocmit Ing. Stefan Vulpe



VULPE I. STEFAN

CUI 29339740- Str. Alecu Russo nr. 2, Bl. E2, Sc. C, Ap. 24
610126 PIATRA-NEAMT, jud. NEAMT
Tel. 0744.571380, Fax 0333.816720
RO26 BTRL 0280 1202 4563 72XX
Banca Transilvania, sucursala Neamt

FISA TEHNICA DE EVALUARE A MIJLOCULUI FIX Nr.6

1. Denumirea mijlocului fix **Banda de sortare cu 8 posturi linia de sortare**
- 2.
3. Detinator (adresa sediu) Orasul Tirgu Neamt localitate Targu Neamt
Str. Stefan Cel Mare Nr. 62 judet / sector Neamt
4. Locul unde se afla Targul Neamt
5. Motivatia evaluarii Determinarea valorii estimate de piata, pentru transfer la noua societate utilizatoare
6. Elemente de identificare :

6.1 Categoria
Echipament statie sortare

6.2 Părți componente
banda cauciuc cu racleti, laterale protectie , motor, turbosuflante care preiau praful si il dau afara

7. Neconformitati

8 Deprec. totala=	26,270
	23,770 lei
	0 lei
	2,500 lei

7.1 Fizice	recuperabile	functioneaza
	nerecuperabile	
7.2 Functionale	recuperabile	
	nerecuperabile	
7.3 Externe	nerecuperabile	pentru mijlocul fix studiat piata este destul de restransa

Evaluare . (Abordarea prin costul de inlocuire net CIN)

Data achizitiei : 2010 Valoarea receptionata fara TVA 39,617.25

Data punerii in functiune (PIF) : 2010

Conform „Catalogului privind clasificarea si duratele normale de functionare a mijloacelor fixe ” aprobat prin

H.G. 2139 / 30.11.2004 , mijlocul fix se incadreaza la : Masini si utilaje pentru tratarea deseurilor menajere

Subgrupa : Component statie de sortare, transfer si compostare
Cod de clasificare : 2.1.24.5(durata normata 8-12 ani)

In conformitate cu normele de aplicare a H.G. 2139 din 30.11.2004 ,durata normala de functionare este

DN = 10 ani iar durata normala de functionare consumata pana la 30 06 2017 este

DC = 7 ani calendaristice . Durata normala de functionare ramasa a mijlocului fix devine astfel :

DR = DN - DC = 3 ani.

(Abordarea prin costul de inlocuire net CIN) tinand cont de deprecierea efectiva a bunului

este de

Deprecierea totala conf. cap. 8 Dt = 26,270 lei

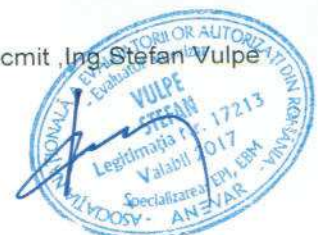
Valoarea estimata de piata corectata (recomandata) este :

Vep= 39617,25-26.270=13.347 lei

Valoarea estimata de piata, pentru banda de sortare cu 8 posturi linia desortare este de 13.347 lei cu TVA, determinata, utilizand abordarea prin costului de inlocuire net

26.07.2017

Intocmit , Ing. Stefan Vulpe



VULPE I. STEFAN

CUI 29339740- Str. Alecu Russo nr. 2, Bl. E2, Sc. C, Ap. 24
610126 PIATRA-NEAMT, jud. NEAMT
Tel. 0744.571380, Fax 0333.816720
RO26 BTRL 0280 1202 4563 72XX
Banca Transilvania, sucursala Neamt

FISA TEHNICA DE EVALUARE A MIJLOCULUI FIX Nr.7

1. Denumirea mijlocului fix **Banda cu separator magnetic linia de sortare**
- 2.
3. Detinator (adresa sediu) Orasul Tirgu Neamt localitate Targu Neamt
Str. Stefan Cel Mare Nr. 62 judet / sector Neamt
4. Locul unde se afla Targul Neamt
5. Motivatia evaluarii Determinarea valorii estimate de piata, pentru transfer la noua societate utilizatoare
6. Elemente de identificare :

6.1 Categoria	6.2 Părți componente	banda cauciuc cu racleti, laterale protectie , motor
Echiptament statie sortare		

7. Neconformitati

8 Deprec. totala= 7,200

7.1 Fizice	recuperabile		5,700	lei
	nerecuperabile	nu functioneaza		lei
7.2 Functionale	recuperabile		1000	lei
	nerecuperabile			lei
7.3 Externe	nerecuperabile	pentru mijlocul fix studiat piata este destul de restransa	500	lei

Evaluare . (Abordarea prin costul de inlocuire net CIN)

Data achizitiei : 2010 Valoarea receptionata fara TVA 9,508.14

Data punerii in functiune (PIF) : 2010

Conform „Catalogului privind clasificarea si duratele normale de functionare a mijloacelor fixe ” aprobat prin

H.G. 2139 / 30.11.2004 , mijlocul fix se incadreaza la : Masini si utilaje pentru tratarea deseurilor menajere

Subgrupa :	Component statie de sortare, transfer si compostare
Cod de clasificare :	2.1.24.5(durata normata 8-12 ani)

In conformitate cu normele de aplicare a H.G. 2139 din 30.11.2004 ,durata normala de functionare este

DN = 10 ani iar durata normala de functionare consumata pana la 30 06 2017 este

DC = 7 ani calendaristice . Durata normala de functionare ramasa a mijlocului fix devine astfel :

DR = DN - DC = 3 ani.

(Abordarea prin costul de inlocuire net CIN) tinand cont de deprecierea efectiva a bunului

este de

Deprecierea totala conf. cap. 8 Dt = 7,200 lei

Valoarea estimata de piata corectata (recomandata) este :

Vep=9508.14-7.200=2308 lei

Valoarea estimata de piata ,banda cu separator magnetic linia de sortare este de 2.308 lei, cu TVA, determinata, utilizand abordarea prin costul de inlocuire net

03 08 2017

Intocmit Ing. Stefan Vulpe



VULPE I. STEFAN

CUI 29339740- Str. Alecu Russo nr. 2, Bl. E2, Sc. C, Ap. 24
610126 PIATRA-NEAMT, jud. NEAMT
Tel. 0744.571380, Fax 0333.816720
RO26 BTRL 0280 1202 4563 72XX
Banca Transilvania, sucursala Neamt

FISA TEHNICA DE EVALUARE A MIJLOCULUI FIX Nr.8

1. Denumirea mijlocului fix **Buncar metalic cu snec linia de transfer**
- 2.
3. Detinator (adresa sediu) Orasul Tirgu Neamt localitate Tirgu Neamt
Str. Stefan Cel Mare Nr. 62 judet / sector Neamt
4. Locul unde se afla Targul Neamt
5. Motivatia evaluarii Determinarea valorii estimate de piata, pentru transfer la noua societate utilizatoare
6. Elemente de identificare :

6.1 Categoria	6.2 Părți componente	cuva, 1 snec cu 1 motoar, grilaj protectie
Echiptament statie sortare		

7. Neconformitati

7.1 Fizice	_ recuperabile	functioneaza
	_ nerecuperabile	
7.2 Functionale	recuperabile	
	_ nerecuperabile	
7.3 Externe	_ nerecuperabile	pentru mijlocul fix studiat piata este destul de restransa

8 Deprec. totala=	24,000	lei
	21,000	lei
	0	lei
	3,000	lei

Evaluare (Abordarea prin costul de inlocuire net CIN)

Data achizitiei : 2010 Valoarea receptionata fara TVA 35,176.60

Data punerii in functiune (PIF) : 2010

Conform „Catalogului privind clasificarea si duratele normale de functionare a mijloacelor fixe ” aprobat prin H.G. 2139 / 30.11.2004 , mijlocul fix se incadreaza la : Masini si utilaje pentru tratarea deseurilor menajere

Subgrupa :	Component statie de sortare, transfer si compostare
Cod de clasificare :	2.1.24.5(durata normala 8-12 ani)

In conformitate cu normele de aplicare a H.G. 2139 din 30.11.2004 ,durata normala de functionare este

DN = 10 ani iar durata normala de functionare consumata pana la 30 06 2017 este

DC = 7 ani calendaristice . Durata normala de functionare ramasa a mijlocului fix devine astfel :

DR = DN - DC = 3 ani.

(Abordarea prin costul de inlocuire net CIN) tinand cont de deprecierea efectiva a bunului este de

Deprecierea totala conf. cap. 8 Dt = 24,000 lei

Valoarea estimata de piata corectata (recomandata) este :

Vep=35176,60-24.000= 11177 lei

Valoarea estimata de piata , pentru buncar metalic cu snec linia de transfer este de 11.177 lei, cu TVA, determinata, utilizand abordarea prin costul de inlocuire net

03.08.2017

Intocmit Ing. Stefan Vulpe



VULPE I. STEFAN

CUI 29339740- Str. Alecu Russo nr. 2, Bl. E2, Sc. C, Ap. 24
610126 PIATRA-NEAMT, jud. NEAMT
Tel. 0744.571380, Fax 0333.816720
RO26 BTRL 0280 1202 4563 72XX
Banca Transilvania, sucursala Neamt

FISA TEHNICA DE EVALUARE A MIJLOCULUI FIX Nr.9

1. Denumirea mijlocului fix **Banda alimentare prescontainer linia de transfer**
- 2.
3. Detinator (adresa sediu) Orasul Tirgu Neamt localitate Targu Neamt
Str. Stefan Cel Mare Nr. 62 judet / sector Neamt
4. Locul unde se afla Targul Neamt
5. Motivatia evaluarii Determinarea valorii estimate de piata, pentru transfer la noua societate utilizatoare
6. Elemente de identificare :

6.1 Categoria	6.2 Părți componente	banda cauciuc cu racleti, laterale protectie , motor , tablou comanda
Echiptament statie sortare		

7. Neconformitati

7.1 Fizice	recuperabile	functioneaza
	nerecuperabile	
7.2 Functionale	recuperabile	
	nerecuperabile	
7.3 Externe	nerecuperabile	pentru mijlocul fix studiat piata este destul de restransa

8 Deprec. totala=	18,900
	17,900 lei
	0 lei
	1,000 lei

Evaluare . (Abordarea prin costul de inlocuire net CIN)

Data achizitiei : 2010 Valoarea receptionata fara TVA 29,900.11

Data punerii in functiune (PIF) : 2010

Conform „Catalogului privind clasificarea si duratele normale de functionare a mijloacelor fixe ” aprobat prin

H.G. 2139 / 30.11.2004 , mijlocul fix se incadreaza la : Masini si utilaje pentru tratarea deseurilor menajere

Subgrupa :	Component statie de sortare, transfer si compostare
Cod de clasificare :	2.1.24.5(durata normata 8-12 ani)

In conformitate cu normele de aplicare a H.G. 2139 din 30.11.2004 ,durata normala de functionare este

DN = 10 ani iar durata normala de functionare consumata pana la 30 06 2017 este

DC = 7 ani calendaristice . Durata normala de functionare ramasa a mijlocului fix devine astfel :

DR = DN - DC = 3 ani.

(Abordarea prin costul de inlocuire net CIN) tinand cont de deprecierea efectiva a bunului

este de

Deprecierea totala conf. cap. 8 Dt = 18,900 lei

Valoarea estimata de piata corectata (recomandata) este :

Vep= 29.900,11-18900=11.000 lei

Valoarea estimata de piata, pentru banda de alimentare prescontainer este de 11.000 lei, cu TVA, determinata, utilizand abordarea prin comparatia vanzarilor

03.08.2017

Intocmit, Ing. Stefan Vulpe



VULPE I. STEFAN

CUI 29339740- Str. Alecu Russo nr. 2, Bl. E2, Sc. C, Ap. 24
610126 PIATRA-NEAMT, jud. NEAMT
Tel. 0744.571380, Fax 0333.816720
RO26 BTRL 0280 1202 4563 72XX
Banca Transilvania, sucursala Neamt

FISA TEHNICA DE EVALUARE A MIJLOCULUI FIX Nr.10

1. Denumirea mijlocului fix **Presă stationară linia de transfer**
- 2.
3. Detinator (adresa sediu) Orasul Tirgu Neamt localitate Targu Neamt
Str. Stefan Cel Mare Nr. 62 judet / sector Neamt
4. Locul unde se afla Targul Neamt
5. Motivatia evaluarii Determinarea valorii estimate de piata, pentru transfer la noua societate utilizatoare
6. Elemente de identificare :

6.1 Categoria	6.2 Părți componente	cuva metal, 2 pistoane pentru presare, distributie hidraulica
Echiptament statie sortare		

7. Neconformitati

7.1 Fizice	<input type="checkbox"/> recuperabile <input type="checkbox"/> nerecuperabile	functioneaza
7.2 Functionale	<input type="checkbox"/> recuperabile <input type="checkbox"/> nerecuperabile	
7.3 Externe	<input type="checkbox"/> nerecuperabile	pentru mijlocul fix studiat piata este destul de restransa

8 Deprec. totala=	56,000	lei
	52,000	lei
	0	lei
	4,000	lei

Evaluare (Abordarea prin costul de inlocuire net CIN)

Data achizitiei : 2010 Valoarea receptionata fara TVA 87,941.50

Data punerii in functiune (PIF) : 2012

Conform „Catalogului privind clasificarea si duratele normale de functionare a mijloacelor fixe ” aprobat prin

H.G. 2139 / 30.11.2004 , mijlocul fix se incadreaza la : Masini si utilaje pentru tratarea deseurilor menajere

Subgrupa :	Component statie de sortare, transfer si compostare
Cod de clasificare :	2.1.24.5(durata normata 8-12 ani)

In conformitate cu normele de aplicare a H.G. 2139 din 30.11.2004 ,durata normala de functionare este

DN = 10 ani iar durata normala de functionare consumata pana la 30 06 2017 este

DC = 7 ani calendaristice . Durata normala de functionare ramasa a mijlocului fix devine astfel :

DR = DN - DC = 3 ani.

(Abordarea prin costul de inlocuire net CIN) tinand cont de deprecierea efectiva a bunului este de

Deprecierea totala conf. cap. 8 Dt = 56,000 lei

Valoarea estimata de piata corectata (recomandata) este :

Vep=87.941,5-56.000 = 31.942 lei

Valoarea estimata de piata, pentru presa stationara linie de transfer este de **31.942 lei** cu TVA, determinata, utilizand abordarea prin costul de inlocuire net

03.08.2017

Intocmit, Ing. Stefan Vulpe



VULPE I. STEFAN

CUI 29339740- Str. Alecu Russo nr. 2, Bl. E2, Sc. C, Ap. 24
610126 PIATRA-NEAMT, jud. NEAMT
Tel. 0744.571380, Fax 0333.816720
RO26 BTRL 0280 1202 4563 72XX
Banca Transilvania, sucursala Neamt

FISA TEHNICA DE EVALUARE A MIJLOCULUI FIX Nr.11

1. Denumirea mijlocului fix **Container rollo 32Mc linia de transfer**
- 2.
3. Detinator (adresa sediu) Orasul Tirgu Neamt localitate Tirgu Neamt
Str. Stefan cel Mare Nr. 62 judet / sector Neamt
4. Locul unde se afla Targul Neamt
5. Motivatia evaluarii Determinarea valorii estimate de piata, pentru transfer la noua societate utilizatoare
6. Elemente de identificare :

6.1 Categoria	
Echipament statie sortare	

6.2 Părți componente	cuva metalica

7. Neconformitati

7.1 Fizice	recuperabile	functioneaza
	nerecuperabile	
7.2 Functionale	recuperabile	
	nerecuperabile	
7.3 Externe	nerecuperabile	pentru mijlocul fix studiat piata este destul de restransa

8 Deprec. totala=	13,700
	12,700 lei
	0 lei
	1,000 lei

Evaluare. (Abordarea prin costul de inlocuire net CIN)

Data achizitiei : 2010 Valoarea receptionata fara TVA 22,864.79
Data punerii in functiune (PIF) : 2012

Conform „Catalogului privind clasificarea si duratele normale de functionare a mijloacelor fixe ” aprobat prin
H.G. 2139 / 30.11.2004 , mijlocul fix se incadreaza la : Masini si utilaje pentru tratarea deseurilor menajere

Subgrupa :	Component statie de sortare, transfer si compostare
Cod de clasificare :	2.1.24.5(durata normala 8-12 ani)

In conformitate cu normele de aplicare a H.G. 2139 din 30.11.2004 ,durata normala de functionare este
DN = 10 ani iar durata normala de functionare consumata pana la 30 06 2017 este
DC = 7 ani calendaristice : Durata normala de functionare ramasa a mijlocului fix devine astfel :
DR = DN - DC = 3 ani.

(Abordarea prin costul de inlocuire net CIN) tinand cont de deprecierea efectiva a bunului este de

Deprecierea totala conf. cap. 8 Dt = 13,700 lei

Valoarea estimata de piata corectata (recomandata) este :

Vep = 22864,79-13700 =9.165 lei

Valoarea estimata de piata, pentru container rollo 32 mc linia de transfer este de
9.165 lei, fara TVA, determinata, utilizand abordarea prin costul de inlocuire net

03 08 2017

Intocmit, Ing. Stefan Vulpe



VULPE I. STEFAN

CUI 29339740- Str. Alecu Russo nr. 2, Bl. E2, Sc. C, Ap. 24
610126 PIATRA-NEAMT, jud. NEAMT
Tel. 0744.571380, Fax 0333.816720
RO26 BTRL 0280 1202 4563 72XX
Banca Transilvania, sucursala Neamt

FISA TEHNICA DE EVALUARE A MIJLOCULUI FIX Nr.12

1. Denumirea mijlocului fix **Buncar metalic incastrat cu snec linia de presare**
- 2.
3. Detinator (adresa sediu) Orasul Tirgu Neamt localitate Targu Neamt
Str. Stefan Cel Mare Nr. 62 judet / sector Neamt
4. Locul unde se afla Targul Neamt
5. Motivatia evaluarii **Determinarea valorii estimate de piata, pentru transfer la noua societate utilizatoare**
6. Elemente de identificare :

6.1 Categoria	
Echiptament statie sortare	

6.2 Părți componente	cuva, 1 snec cu 1 motor, grilaj protectie
----------------------	---

7. Neconformitati

8 Deprec. totala=	14,300
	13,300 lei
	0 lei
	1,000 lei

7.1 Fizice	recuperabile	functioneaza
	nerecuperabile	
7.2 Functionale	recuperabile	
	nerecuperabile	
7.3 Externe	nerecuperabile	pentru mijlocul fix studiat piata este destul de restransa

Evaluare . (Abordarea prin costul de inlocuire net CIN)

Data achizitiei : 2010 Valoarea receptionata fara TVA 23,809.35

Data punerii in functiune (PIF) : 2012

Conform „Catalogului privind clasificarea si duratele normale de functionare a mijloacelor fixe ” aprobat prin

H.G. 2139 / 30.11.2004 , mijlocul fix se incadreaza la : Masini si utilaje pentru tratarea deseurilor menajere

Subgrupa :	Component statie de sortare, transfer si compostare
Cod de clasificare :	2.1.24.5(durata normata 8-12 ani)

In conformitate cu normele de aplicare a H.G. 2139 din 30.11.2004 ,durata normala de functionare este

DN = 10 ani iar durata normala de functionare consumata pana la 30 06 2017 este

DC = 7 ani calendaristice . Durata normala de functionare ramasa a mijlocului fix devine astfel :

DR = DN - DC = 3 ani.

(Abordarea prin costul de inlocuire net CIN) tinand cont de deprecierea efectiva a bunului este de

Deprecierea totala conf. cap. 8 Dt = 14,300 lei

Valoarea estimata de piata corectata (recomandata) este : $Vep=23809-14300=9.509$ lei

Valoarea estimata de piata (recomandata), pentru buncar metalic cu snec linia de presare este de 9.509 lei cu TVA, determinata, utilizand abordarea prin costul de inloc. Net

03.08.2017

Intocmit ,Ing.Stefan Vulpe



VULPE I. STEFAN

CUI 29339740- Str. Alecu Russo nr. 2, Bl. E2, Sc. C, Ap. 24
610126 PIATRA-NEAMT, jud. NEAMT
Tel. 0744.571380, Fax 0333.816720
RO26 BTRL 0280 1202 4563 72XX
Banca Transilvania, sucursala Neamt

FISA TEHNICA DE EVALUARE A MIJLOCULUI FIX Nr.13

1. Denumirea mijlocului fix **Banda alimentare perforatoare linia de presare**
- 2.
3. Detinator (adresa sediu) Orasul Tirgu Neamt localitate Targu Neamt
Str. Stefan Cel Mare Nr. 62 judet / sector Neamt
4. Locul unde se afla Targul Neamt
5. Motivatia evaluarii **Determinarea valorii estimate de piata, pentru transfer la noua societate utilizatoare**
6. Elemente de identificare :

6.1 Categoria	6.2 Părți componente	banda cauciuc cu racleti, laterale protectie , motor	8 Deprec. totala=
Echiptament statie sortare			8,400
7.1 Fizice	recuperabile	functioneaza	7,900 lei
	nerecuperabile		lei
7.2 Functionale	recuperabile		0 lei
	nerecuperabile		lei
7.3 Externe	nerecuperabile	pentru mijlocul fix studiat piata este destul de restransa	500 lei

Evaluare . (Abordarea prin costul de inlocuire net CIN)

Data achizitiei : 2010 Valoarea receptionata fara TVA 14,005.50

Data punerii in functiune (PIF) : _____

Conform „Catalogului privind clasificarea si duratele normale de functionare a mijloacelor fixe ” aprobat prin

H.G. 2139 / 30.11.2004 , mijlocul fix se incadreaza la : Masini si utilaje pentru tratarea deseurilor menajere

Subgrupa :	Component statie de sortare, transfer si compostare
Cod de clasificare :	2.1.24.5(durata normata 8-12 ani)

In conformitate cu normele de aplicare a H.G. 2139 din 30.11.2004 ,durata normala de functionare este

DN = 10 ani iar durata normala de functionare consumata pana la 30 06 2017 este

DC = 7 ani calendaristice . Durata normala de functionare ramasa a mijlocului fix devine astfel :

DR = DN - DC = 3 ani.

(Abordarea prin costul de inlocuire net CIN) tinand cont de deprecierea efectiva a bunului este de

Deprecierea totala conf. cap. 8 Dt = 8,400 lei

Valoarea estimata de piata corectata (recomandata) este : $Vep = 14.005 - 8400 = 5.605$ lei

Valoarea estimata de piata, pentru banda alimentare perforatoare linie presare este de 5.605 lei, cu TVA, determinata, utilizand abordarea prin comparatia vanzarilor

03.08.2017

Intocmit , Ing. Stefan Vulpe



VULPE I. STEFAN

CUI 29339740- Str. Alecu Russo nr. 2, Bl. E2, Sc. C, Ap. 24
610126 PIATRA-NEAMT, jud. NEAMT
Tel. 0744.571380, Fax 0333.816720
RO26 BTRL 0280 1202 4563 72XX
Banca Transilvania, sucursala Neamt

FISA TEHNICA DE EVALUARE A MIJLOCULUI FIX Nr.14

1. Denumirea mijlocului fix **Perforator pet linia de presare**
- 2.
3. Detinator (adresa sediu) Orasul Tirgu Neamt localitate Targu Neamt
Str. Stefan Cel Mare Nr. 62 judet / sector Neamt
4. Locul unde se afla Targul Neamt
5. Motivatia evaluarii Determinarea valorii estimate de piata, pentru transfer la noua societate utilizatoare
6. Elemente de identificare :

6.1 Categoria	
Echipament statie sortare	

6.2 Părți componente	motor , cuva , role miscare
----------------------	-----------------------------

7. Neconformitati

8 Deprec. totala=	11,000
	9,500 lei
	1000 lei
	500 lei

7.1 Fizice	<input type="checkbox"/> recuperabile <input type="checkbox"/> nerecuperabile	functioneaza dar fara randament
7.2 Functionale	<input type="checkbox"/> recuperabile <input type="checkbox"/> nerecuperabile	
7.3 Externe	<input type="checkbox"/> nerecuperabile	pentru mijlocul fix studiat piata este destul de restransa

Evaluare . (Abordarea prin costul de inlocuire net CIN)

Data achizitiei : 2010 Valoarea receptionata fara TVA 18,207.15

Data punerii in functiune (PIF) : _____

Conform „Catalogului privind clasificarea si duratele normale de functionare a mijloacelor fixe ” aprobat prin

H.G. 2139 / 30.11.2004 , mijlocul fix se incadreaza la : Masini si utilaje pentru tratarea deseurilor menajere

Subgrupa :	Component statie de sortare, transfer si compostare
Cod de clasificare :	2.1.24.5(durata normata 8-12 ani)

In conformitate cu normele de aplicare a H.G. 2139 din 30.11.2004 ,durata normala de functionare este

DN = 10 ani iar durata normala de functionare consumata pana la 30 06 2017 este

DC = 7 ani calendaristice . Durata normala de functionare ramasa a mijlocului fix devine astfel :

DR = DN - DC = 5 ani.

(Abordarea prin costul de inlocuire net CIN) tinand cont de deprecierea efectiva a bunului este de

Deprecierea totala conf. cap. 8 Dt = 11,000 lei

Valoarea estimata de piata corectata (recomandata) este : $Vep = 18207 - 11000 = 6.707$ lei

Valoarea estimata de piata, pentru perforator pet linie de presare este de 6.707 lei cu TVA, determinata, utilizand abordarea prin comparatia vanzarilor

03.08.2017

Intocmit ,Ing. Stefan Vulpe



VULPE I. STEFAN

CUI 29339740- Str. Alecu Russo nr. 2, Bl. E2, Sc. C, Ap. 24
610126 PIATRA-NEAMT, jud. NEAMT
Tel. 0744.571380, Fax 0333.816720
RO26 BTRL 0280 1202 4563 72XX
Banca Transilvania, sucursala Neamt

FISA TEHNICA DE EVALUARE A MIJLOCULUI FIX Nr.15

1. Denumirea mijlocului fix **Banda alimentare presa linia de presare**
- 2.
3. Detinator (adresa sediu) Orasul Tirgu Neamt localitate Targu Neamt
Str. Stefan Cel Mare Nr. 62 judet / sector Neamt
4. Locul unde se afla Targul Neamt
5. Motivatia evaluarii Determinarea valorii estimate de piata, pentru transfer la noua societate utilizatoare
6. Elemente de identificare :

6.1 Categoria	6.2 Părți componente	banda cauciuc cu racleti, laterale protectie , motor	8 Deprec. totala=
Echiptament statie sortare			8,400
7 : <u>Neconformitati</u>			7,900 lei
7.1 Fizice	recuperabile	functioneaza	lei
	nerecuperabile		0 lei
7.2 Functionale	recuperabile		500 lei
	nerecuperabile		
7.3 Externe	nerecuperabile	pentru mijlocul fix studiat piata este destul de restransa	

Evaluare . (Abordarea prin costul de inlocuire net CIN)

Data achizitiei : 2010 Valoarea receptionata fara TVA 14,005.50

Data punerii in functiune (PIF) : _____

Conform „Catalogului privind clasificarea si duratele normale de functionare a mijloacelor fixe ” aprobat prin

H.G. 2139 / 30.11.2004 , mijlocul fix se incadreaza la : Masini si utilaje pentru tratarea deseurilor menajere

Subgrupa :	Component statie de sortare, transfer si compostare
Cod de clasificare :	2.1.24.5(durata normata 8-12 ani)

In conformitate cu normele de aplicare a H.G. 2139 din 30.11.2004 ,durata normala de functionare este

DN = 10 ani iar durata normala de functionare consumata pana la 30 06 2017 este

DC = 7 ani calendaristice . Durata normala de functionare ramasa a mijlocului fix devine astfel :

DR = DN - DC = 3 ani.

(Abordarea prin costul de inlocuire net CIN) tinand cont de deprecierea efectiva a bunului este de

Deprecierea totala conf. cap. 8 Dt = 8,400 lei

Valoarea estimata de piata corectata (recomandata) este : Vep=14006-8.400= 6.006 lei lei

Valoarea estimata de piata, pentru banda alimentare presa linia de presare este de 6.006 cu TVA, determinata, utilizand abordarea prin comparatia vanzarilor

03.08.2017

Intocmit Ing. Stefan Vulpe



VULPE I. STEFAN

CUI 29339740- Str. Alecu Russo nr. 2, Bl. E2, Sc. C, Ap. 24
610126 PIATRA-NEAMT, jud. NEAMT
Tel. 0744.571380, Fax 0333.816720
RO26 BTRL 0280 1202 4563 72XX
Banca Transilvania, sucursala Neamt

FISA TEHNICA DE EVALUARE A MIJLOCULUI FIX Nr.16

1. Denumirea mijlocului fix **Presă semiautomată linia de presare**
- 2.
3. Detinator (adresa sediu) Orasul Tirgu Neamt localitate Targu Neamt
Str. Stefan Cel Mare Nr. 62 judet / sector Neamt
4. Locul unde se afla Targul Neamt
5. Motivatia evaluarii Determinarea valorii estimate de piata, pentru transfer la noua societate utilizatoare
6. Elemente de identificare :

6.1 Categoria	6.2 Părți componente	buncar primire, motor, 2 distributii hidraulice si 3 cilindrii hidraulici	8 Deprec. totala=
Echipament statie sortare			42,000
7.1 Fizice	recuperabile	functioneaza	40,500 lei
	nerecuperabile		lei
7.2 Functionale	recuperabile		0 lei
	nerecuperabile		lei
7.3 Externe	nerecuperabile	pentru mijlocul fix studiat piata este destul de restransa	1,500 lei

Evaluare (Abordarea prin costul de inlocuire net CIN)

Data achizitiei : 2010 Valoarea receptionata fara TVA 70,027.50

Data punerii in functiune (PIF) : _____

Conform „Catalogului privind clasificarea si duratele normale de functionare a mijloacelor fixe ” aprobat prin

H.G. 2139 / 30.11.2004 , mijlocul fix se incadreaza la : Masini si utilaje pentru tratarea deseurilor menajere

Subgrupa :	Component statie de sortare, transfer si compostare
Cod de clasificare :	2.1.24.5(durata normata 8-12 ani)

In conformitate cu normele de aplicare a H.G. 2139 din 30.11.2004 ,durata normala de functionare este

DN = 10 ani iar durata normala de functionare consumata pana la 30 06 2017 este

DC = 7 ani calendaristice . Durata normala de functionare ramasa a mijlocului fix devine astfel :

DR = DN - DC = 3 ani.

(Abordarea prin costul de inlocuire net CIN) tinand cont de deprecierea efectiva a bunului este de

Deprecierea totala conf. cap. 8 Dt = 42,000 lei

Valoarea estimata de piata corectata (recomandata) este : $Vep=70.028-42.000=28.028$ lei

Valoarea estimata de piata, pentru presa semiautomata linia de presare este de 28.028 lei cu TVA, determinata, utilizand abordarea prin comparatia vanzarilor

03.08.2017

Intocmit, Ing. Stefan Vulpe



VULPE I. STEFAN

CUI 29339740- Str. Alecu Russo nr. 2, Bl. E2, Sc. C, Ap. 24
610126 PIATRA-NEAMT, jud. NEAMT
Tel. 0744.571380, Fax 0333.816720
RO26 BTRL 0280 1202 4563 72XX
Banca Transilvania, sucursala Neamt

FISA TEHNICA DE EVALUARE A MIJLOCULUI FIX Nr.17

1. Denumirea mijlocului fix **Tocator deseuri linia de compostare**
- 2.
3. Detinator (adresa sediu) Orasul Tirgu Neamt localitate Targu Neamt
Str. Stefan Cel Mare Nr. 62 judet / sector Neamt
4. Locul unde se afla Targul Neamt
5. Motivatia evaluarii Determinarea valorii estimate de piata, pentru transfer la noua societate utilizatoare
6. Elemente de identificare :

6.1 Categoria
Echipament statie sortare

6.2 Părți componente
banda cu racleti , buncar, motor, toicator

7. Neconformitati

7.1 Fizice	<input type="checkbox"/> recuperabile <input type="checkbox"/> nerecuperabile	Nu a fost folosit , nu se stie daca functioneaza
7.2 Functionale	<input type="checkbox"/> recuperabile <input type="checkbox"/> nerecuperabile	
7.3 Externe	<input type="checkbox"/> nerecuperabile	pentru mijlocul fix studiat piata este destul de restransa

8 Deprec. totala=	23,000	lei
	22,000	lei
	0	lei
	1,000	lei

Evaluare . (Abordarea prin costul de inlocuire net CIN)

Data achizitiei : 2010 Valoarea receptionata fara TVA 44,296.40

Data punerii in functiune (PIF) : _____

Conform „Catalogului privind clasificarea si duratele normale de functionare a mijloacelor fixe ” aprobat prin

H.G. 2139 / 30.11.2004 , mijlocul fix se incadreaza la : Masini si utilaje pentru tratarea deseurilor menajere

Subgrupa : Component statie de sortare, transfer si compostare
Cod de clasificare : 2.1.24.5(durata normata 8-12 ani)

In conformitate cu normele de aplicare a H.G. 2139 din 30.11.2004 ,durata normala de functionare este

DN = 10 ani iar durata normala de functionare consumata pana la 30 06 2017 este

DC = 7 ani calendaristice . Durata normala de functionare ramasa a mijlocului fix devine astfel :

DR = DN - DC = 3 ani.

(Abordarea prin costul de inlocuire net CIN) tinand cont de deprecierea efectiva a bunului este de

Deprecierea totala conf. cap. 8 Dt = 23,000 lei

Valoarea estimata de piata corectata (recomandata) este : $Vep=44.296-23.000= 21.296$ lei

Valoarea estimata de piata, pentru toicator deseuri linie de compostare este de 21.296, cu TVA, determinata, utilizand abordarea prin costul de inlocuire net

03.08.2017

Intocmit, Ing. Stefan Vulpe



Evaluatori imobiliare si mobile - Practician in insolventa

VULPE I. STEFAN

CUI 29339740- Str. Alecu Russo nr. 2, Bl. E2, Sc. C, Ap. 24
610126 PIATRA-NEAMT, jud. NEAMT
Tel. 0744.571380, Fax 0333.816720
RO26 BTRL 0280 1202 4563 72XX
Banca Transilvania, sucursala Neamt

FISA TEHNICA DE EVALUARE A MIJLOCULUI FIX Nr.18

1. Denumirea mijlocului fix **Utilaj aerare linia de compostare**
- 2.
3. Detinator (adresa sediu) Orasul Tirgu Neamt localitate Tirgu Neamt
Str. Stefan Cel Mare Nr. 62 judet / sector Neamt
4. Locul unde se afla Targul Neamt
5. Motivatia evaluarii Determinarea valorii estimate de piata, pentru transfer la noua societate utilizatoare
6. Elemente de identificare :

6.1 Categoria	6.2 Părți componente
Echiptament statie sortare	motor grupa O400, senile cauciuc, sistem compostare

7. Neconformitati

7.1 Fizice	recuperabile	Nu a fost folosit , nu se stie daca functioneaza	31,000 lei
	nerecuperabile		
7.2 Functionale	recuperabile	0 lei	
	nerecuperabile		
7.3 Externe	nerecuperabile	pentru mijlocul fix studiat piata este destul de restransa	1,000 lei

8 Deprec. totala= 32,000

Evaluare . (Abordarea prin costul de inlocuire net CIN)

Data achizitiei : 2010 Valoarea receptionata fara TVA 66,444.60

Data punerii in functiune (PIF) : _____

Conform „Catalogului privind clasificarea si duratele normale de functionare a mijloacelor fixe ” aprobat prin

H.G. 2139 / 30.11.2004 , mijlocul fix se incadreaza la : Masini pentru tratarea deseurilor menajere

Subgrupa :	Component statie de sortare, transfer si compostare
Cod de clasificare :	2.1.24.5(durata normata 8-12 ani)

In conformitate cu normele de aplicare a H.G. 2139 din 30.11.2004 ,durata normala de functionare este

DN = 10 ani iar durata normala de functionare consumata pana la 30 06 2017 este

DC = 7 ani calendaristice . Durata normala de functionare ramasa a mijlocului fix devine astfel :

DR = DN - DC = 3 ani.

(Abordarea prin costul de inlocuire net CIN) tinand cont de deprecierea efectiva a bunului este de

Deprecierea totala conf. cap. 8 Dt = 32,000 lei

Valoarea estimata de piata corectata (recomandata) este : $Vep = 66.444 - 32000 = 34.444$ lei

Valoarea estimata de piata,utilaj aerare linie de compostare este de **34.444 lei cu TVA, determinata, utilizand abordarea prin costul de inlocuire net**

03.08.2017

Intocmit Ing. Stefan Vulpe



VULPE I. STEFAN

CUI 29339740- Str. Alecu Russo nr. 2, Bl. E2, Sc. C, Ap. 24
610126 PIATRA-NEAMT, jud. NEAMT
Tel. 0744.571380, Fax 0333.816720
RO26 BTRL 0280 1202 4563 72XX
Banca Transilvania, sucursala Neamt

FISA TEHNICA DE EVALUARE A MIJLOCULUI FIX Nr.19

1. Denumirea mijlocului fix **Cantar auto**
- 2.
3. Detinator (adresa sediu) **Orasul Tirgu Neamt** localitate **Targu Neamt**
Str. **Plutasului** Nr. **1/K13/2!** judet / sector **Neamt**
4. Locul unde se afla **Targul Neamt**
5. Motivatia evaluarii **Determinarea valorii estimate de piata, pentru transfer la noua societate utilizatoare**
6. Elemente de identificare :

6.1 Categoria	6.2 Părți componente	placa metalica 6 senzori de greutate si indicator cardinal	8 Deprec. totala=
Echiptament statie sortare			22,000
7.1 Fizice	recuperabile	partea electrica cu multe erori	21,500 lei
	nerecuperabile		lei
7.2 Functionale	recuperabile		500 lei
	nerecuperabile		lei
7.3 Externe	nerecuperabile	pentru mijlocul fix studiat piata este destul de restransa	500 lei

Evaluare . (Abordarea prin costul de inlocuire net CIN)

Data achizitiei : **2010** Valoarea receptionata fara TVA **37,130.00**

Data punerii in functiune (PIF) :

Conform „Catalogului privind clasificarea si duratele normale de functionare a mijloacelor fixe ” aprobat prin

H.G. 2139 / 30.11.2004 , mijlocul fix se incadreaza la :

mijloace de tratarea deseurilor menajere

Subgrupa :	Component statie de sortare, transfer si compostare
Cod de clasificare :	2.1.24.5(durata normala 8-12 ani)

In conformitate cu normele de aplicare a H.G. 2139 din 30.11.2004 ,durata normala de functionare este

DN = **10** ani iar durata normala de functionare consumata pana la **30 06 2017** este

DC = **7** ani calendaristice . Durata normala de functionare ramasa a mijlocului fix devine astfel :

DR = DN - DC = **3** ani.

(Abordarea prin costul de inlocuire net CIN) tinand cont de deprecierea efectiva a bunului este de

Deprecierea totala conf. cap. 8 Dt = 22,000 lei

Valoarea estimata de piata corectata (recomandata) este : $Vep=37.130-22000=15.130$ lei lei

Valoarea estimata de piata, pentru cantar auto este de 15.130 lei, cu TVA, determinata, utilizand abordarea prin costul de inlocuire net

03.08.2017

Intocmit de Stefan Vulpe



Evaluatori imobiliare si mobile - Practician in insolventa

VULPE I. STEFAN

CUI 29339740- Str. Alecu Russo nr. 2, Bl. E2, Sc. C, Ap. 24
610126 PIATRA-NEAMT, jud. NEAMT
Tel. 0744.571380, Fax 0333.816720
RO26 BTRL 0280 1202 4563 72XX
Banca Transilvania, sucursala Neamt

FISA TEHNICA DE EVALUARE A MIJLOCULUI FIX Nr.20

1. Denumirea mijlocului fix **Incarcator Frontal Locust L752**
- 2.
3. Detinator (adresa sediu) Orasul Tirgu Neamt localitate Tirgu Neamt
Str. Stefan Cel Mare Nr. 62 judet / sector Neamt
4. Locul unde se afla Piatra Neamt
5. Motivatia evaluarii Determinarea valorii estimate de piata, pentru transfer la noua societate utilizatoare
6. Elemente de identificare :

6.1 Categoria	
Mini incarcator frontal	
6.4 Numar de inmatriculare	
6.7 Data punerii in functiune (PIF)	2012

6.2 Greutate operationala ~ 3 t	
6.5 Numar locuri	1
6.6 Tip/Serie motor	Diesel , 57.8 CP
Culoare	portocaliu
6.8 Tip combustibil/capac rezervor	

7 Neconformitati

7.1 Fizice	<input type="checkbox"/> recuperabile <input type="checkbox"/> nerecuperabile	functionabil , complet
7.2 Functionale	<input type="checkbox"/> recuperabile <input type="checkbox"/> nerecuperabile	
7.3 Externe	<input type="checkbox"/> nerecuperabile	pentru mijlocul fix studiat piata este destul de restransa

8 Deprec. totala=	90,000	
	80,000	lei
	0	lei
	10,000	lei

9 Evaluare . **(Abordarea prin costul de inlocuire net CIN)**

Data achizitiei : 25 06 2009 Valoarea initiala de inventar 137.818,78 lei

Data punerii in functiune (PIF) : 25 06 2009

Conform „Catalogului privind clasificarea si duratele normale de functionare a mijloacelor fixe ” aprobat prin H.G. 2139 / 30.11.2004 , mijlocul fix se incadreaza la : Mijloace de transport auto: mijloace de transport persoane

Subgrupa : Autoutilitare

Cod de clasificare : 2.3.2.1.1.

In conformitate cu normele de aplicare a H.G. 2139 din 30.11.2004 ,durata normala de functionare este

DN = 6 ani iar durata normala de functionare consumata pana la 30 06 2017 este

DC = 8 ani calendaristice . Durata normala de functionare ramasa a mijlocului fix devine astfel :

DR = DN - DC = 0 ani.

(Abordarea prin costul de inlocuire net CIN) tinand cont de deprecierea efectiva a bunului este de

11 Deprecierea totala conf. cap. 8 Dt = 90,000 lei

12 Valoarea estimata de piata corectata (recomandata) este : $Vep = 137.819 - 90.000 = 47.820 lei$

Valoarea estimata de piata, pentru incarcator frontal Locust L752 este de 47.820 lei, fara TVA, determinata, utilizand abordarea prin costul de inlocuire net

03 08 2017

Intocmit , Ing. Stefan Vulpe



VULPE I. STEFAN

CUI 29339740- Str. Alecu Russo nr. 2, Bl. E2, Sc. C, Ap. 24
610126 PIATRA-NEAMT, jud. NEAMT
Tel. 0744.571380, Fax 0333.816720
RO26 BTRL 0280 1202 4563 72XX
Banca Transilvania, sucursala Neamt

FISA TEHNICA DE EVALUARE A MIJLOCULUI FIX Nr.21

1. Denumirea mijlocului fix **Autoutilitara cu carlig Renault 370 dci**
- 2.
3. Detinator (adresa sediu) Orasul Tirgu Neamt localitate Tirgu Neamt
Str. Stefan Cel Mare Nr. 62 judet / sector Neamt
4. Locul unde se afla Piatra Neamt
5. Motivatia evaluarii Determinarea valorii estimate de piata, pentru inscriere in capital SRL
6. Elemente de identificare :

6.1 Categoria	camion cu carlig
6.4 Numar de inmatriculare	NT 24 ECO
6.7 Data punerii in functiune (PIF)	2012

6.2 Greutate operationala	
6.5 Numar locuri	4
6.6 Tip/Serie motor	11116 cm ³
6.8 Tip combustibil/capac rezervor	Diesel
Culoare	alb

8 Deprec. totala=	260,000	lei
	240,000	lei
	0	lei
	20,000	lei

- 7 Neconformitati
- | | | |
|-----------------|---|--|
| 7.1 Fizice | <input type="checkbox"/> recuperabile | <input checked="" type="checkbox"/> functionabil , complet |
| | <input type="checkbox"/> nerecuperabile | |
| 7.2 Functionale | <input type="checkbox"/> recuperabile | |
| | <input type="checkbox"/> nerecuperabile | |
| 7.3 Externe | <input type="checkbox"/> nerecuperabile | pentru mijlocul fix studiat piata este destul de restransa |

- 9 **Evaluare . (Abordarea prin costul de inlocuire net CIN)**
- Data achizitiei : 2010 Valoarea initiala de inventar 400722,31 lei
- Data punerii in functiune (PIF) : 2010

Conform „Catalogului privind clasificarea si duratele normale de functionare a mijloacelor fixe ” aprobat prin H.G. 2139 / 30.11.2004 , mijlocul fix se incadreaza la : Mijloace de transport auto:

Subgrupa : Autoutilitare

Cod de clasificare : 2.3.2.1.1.

In conformitate cu normele de aplicare a H.G. 2139 din 30.11.2004 ,durata normala de functionare este

DN = 6 ani iar durata normala de functionare consumata pana la 30 06 2017 este

DC = 5 ani calendaristice . Durata normala de functionare ramasa a mijlocului fix devine astfel :

DR = DN - DC = 1 ani.

(Abordarea prin costul de inlocuire net CIN) tinand cont de deprecierea efectiva a bunului este de

11 Deprecierea totala conf. cap. 8 Dt = 260,000 lei

12 Valoarea estimata de piata corectata (recomandata) este : Vep= 140.722 lei

Valoarea estimata de piata, pentru Renault 730 DCI este de 140.722 lei, cu TVA, determinata, utilizand abordarea prin costul de inlocuire net

03 08 2017

Intocmit ,Ing.Stefan Vulpe



FIȘĂ DE EVALUARE

Abordarea prin costul de înlocuire net(CIN)

Cabina Poarta

22

2.4 mp

1. Date de identificare :

Amplasare :

PIF

Durata de viata (HG.2139/2004)

Targu Neamt

2010

25

2. Scurta descriere. Caracteristici tehnice :

Suprafata (mp)
Inaltime (m) / Numar nivele cladire
Structura de rezistenta
Funcionalul cladirii

2.4
2 P
cladire din PVC cu un perete provizoriu din OSB, feronerie defecta
cabina poarta

3. Stabilirea elementelor de calcul

Aria construita desfasurat (Ad)

2.4 mp

4. Calculul valorii de înlocuire

Temei legal: Catalog de reevaluare nr. 117 fișa nr. 3 al Comisiei Centrale pentru inventarierea și reevaluarea Fondurilor fixe 1964.
Colecția "Evaluarea rapidă a construcțiilor", catalog nr.1.3 , fisa nr. 2.

Valoarea constructiei 2.4 x 1500 lei/mp = 3600 lei

5. Determinarea valorii estimate de piata

Temei legal: Cataloage de evaluare realizate de Comisia centrala de evaluare din 1965; revista Expertiza tehnica nr.137/2017 si coeficientii de crestere a preturilor inregistrati la INSR.

VALOAREA DE INLOCUIRE REACTUALIZATA

$V_{2016} = V_{1965} \times K(1) = 3600 \text{ LEI}$

Starea fizica la data inspectiei Satisfacatoare

Gradul de uzura cf. duratelor normale (HG 2139/2004)

Gradul de uzura fizic (structura de rezistenta; inchideri ext.; finisaje interioare)

Deprecierea economica

Deprecierea functionala

100 %

45 %

0 %

0 %

DEPRECIEREA TOTALA ESTIMATA ESTE DE

45 %

VALOAREA COSTULUI ISTORIC, CORECTATA (COSTUL DE INLOCUIRE NET; CIN) ESTE

3,600 X 0.40

= 1,980 LEI

Intocmit, Exp. Evaluator, Ing.
Stefan Vulpe



FIȘĂ DE EVALUARE

Abordarea prin costul de înlocuire net(CIN)
Container cantar

23

15 mp

1. Date de identificare :

Amplasare :

Targu Neamt

PIF

2010

Durata de viata (HG.2139/2004)

25

2. Scurta descriere. Caracteristici tehnice :

Suprafata (mp)
Inaltime (m) / Numar nivele cladire
Structura de rezistenta
Funcionalul cladirii

15
2 P
cladire din PVC si metal feronerie defecta
Container cantar

3. Stabilirea elementelor de calcul

Aria construita desfasurat (Ad)

15 mp

4. Calculul valorii de înlocuire

Temei legal: Catalog de reevaluare nr. 117 fișa nr. 3 al Comisiei Centrale pentru inventarierea și reevaluarea Fondurilor fixe 1964.
Colecția "Evaluarea rapidă a construcțiilor", catalog nr.1.3 , fisa nr. 2.

Valoarea constructiei 15 x100 lei/mp = 1500 lei

5. Determinarea valorii estimate de piata

Temei legal: Cataloage de evaluare realizate de Comisia centrala de evaluare din 1965; revista Expertiza tehnica nr.124/2013 si coeficientii de crestere a preturilor inregistrati la INSR.

VALOAREA DE INLOCUIRE REACTUALIZATA

$V_{2017} = V_{1965} \times K(26132.254/10000) = 3919 \text{ LEI}$

Starea fizica la data inspectiei Satisfacatoare

Gradul de uzura cf. duratelor normate(HG 2139/2004)

100 %

Gradul de uzura fizic(structura de rezistenta; inchideri ext.; finisaje interioare)

20 %

Deprecierea economica

0 %

Deprecierea functionala

0 %

DEPRECIEREA TOTALA ESTIMATA ESTE DE

20 %

VALOAREA COSTULUI ISTORIC.CORECTATA(COSTUL DE INLOCUIRE NET;CIN)ESTE

$3,919 \times 0.80$

= **3,155 LEI**

Intocmit, Exp. Evaluator, Ing.
Stefan Vulpe



F I Ş Ă D E E V A L U A R E

Abordarea prin costul de inlocuire net(CIN)
Hala Statie de sortare deseuri

24

700 mp

1. Date de identificare :

Amplasare :

Targu Neamt

PIF

2010

Durata de viata (HG.2139/2004)

25

2. Scurta descriere. Caracteristici tehnice :

Suprafata (mp)
Inaltime (m) / Numar nivele cladire
Structura de rezistenta
Funcionalul cladirii

4 P
cladire din panouri tip sandwich
Hala Statie de sortare deseuri

3. Stabilirea elementelor de calcul

Aria construita desfasurat (Ad)

700 mp

4. Calculul valorii de inlocuire

Temei legal: Catalog de reevaluare nr. 117 fişa nr. 3 al Comisiei Centrale pentru inventarierea şi reevaluarea Fondurilor fixe 1964.
Colecţia "Evaluarea rapidă a construcţiilor", catalog nr.1.3 , fisa nr. 2.

Valoarea constructiei 700 x1001 lei/mp = 700372 lei

5. Determinarea valorii estimate de piata

Temei legal: Cataloage de evaluare realizate de Comisia centrala de evaluare din 1965; revista Expertiza tehnica nr.137/2017 si coeficientii de crestere a preturilor inregistrati la INSR.

VALOAREA DE INLOCUIRE REACTUALIZATA

$V_{2016} = V_{1965} \times K(1) = 700372 \text{ LEI}$

Starea fizica la data inspectiei Satisfacatoare

Gradul de uzura cf.duratelor normate(HG 2139/2004)

100 %

Gradul de uzura fizic(structura de rezistenta; inchideri ext.; finisaje interioare)

15 %

Deprecierea economica

0 %

Deprecierea functionala

0 %

DEPRECIEREA TOTALA ESTIMATA ESTE DE

28 %

VALOAREA COSTULUI ISTORIC,CORECTATA(COSTUL DE INLOCUIRE NET;CIN)ESTE

$700,372 \times 0,85$

= **595,316 LEI**

Intocmit, Exp. Evaluator, Ing.
Stefan Vulpe

