



# FairValue

## RAPORT DE EVALUARE – ACTIVE IMOBILIZATE – MIJLOACE FIXE

Nr. 537\_3/ 20.01.2023

**Client si utilizator:** TEHNOLOGICA RADION SRL - in faliment

**Lichidator judiciar:** MAESTRO SPRL FILIALA BUCURESTI SI  
GENERAL GROUP EXPERT SPRL

**FairValue**

Către:

TEHNOLOGICA RADION SRL - in faliment;

Lichidator judiciar in consortiu: MAESTRO SPRL FILIALA BUCURESTI SI GENERAL GROUP EXPERT SPRL

Referitor la:

ACTIVE IMOBILIZATE:

Complete Valuation Services

FairValue Evaluari SRL

Str. Sfântul Spiridon nr. 7,  
Sector 2, București  
[www.myfairvalue.ro](http://www.myfairvalue.ro)

Denumire
1. MIJLOACE DE TRANSPORT - cont 2133 (Gaze + Baza 16 Februarie)
2. ECHIPAMENTE TEHNOLOGICE (MASINI,UTILAJE) - cont 2131 (Gaze)
3. ECHIPAMENTE TEHNOLOGICE (MASINI,UTILAJE) - cont 2131 (Baza 16 Februarie)
4. BUNURI PROPRII DIN TURCOAIA - cont 212, 2131 si 2133
5. APARATE SI INSTALATII DE MASURA SI CONTROL - cont 2132 (Gaze)
6. MOBILIER, APARATURA BIROTICA, ALTE ACTIVE CORPORALE - cont 214 (Gaze)
7. APARATE SI INSTALATII DE MASURA SI CONTROL - cont 2132 (Baza 16 Februarie+Sediu)
8. MOBILIER, APARATURA BIROTICA, ALTE ACTIVE CORPORALE - cont 214 (Sediu)

**Sabo Marius Alexandru**  
Senior Manager

M:+40 749 101 100

E: [marius.sabo@fvalue.ro](mailto:marius.sabo@fvalue.ro)**Stan Laurențiu-Adrian**  
Director FairValue Evaluari

M:+40 746 241 995

E: [laurentiu.stan@fvalue.ro](mailto:laurentiu.stan@fvalue.ro)

Prezentarea detaliata a activelor se regaseste in anexele.

Urmare a solicitării dumneavoastră, am procedat la evaluarea activelor indicate mai sus. Evaluarea s-a întocmit în vederea lichidării patrimoniului în cadrul procedurii de faliment. Am efectuat inspecția activelor, am analizat piața specifică și am estimat valoarea de piață, respectiv valoarea de lichidare a activelor în cauză în vederea valorificării în cadrul procedurii de faliment.

Debitor: **TEHNOLOGICA RADION SRL**, împotriva căreia s-a deschis procedura de faliment la data de 26.01.2022, prin încheierea de ședință pronunțată în dosarul nr. 29969/3/2014, aflat pe rolul Tribunalului București, Secția a VII-a Civilă.

Tipul procedurii: Procedura generala - faliment.



Lichidator judiciar in consortiu: [MAESTRO SPRL FILIALA BUCURESTI SI GENERAL GROUP EXPERT SPRL](#)

[Fairvalue Evaluari](#), membru corporativ ANEVAR, prin evaluator autorizat [Sabo Marius Alexandru](#), membru acreditat ANEVAR cu legitimația nr. [15878](#), specializările EI, EPI, EBM, VE-EPI, a evaluat activele în calitate de evaluator independent, raportul de evaluare fiind întocmit în concordanță cu [Standardele de Evaluare a Bunurilor 2022](#).

Conform „Legii 85/2014 – privind procedura insolventei”: Bunurile din averea debitorului vor fi evaluate atât în bloc, cât și individual. Evaluarea în bloc are în vedere fie evaluarea totalității bunurilor din averea debitorului, fie evaluarea subansamblurilor functionale. Având în vedere tipul activelor, la solicitarea administratorului judiciar s-a avut în vedere numai scenariul valorificării individuale.

Premisele evaluării sunt:

- ✦ Premisa încetării activității - estimare a valorii de piață, respectiv a valorii de lichidare a activelor

#### **A) PREMISA INCETĂRII ACTIVITĂȚII**

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

Valoarea de lichidare reprezintă suma care s-ar realiza prin vânzarea unui activ sau grup de active în mod individual (element cu element). Valoarea de lichidare trebuie să ia în considerare costurile necesare aducerii activelor în starea de vandabilitate, precum și costurile generate de cedarea lor. Valoarea de lichidare se poate determina în două ipoteze de evaluare diferite:

- (a) vânzarea ordonată, în urma unei activități adecvate de marketing, sau
- (b) vânzarea forțată cu o perioadă limitată pentru activitatea de marketing.

**Având în vedere tipul și caracteristicile activelor valoarea de lichidare în ipoteza vânzării ordonate a fost asimilată cu valoarea de piață. (valori estimate în capitolul A – premisa continuării activității).**

**În cadrul prezentului raport, s-a estimat valoarea de lichidare în ipoteza vânzării fortate.**

Valoarea de lichidare în ipoteza vânzării fortate reflectă de regulă prețul cel mai probabil care se poate obține pentru un activ, atunci când sunt îndeplinite toate condițiile de mai jos:

- finalizarea tranzacției într-o perioadă scurtă de timp,
- activul este supus condițiilor de piață prevalente la data evaluării sau în intervalul la care se presupune finalizarea tranzacției,
- atât cumpărătorul cât și vânzătorul acționează prudent și în cunoștință de cauză,



- vânzătorul este constrâns să vândă,
- cumpărătorul are o motivație tipică,
- ambele părți acționează în interesul propriu,
- nu este posibilă o activitate normală de marketing din cauza timpului scurt de expunere pe piață, și
- plata se va face în numerar (în sensul de plată integral, fără condiții de plată deosebite (de exemplu: rate, eșalonări, finanțare)).

Din studiul pietei (referitor la tipul specializat al activelor, condițiile economice și fiscale, stadiul investițiilor publice și private, politica de dobândă monetară, previziuni și inflație), respectiv din discuțiile cu lichidatorii participanți pe piața specifică, valoarea de lichidare în ipoteza vânzării forțate reprezintă cca. 75% din valoarea de lichidare în ipoteza vânzării ordonate.

În urma aplicării metodologiei de evaluare mai sus expuse, opinia evaluatorului referitoare la VALOAREA DE PIATA, respectiv la VALOAREA DE LICHIDARE a activelor evaluate, ținând seama exclusiv de prevederile prezentului raport au fost obținute următoarele rezultate:

Denumire	Valoare de piața (EUR)	Valoare de piața (LEI)	Valoare de lichidare (EUR)	Valoare de lichidare (LEI)
1. MIJLOACE DE TRANSPORT - cont 2133 (Gaze + Baza 16 Februarie)	205.120	1.011.020	153.850	758.330
2. ECHIPAMENTE TEHNOLOGICE (MASINI,UTILAJE) - cont 2131 (Gaze)	22.170	110.500	16.890	83.200
3. ECHIPAMENTE TEHNOLOGICE (MASINI,UTILAJE) - cont 2131 (Baza 16 Februarie)	736.190	3.628.700	551.985	2.722.280
4. BUNURI PROPRII DIN TURCOAIA - cont 212, 2131 și 2133	494.750	2.438.440	371.200	1.829.300
5. APARATE SI INSTALATII DE MASURA SI CONTROL - cont 2132 (Gaze)	5.300	25.970	4.020	19.520
6. MOBILIER, APARATURA BIROTICA, ALTE ACTIVE CORPORALE - cont 214 (Gaze)	130	620	100	470
7. APARATE SI INSTALATII DE MASURA SI CONTROL - cont 2132 (Baza 16 Februarie+Sediu)	18.010	88.740	13.550	66.600
8. MOBILIER, APARATURA BIROTICA, ALTE ACTIVE CORPORALE - cont 214 (Sediu)	820	4.010	620	3.020
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>1.482.490</b>	<b>7.308.000</b>	<b>1.112.215</b>	<b>5.482.720</b>



**Stan Laurentiu Adrian**  
Director FairValue Evaluari

**T:** +40 21 322 71 06  
**M:** + 40 746 241 995  
**E:** laurentiu.stan@fvalue.ro

- ✓ Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele semnificative, ipotezele speciale semnificative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice existente la data evaluării.
- ✓ Valoarea este valabilă numai pentru utilizarea precizată în raport.
- ✓ Valorile nu includ TVA.
- ✓ Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață, respectiv valoarea de lichidare a dreptului de proprietate asupra activelor, în ipoteza că acesta este liber de sarcini.

**Sabo Marius Alexandru**  
Senior Manager

**M:** +40 749 101 100  
**E:** marius.sabo@fvalue.ro

Cu deosebită considerație,

**Sabo Marius Alexandru – MAA-EPI**  
Evaluator Autorizat EI, EPI, EBM, VE-EPI



**Stan Laurentiu Adrian**  
Director FairValue Evaluari





# Cuprins

1. REZUMATUL FAPTELOR PRINCIPALE ȘI AL CONCLUZIILOR IMPOTANTE 7
2. DECLARATIE PRIVIND EVALUAREA 10
3. TERMENII DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII 11
4. PREZENTAREA DATELOR 17
5. ANALIZA DATELOR SI EVALUAREA 31
6. ANEXE 37



# 1. REZUMATUL FAPTELOR PRINCIPALE ȘI AL CONCLUZIILOR IMPOTANTE





Client	TEHNOLOGICA RADION SRL - in faliment
Utilizator desemnat	MAESTRO SPRL FILIALA BUCURESTI SI GENERAL GROUP EXPERT SPRL
Scop raport	Estimarea valorii de piață, respectiv a valorii de lichidare a activelor menționate mai sus, așa cum este definită în Standardele de Evaluare a Bunurilor 2022, în vederea valorificării în cadrul procedurii de faliment.
Evaluator autorizat membru <b>acreditat</b> ANEVAR	Sabo Marius Alexandru, Evaluator Autorizat EI, EPI, EBM, VE-EPI, Legitimăție 15878
Evaluator autorizat membru <b>corporativ</b> ANEVAR	FairValue Evaluari, Membru Corporativ ANEVAR, Autorizație nr. 0676, Polita de asigurare de răspundere profesională 42980 / 09.12.2022
Data inspecției	03.11.2022 – 11.01.2023
Data de referință a evaluării	20.01.2023
Data raportului	20.01.2023
Curs de schimb valutar	4,9293 lei/Euro
Adresa activelor	Sector 1 și Sector 6, București; Turcoaia, jud. Tulcea; Cerna, jud. Tulcea; Craiova, jud. Dolj
Tip active	ACTIVE IMOBILIZATE - mijloace fixe
Proprietar	TEHNOLOGICA RADION SRL - in faliment
Dreptul de proprietate	Considerat deplin
Sarcini înregistrate	Evaluarea s-a realizat în ipoteza în care activele sunt libere de sarcini.
Observații speciale	<ul style="list-style-type: none"><li>✦ Identificarea bunurilor supuse evaluării a fost făcută în baza listei puse la dispoziție de către utilizator – documente anexate la raport.</li><li>✦ Au fost evaluate numai acele bunuri identificate la data inspecției.</li><li>✦ Bunurile identificate la data inspecției în baza declarațiilor reprezentanților utilizatorului care nu conțin repere de identificare (seriale/serii, numere) au fost incluse în raport sub forma de ipoteză specială – la solicitarea reprezentanților utilizatorului. Valorile estimate pentru aceste bunuri sunt valabile în condițiile în care dreptul de proprietate asupra acestora nu este afectat de sarcini sau litigii, iar acestea au fost identificate corect.</li><li>✦ Unele bunuri nu au putut fi pornite sau nu au fost funcționale la data inspecției, (bunurile nu erau utilizate la data inspecției). Evaluarea s-a efectuat în ipoteza că bunurile sunt funcționale, dar s-a avut în vedere starea tehnică constatată la data inspecției (nesatisfăcătoare, satisfăcătoare, respectiv bună).</li><li>✦ La data inspecției s-a constatat că unele dintre bunuri erau nefuncționale, prin urmare, pentru acestea, s-a estimat valoarea de recuperare (valoarea de reciclare a materialelor). Masele bunurilor au fost furnizate de către proprietar sau preluate de la producători.</li><li>✦ În cazul bunurilor mobile s-a verificat la nivel de pornire funcționalitatea acestora și s-a verificat vizual funcționalitatea bunurilor, fără să se poată verifica dacă acestea funcționează în parametrii tehnici proiectați, evaluatorul neavând competența necesară verificării parametrilor tehnici de funcționare ai bunurilor.</li></ul>





## REZULTATELE EVALUARII

Denumire	Valoare de piata (EUR)	Valoare de piata (LEI)	Valoare de lichidare (EUR)	Valoare de lichidare (LEI)
1. MIJLOACE DE TRANSPORT - cont 2133 (Gaze + Baza 16 Februarie)	205.120	1.011.020	153.850	758.330
2. ECHIPAMENTE TEHNOLOGICE (MASINI,UTILAJE) - cont 2131 (Gaze)	22.170	110.500	16.890	83.200
3. ECHIPAMENTE TEHNOLOGICE (MASINI,UTILAJE) - cont 2131 (Baza 16 Februarie)	736.190	3.628.700	551.985	2.722.280
4. BUNURI PROPRII DIN TURCOAIA - cont 212, 2131 si 2133	494.750	2.438.440	371.200	1.829.300
5. APARATE SI INSTALATII DE MASURA SI CONTROL - cont 2132 (Gaze)	5.300	25.970	4.020	19.520
6. MOBILIER, APARATURA BIROTICA, ALTE ACTIVE CORPORALE - cont 214 (Gaze)	130	620	100	470
7. APARATE SI INSTALATII DE MASURA SI CONTROL - cont 2132 (Baza 16 Februarie+Sediu)	18.010	88.740	13.550	66.600
8. MOBILIER, APARATURA BIROTICA, ALTE ACTIVE CORPORALE - cont 214 (Sediu)	820	4.010	620	3.020
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>1.482.490</b>	<b>7.308.000</b>	<b>1.112.215</b>	<b>5.482.720</b>

Prezentarea detaliata a activelor se regaseste in anexele de calcul privind abordariile in evaluare.

Stan Laurentiu Adrian  
Director FairValue Evaluari



Sabo Marius Alexandru  
Evaluator Autorizat EI, EPI, EBM, VE-EPI





## 2. DECLARATIE PRIVIND EVALUAREA



Subsemnatul/a/ții, îmi asum (ne asumăm) răspunderea privind conținutul și concluziile evaluării numai față de clientul și utilizatorul desemnat al lucrării și certific (certificăm), în cunoștință de cauză și cu bună credință, că:

- ❖ Afirmățiile susținute în prezentul raport sunt reale și corecte;
- ❖ Analizele și concluziile sunt limitate numai la ipotezele și ipotezele specifice prezentate în raport și reprezintă opinia mea (noastră) imparțială, opinie care nu a fost influențată de terțe părți și nu este în niciun mod supusă vreunei cerințe de a ajunge la concluzii predeterminate;
- ❖ Nu am (avem) niciun interes, actual sau de perspectivă, referitor la bunul care face obiectul evaluării și nu am (avem) niciun interes personal față de vreuna din părțile implicate;
- ❖ Nu sunt (suntem) influențat(ți) de nicio constrângere legată de bunul evaluat sau de părțile implicate în această activitate de evaluare.
- ❖ Implicarea mea (noastră) în această activitate de evaluare nu se bazează pe solicitarea din partea nimănui, de obținere a unor rezultate predeterminate;
- ❖ Onorariul plătit de către client nu are nicio legătură cu obținerea unor rezultate predeterminate sau cu vreo acțiune sau eveniment, rezultate în urma utilizării analizelor și concluziilor prezentului raport;
- ❖ Analizele și concluziile au fost exprimate în conformitate cu prevederile standardelor de evaluare în vigoare și cu respectarea Codului de etică al profesiei de evaluator autorizat;
- ❖ Dețin cunoștințele și experiența necesară pentru efectuarea, în mod competent, a acestei lucrări;
- ❖ Pentru realizarea raportului nu am primit asistență din partea altor persoane nesemnate ale declarației privind evaluarea;

Cu deosebită considerație

**SABO MARIUS ALEXANDRU– MAA**

Evaluator Autorizat EI, EPI, EBM, VE-EPI





### 3. TERMENII DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII





Identificarea evaluatorului	<p><b>FairValue Evaluari</b> - Evaluator autorizat membru corporativ ANEVAR, autorizația nr. <b>0676</b>.</p> <p><b>Sabo Marius Alexandru</b> - Evaluator autorizat, membru titular ANEVAR cu leg. nr. <b>15878</b>, specializările <b>EI, EPI, EBM, VE-EPI</b></p>
Identificarea clientului	<p>TEHNOLOGICA RADION SRL - in faliment</p>
Identificarea utilizatorului	<p>MAESTRO SPRL FILIALA BUCURESTI SI GENERAL GROUP EXPERT SPRL</p>
Alți Utilizatori desemnați	<p>Creditori, judecatorul sindic</p>
Responsabilitatea față de terți	<p>Prezentul raport de evaluare a fost realizat pe baza informațiilor furnizate de către client și de către proprietar, corectitudinea și precizia datelor furnizate fiind responsabilitatea acestora. Acest raport de evaluare este destinat scopului și utilizării precizate în cadrul acestui raport. Raportul este confidențial, strict pentru client și utilizatori iar evaluatorul nu acceptă nici o responsabilitate față de o terță persoană, în nici o circumstanță.</p>
Adresa activelor	<p>Sector 1 si Sector 6, Bucuresti; Turcoaia, jud. Tulcea; Cerna, jud. Tulcea; Craiova, jud. Dolj</p>
Proprietar	<p>TEHNOLOGICA RADION SRL - in faliment</p>
Drepturi de proprietate evaluate	<p>În cadrul prezentului raport a fost evaluat dreptul deplin de proprietate asupra activelor analizate, deținut de către TEHNOLOGICA RADION SRL - in faliment, în baza documentelor avute la dispoziție și anexate la raport.</p>
Scopul evaluării	<p>Estimarea valorii de piață, respectiv a valorii de lichidare a activelor menționate mai sus, așa cum este definită în Standardele de Evaluare a Bunurilor 2022, în vederea valorificării patrimoniului în cadrul procedurii de faliment.</p> <p>Evaluarea executată conform prezentului raport, în concordanță cu cerințele clientului, reprezintă o estimare a valorii de piață, respectiv a valorii de lichidare a activelor, așa cum este aceasta definită în Standardele de Evaluare a Bunurilor 2022 – SEV 104 Tipuri ale valorii.</p>
Tipul valorii utilizate	<p>Conform acestui standard, <b>valoarea de piață</b> reprezintă suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.</p> <p>Valoarea de piață este înțeleasă ca fiind valoarea unei proprietăți/activ estimată fără a lua în considerare:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• costurile asociate vânzării sau cumpărării</li><li>• niciun impozit/taxă asociat(ă) cu vânzarea-cumpărarea, și</li></ul>



- orice ipotecă/gaj asupra activului evaluat

**Valoarea de lichidare** reprezintă suma care s-ar realiza prin vânzarea unui activ sau grup de active în mod individual (element cu element) și trebuie să ia în considerare costurile necesare aducerii activelor în starea de vandabilitate, precum și costurile generate de cedarea lor.

Aceasta se poate determina în două ipoteze de evaluare diferite:

- vânzarea ordonată, în urma unei activități adecvate de marketing sau
- vânzarea forțată, cu o perioadă limitată pentru activitatea de marketing

Vânzarea forțată reflectă de regulă prețul cel mai probabil care se poate obține pentru o anumită proprietate, atunci când sunt îndeplinite toate condițiile de mai jos:

- finalizarea tranzacției într-o perioadă scurtă de timp,
- activul este supus condițiilor de piață prevalente la data evaluării sau în intervalul la care se presupune finalizarea tranzacției,
- atât cumpărătorul cât și vânzătorul acționează prudent și în cunoștință de cauză,
- vânzătorul este constrâns să vândă,
- cumpărătorul are o motivație tipică,
- ambele părți acționează în interesul propriu,
- nu este posibilă o activitate normală de marketing din cauza timpului scurt de expunere pe piață, și
- plata se va face în numerar (în sensul de plată integral, fără condiții de plată deosebite (de exemplu: rate, eșalonări).

**Valoarea de recuperare.** Valoarea unei proprietati, cu exceptia terenului, data mai degraba de valorile materialelor pe care le contine decât de continuarea utilizarii, fara a necesita reparatii sau adaptari speciale. Poate fi redata în forma bruta sau neta, în a doua situatie prin scaderea costurilor de vânzare din valoarea de recuperare bruta. În ultimul caz, aceasta poate fi egala cu valoarea realizabila neta. În orice situatie, elementele incluse sau excluse trebuie sa fie identificate.

**Valoarea de recuperare** este, în mod obisnuit, reflectarea pretului curent sperat pentru proprietate, alta decât un teren, care a ajuns la sfârșitul duratei de viata utila, din punctul de vedere al scopului si functiunii stabilite initial. Conceptul de valoare de recuperare se bazeaza pe ideea ca activul este evaluat mai degraba prin prisma valorii lui de recuperare din vânzare, decât a scopului pentru care a fost conceput initial. În acest context, valoarea de recuperare este cunoscuta în terminologia contabila si sub numele de valoare realizabila neta pentru un activ care nu mai are utilitate pentru o întreprindere.

**Valoarea de recuperare** nu trebuie sa implice automat faptul ca o proprietate nu mai are nici o durata de viata utila sau o utilitate. Activul vândut pentru recuperare poate fi reconstruita transformat pentru a servi unui scop asemanator sau diferit sau poate asigura componente pentru alte proprietati, care pot fi înca utilizate. În ultima instanta, *valoarea de recuperare* ar fi expresia *valorii de casare* sau a *valorii pentru reciclarea materialelor*.

Metodologia de calcul a “valorii de piață” a ținut cont de scopul evaluării, tipul activelor și de recomandările Standardelor de Evaluare a Bunurilor 2022.

**Moneda evaluării**

Opinia finală a valorilor este prezentată în LEI. Cursul de schimb leu/EUR valabil la data de referință a evaluării (20.01.2023) este cel afișat de BNR, și anume 4,9293 lei/EUR.

**Data evaluării**

La baza efectuării evaluării au stat informațiile privind nivelul prețurilor la data de 20.01.2023, data la care se consideră valabile ipotezele semnificative luate în considerare precum și valorile estimate de către evaluator. Evaluarea a fost realizată în luna ianuarie 2023. Data de referință a evaluării este 20.01.2023.

**Data raportului**

20.01.2023

**Natura și amploarea activităților evaluatorului. Inspecția proprietății**

Inspecția a fost efectuată în data de 03.11.2022 – 11.01.2023, de către evaluatori autorizați ai Fairvalue Evaluari în prezența reprezentanților debitorului.

La baza estimării valorii au stat următoarele surse, documente și/sau informații:

- ✓ Registrul imobilizărilor;
- ✓ Carte de identitate auto;
- ✓ Liste de inventar

**Natura și sursa informațiilor pe care se bazează evaluatorul**

Alte informații necesare, respectiv:

- ✓ Site-ul rarom.ro;
- ✓ Cursul de referință al monedei naționale afișat de BNR;
- ✓ Publicații privind piața imobiliară;
- ✓ Articole din presă

Evaluatorii nu își asumă nici un fel de răspundere pentru datele puse la dispoziție de către client și proprietar și nici pentru rezultatele obținute în cazul în care acestea sunt viciate de date incomplete sau greșite.

**Ipoteze semnificative**

- ✓ În prezentul raport sunt prezentate analizele, opiniile și concluziile mele profesionale și imparțiale și se limitează numai la ipotezele și ipotezele speciale prezentate;
- ✓ Aspectele juridice se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către proprietarul imobilului și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare. Se presupune că titlul de proprietate este bun și marketabil, în afara cazului în care se specifică altfel;
- ✓ Informația furnizată de către terți este considerată de încredere, dar nu i se acordă garanții pentru acuratețe;
- ✓ Se presupune că nu există condiții ascunse sau neaparente ale amplasamentelor: solului sau structurii clădirii (părților ascunse) care să influențeze valoarea. Evaluatorul nu-și asumă nici o responsabilitate pentru asemenea condiții sau pentru obținerea studiilor necesare pentru a le descoperi;



- ✓ Se presupune că amplasamentul este în deplină concordanță cu toate reglementările locale și republicane privind mediul înconjurător în afara cazurilor când neconcordanțele sunt expuse, descrise și luate în considerare în raport;
  - ✓ Din informațiile deținute de către evaluator și din discuțiile purtate cu proprietarul, nu există nici un indiciu privind existența unor contaminări naturale sau chimice care afectează valoarea proprietății evaluate sau valoarea proprietăților vecine. Evaluatorul nu are cunoștință de efectuarea unor inspecții sau a unor rapoarte care să indice prezența contaminanților sau materialelor periculoase și nici nu a efectuat investigații speciale în acest sens. Valorile sunt estimate în ipoteza că nu există așa ceva. Dacă se va stabili ulterior că există contaminări pe orice proprietate sau pe oricare alt teren vecin sau că au fost sau sunt puse în funcțiune mijloace care ar putea să contamineze, aceasta ar putea duce la diminuarea valorii raportate;
  - ✓ Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile în lumina informațiilor ce sunt disponibile la data evaluării;
  - ✓ S-a presupus că legislația în vigoare se va menține și nu au fost luate în calcul eventuale modificări care pot să apară în perioada următoare; Alegerea metodelor de evaluare prezentate în cuprinsul raportului s-a făcut ținând seama de tipul proprietății, tipul valorii exprimate și de informațiile disponibile;
  - ✓ Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii toate informațiile pe care le-a avut la dispoziție la data evaluării referitoare la subiectul de evaluat neexcluzând posibilitatea existenței și a altor informații de care acesta nu avea cunoștință;
  - ✓ Valoarea de piață estimată este valabilă la data evaluării. Întrucât piața, condițiile de piață se pot schimba, valoarea estimată poate fi incorectă sau necorespunzătoare la un alt moment;
  - ✓ Dacă nu se arată altfel în raport, se înțelege că evaluatorii nu au cunoștință asupra stării ascunse sau invizibile a proprietății (inclusiv, dar fără a se limita doar la acestea, starea și structura solului, structura fizică, sistemele mecanice și alte sisteme de funcționare, fundația, etc.), sau asupra condițiilor adverse de mediu (de pe proprietatea imobiliară în cauză sau de pe o proprietate învecinată, inclusiv prezența substanțelor periculoase, substanțelor toxice etc.), care pot majora sau micșora valoarea proprietății. Se presupune că nu există astfel de condiții dacă ele nu au fost observate, la data inspecției, sau nu au devenit vizibile în 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 evaluatorilor. Evaluatorii nu oferă garanții explicite sau implicite în privința stării în care se află proprietatea și nu sunt responsabili pentru existența unor astfel de situații și a eventualelor lor consecințe și nici pentru eventualele procese tehnice de testare necesare descoperirii lor
- 
- ✘ Bunurile identificate la data inspecției în baza declarațiilor reprezentanților utilizatorului care nu contin repere de identificare (seriale/serii, numere) au fost incluse în raport sub forma de ipoteza specială – la solicitarea reprezentanților utilizatorului. Valorile estimate pentru aceste bunuri sunt valabile în condițiile în care dreptul de proprietate asupra acestora nu este afectat de sarcini sau litigii, iar acestea au fost identificate corect
  - ✘ În cazul bunurilor mobile s-a verificat la nivel de pornire functionalitatea acestora și s-a verificat vizual functionalitatea bunurilor, fara sa se poata verifica daca acestea functioneaza in parametrii tehnici proiectati, evaluatorul neavand competenta necesara verificarii parametrilor tehnici de functionare ai bunurilor. Conform declaratiilor reprezentantului debitorului, unele dintre bunuri nu erau functionale.

### Ipoteze speciale semnificative

**Tipul raportului**

Scopul evaluării, complexitatea activului supus evaluării și cerințele clientului/utilizatorului au determinat gradul adecvat de detaliere al raportului de evaluare.

Prezentul raport de evaluare are o formă completă și este de tip explicativ (narativ) care respectă cerințele de raportare ale SEV 103 – Raportare.

**Restricții de utilizare, difuzare sau publicare**

- ✓ Intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia;
- ✓ Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanță relativ la proprietățile în chestiune, în afara cazului în care s-au încheiat astfel de înțelegeri în prealabil;
- ✓ Raportul de evaluare este valabil în condițiile economice, fiscale, juridice și politice de la data întocmirii sale. Dacă aceste condiții se vor modifica concluziile acestui raport își pot pierde valabilitatea;
- ✓ Orice valori estimate în raport se aplică bunului evaluat, luat ca întreg și orice divizare sau distribuție a valorii pe interese fracționare va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuție a fost prevăzută în raport;
- ✓ Nici prezentul raport, nici părți ale sale (în special concluzii referitoare la valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fără acordul prealabil al FairValue Evaluări și al evaluatorului autorizat care semnează acest raport, cu specificarea formei și contextului în care urmează să apară. Publicarea, parțială sau integrală, precum și utilizarea lui de către alte persoane decât clientul și utilizatorul desemnat al raportului de evaluare, atrage după sine încetarea obligațiilor contractuale.

**Conformitatea evaluării cu SEV**

Raportul de evaluare a fost realizat în concordanță cu reglementările Standardelor de Evaluare a Bunurilor 2022 și cu ipotezele semnificative, respectiv ipotezele speciale semnificative cuprinse în prezentul raport. Valorile alocate au fost determinate în conformitate cu standardele aplicabile, ținându-se cont de scopul pentru care s-a solicitat evaluarea, respectiv:

- ✓ SEV 100 – Cadrul general
- ✓ SEV 101 – Termenii de referință ai evaluării
- ✓ SEV 102 – Documentare și conformare
- ✓ SEV 103 – Raportare
- ✓ SEV 104 – Tipuri ale valorii
- ✓ SEV 105 – Abordări și metode de evaluare
- ✓ SEV 230 - Drepturi asupra proprietății imobiliare
- ✓ SEV 300 - Mașini, echipamente și instalații (IVS 300)
- ✓ GEV 620 - Evaluarea bunurilor mobile de natură mașinilor, echipamentelor și instalațiilor
- ✓ GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile





## 4. PREZENTAREA DATELOR





## Identificarea activelor evaluate

## ACTIVE IMOBILIZATE

## Bunuri mobile si imobile

Pentru o bună identificare a bunurilor, sub toate aspectele importante, trebuie parcurse două etape principale: Macroidentificarea - este primul pas în cadrul identificării, un fel de vedere de ansamblu, în care bunul ce constituie obiectul evaluării este privit în contextul său funcțional, tehnologic și economic și reprezintă procedeul prin care se obțin date despre procesul de producție în care se integrează bunul evaluat.

Întrucât se presupune că reprezentanții entității sunt buni cunoscători ai sectorului de activitate, în cadrul macroidentificării pot fi abordate și aspecte care țin de piața specifică a bunului mobil evaluat.

Microidentificarea - este pasul următor pe care evaluatorul îl face în identificarea bunului evaluat, un fel de imagine cu rezoluție mai fină care continuă înțelegerea acestuia prin relevarea caracteristicilor sale individuale și reprezintă procedeul prin care se obțin date despre bunul mobil subiect evaluat, focalizate pe identificarea caracteristicilor specifice fiecărui bun.

Principalele caracteristici, fără a se limita doar la acestea, includ:

- vârsta (vechimea), durata de viață, data de expirare;
- alte informații considerate a fi relevante pentru participanții pe piață

Liste active pe conturi si gestiuni:

1. MIJLOACE DE TRANSPORT - cont 2133 (Gaze + Baza 16 Februarie)										
	Denumire	Nr. inv	Locatie	An fabricatie	Nr. Identificare	Nr. Inmatriculare	Km. parcursi	Valoare intrare	Stare tehnica	Observatii
1	AUTOTURISM LOGAN VAN 1.5	1245	GAZE	31/08/2007	UU1FSD1K537907544	B 68 ZHL	275182	7.981,00	satisfacatoare	Motorina, tractiune fata, 50 kw, 1461 cm
2	DACIA LOGAN VAN	2821	GAZE	01/11/2010	UU1FSDL543840854	B 28 MNI	273451	38.728,75	buna	Motorina, tractiune fata, 65 kw, 1461 cm
3	DACIA LOGAN LAUREATE 1.5	2822	GAZE	01/11/2010	UU1LSDJ4P43807079	B 28 MMG	283670	36.430,01	buna	Motorina, tractiune fata, 55 kw, 1461 cm
4	DACIA LOGAN VAN 1.5 M07	3218	GAZE	01/09/2011	UU1FSD1K538560525	B 74 JUH		20.677,42	casare	Motorina, tractiune fata, 50 kw, 1461 cm
5	PLATFORMA IVECO DAILY 35C11V	3472	GAZE	01/11/2011	ZCFC3571305886788	B 36 VZZ	275307	88.911,45	satisfacatoare	Motorina, tractiune spate, 78 kw, 2287 cm
6	DACIA LOGAN LAUREATE 1.4	2156	GAZE	31/10/2008	UU1FSD1K540086032	B 94 ETV	182114	16.871,42	satisfacatoare	Motorina, tractiune fata, 50 kw, 1461 cm
7	DACIA LOGAN 1.5 M08	3217	GAZE	01/09/2011	UU1FSD1k539554541	B 91 TZM		19.041,94	nesatisfacatoare	Motorina, tractiune fata, 50 kw, 1461 cm
8	MERCEDES BENZ UNIMOG FREZA ZAPADA	3844	Baza 16 Februarie	01/01/2013	WDB4271051W200695	B 64 CRX	72642	362.165,89	casare	Motorina, tractiune fata, 120 kw, 5958 cm
9	MICROBUZ IVECO IRISBUS	103	Baza 16 Februarie	31/08/2006	ZCFC50A1005619823	B 54 PPS		58.823,71	nesatisfacatoare	Motorina, tractiune spate, 100 kw, 2998 cm
10	AUTOTURISM DACIA LOGAN AMBITIO	1269	Baza 16 Februarie	30/09/2007	UU1LSDJKH38020959	B 69 GZU		9.132,59	casare	Motorina, tractiune fata, 50 kw, 1461 cm
11	MICROBUZ IRISBUS 50C15V	1567	Baza 16 Februarie	31/12/2007	ZCFC50A2005685893	B 75 EVU		35.683,85	nesatisfacatoare	Motorina, tractiune spate, 107 kw, 2998 cm
12	DODGE NITRO 2.8 CRD	1894	Baza 16 Februarie	31/05/2008	1D8GUE8988W189039	B 85 VMH	267121	41.263,73	satisfacatoare	Motorina, tractiune integrala, 130 kw, 2777 cm



	Denumire	Nr. inv	Locatie	An fabricatie	Nr. Identificare	Nr. Inmatriculare	Km. parcursi	Valoare intrare	Stare tehnica	Observatii
13	AUTOTRACTOR MAN	2005	Baza 16 Februarie	31/07/2008	WMAE75ZZZ2L029470	B 92 GZK	-	146.092,23	satisfacatoare	Motorina, tractiune spate, 301 kw, 11967 cm
14	MICROBUZ IVECO 50C15 VAN	2087	Baza 16 Februarie	30/09/2008	ZCFC50A2005751016	B 92 UJP		56.510,34	nesatisfacatoare	Motorina, tractiune spate, 107 kw, 2998 cm
15	MICROBUZ IVECO 50C15 VAN	2088	Baza 16 Februarie	30/09/2008	ZCFC50A2005758817	B 92 UJS	265514	56.510,34	satisfacatoare	Motorina, tractiune spate, 107 kw, 2998 cm
16	MICROBUZ IVECO 50C15 VAN	2089	Baza 16 Februarie	30/09/2008	ZCFC50A2005750676	B 92 UJU	325391	56.510,34	satisfacatoare	Motorina, tractiune spate, 107 kw, 2998 cm
17	MICROBUZ IVECO 50C15 VAN	2090	Baza 16 Februarie	30/09/2008	ZCFC50A2005750677	B 92 UJW		56.510,34	nesatisfacatoare	Motorina, tractiune spate, 107 kw, 2998 cm
18	MICROBUZ IVECO 50C15 VAN	2091	Baza 16 Februarie	30/09/2008	ZCFC50A2005750675	B 92 UJL		56.510,34	nesatisfacatoare	Motorina, tractiune spate, 107 kw, 2998 cm
19	MERCEDES BENZ S600L	2147	Baza 16 Februarie	31/10/2008		B 57 THO		720.156,56	buna	fara acte
20	HYUNDAI TUCSON 2.0 CRDI	2148	Baza 16 Februarie	31/10/2008	KMHJN81VP7U700773	B 94 EUD	415004	42.755,48	satisfacatoare	Motorina, tractiune integrala, 103 kw, 1991 cm
21	DACIA LOGAN LAUREATE 1.4	2150	Baza 16 Februarie	31/10/2008	UU1LSDAEF40707171	B 94 ETN		15.021,84	casare	Benzina, tractiune fata, 55 kw, 1390 cm
22	DACIA LOGAN LAUREATE 1.4	2152	Baza 16 Februarie	31/10/2008	UU1LSDAEF40607168	B 94 ETG	315866	15.021,84	satisfacatoare	Benzina, tractiune fata, 55 kw, 1390 cm
23	DACIA LOGAN LAUREATE 1.4	2154	Baza 16 Februarie	31/10/2008	UU1LSDAEF40607178	B 94 ETH	351481	15.021,84	satisfacatoare	Benzina, tractiune fata, 55 kw, 1390 cm
24	DACIA LOGAN LAUREATE 1.4	2158	Baza 16 Februarie	31/10/2008	UU1LSDAEF40607169	B 94 ETD		15.021,84	casare	Benzina, tractiune fata, 55 kw, 1390 cm
25	FORD TRANSIT	2327	Baza 16 Februarie	31/03/2009		B 01 JTR		60.968,26	satisfacatoare	fara acte
26	FORD TRANSIT VAN 350LWB	2328	Baza 16 Februarie	31/03/2009	WF0NXXTTFX8R05483	B 01 JUK		60.968,26	casare	Motorina, tractiune spate, 74 kw, 2402 cm
27	FORD TRANSIT VAN 350LWB	2329	Baza 16 Februarie	31/03/2009	WF0NXXTTFX8R05481	B 01 JVO	206234	60.968,26	satisfacatoare	Motorina, tractiune spate, 74 kw, 2402 cm
28	FORD TRANSIT DBL CAB	2330	Baza 16 Februarie	31/03/2009	WF0NXXTTFN8R28163	B 01 JSO		63.947,65	casare	Motorina, tractiune spate, 74 kw, 2402 cm
29	DODGE NITRO 2.8CRD	2429	Baza 16 Februarie	30/11/2009	1D8GUE8928W125353	B 15 TWG	164209	85.796,13	satisfacatoare	Motorina, tractiune integrala, 130 kw, 2777 cm
30	DACIA LOGAN F2 LAUREATE 1.4	2434	Baza 16 Februarie	31/12/2009	UU1LSDAEF42068683	B 16 WZF		27.063,87	nesatisfacatoare	Benzina, tractiune fata, 55 kw, 1390 cm
31	DACIA LOGAN F2 LAUREATE 1.4	2437	Baza 16 Februarie	31/12/2009	UU1LSDAEF41997689	B 16 WZL		27.063,87	nesatisfacatoare	Benzina, tractiune fata, 55 kw, 1390 cm
32	AUTOUTILITARA IVECO DAILY 35C1	2457	Baza 16 Februarie	31/03/2010	ZCFC3584005764572	B 20 YEH		78.547,75	nesatisfacatoare	Motorina, tractiune spate, 85 kw, 2287 cm
33	MICROBUZ FORD 16+1 LOCURI	2618	Baza 16 Februarie	01/06/2010	WF0DXXTTFD8C05901	B 07 NEE		134.078,34	nesatisfacatoare	Motorina, tractiune spate, 103 kw, 2402 cm
34	FORD TRANSIT DBL CAB 350EF	2681	Baza 16 Februarie	01/07/2010	WF0NXXTTFN8C28847	B 11 ZSV		82.834,05	nesatisfacatoare	Motorina, tractiune spate, 74 kw, 2402 cm
35	FORD TRANSIT DBL CAB 350EF	2682	Baza 16 Februarie	01/07/2010	WF0NXXTTFN8A49940	B 11 ZSN		82.834,05	casare	Motorina, tractiune spate, 74 kw, 2402 cm
36	FORD TRANSIT DBL CAB 350EF	2683	Baza 16 Februarie	01/07/2010	WF0NXXTTFN8A33776	B 11 ZSS		82.834,05	casare	Motorina, tractiune spate, 74 kw, 2402 cm
37	FORD TRANSIT DBL CAB EF350	2684	Baza 16 Februarie	01/07/2010	WF0NXXTTFN8A33778	B 11 ZSR		82.834,05	casare	Motorina, tractiune spate, 74 kw, 2402 cm
38	MICROBUZ IVECO DAILY 50C15V	2763	Baza 16 Februarie	01/10/2010	ZCFC50A2005757492	B 27 FTE		113.229,50	casare	Motorina, tractiune spate, 107 kw, 2998 cm
39	MICROBUZ IVECO DAILY 50C15V	2764	Baza 16 Februarie	01/10/2010	ZCFC50A2005765740	B 27 FVB	293746	113.229,50	satisfacatoare	Motorina, tractiune spate, 107 kw, 2998 cm
40	MICROBUZ IVECO DAILY 50C15V	2765	Baza 16 Februarie	01/10/2010	ZCFC50A2005761976	B 27 FTA		113.229,50	nesatisfacatoare	Motorina, tractiune spate, 107 kw, 2998 cm



	Denumire	Nr. inv	Locatie	An fabricatie	Nr. Identificare	Nr. Inmatriculare	Km. parcursi	Valoare intrare	Stare tehnica	Observatii
41	MICROBUZ IVECO DAILY 50C15V	2766	Baza 16 Februarie	01/10/2010		B 27 FTT		113.229,50	nesatisfacatoare	fara acte
42	DACIA DUSTER 4X4 LAUREATE	2772	Baza 16 Februarie	01/10/2010	UU1HSDACN43598440	B 26 ZCA	220846	57.150,45	satisfacatoare	Motorina, tractiune integrala, 81 kw, 1461 cm
43	DACIA LOGAN M07	2809	Baza 16 Februarie	01/11/2010	UU1LSDJKH38150857	B 27 KDZ		23.485,00	casare	Motorina, tractiune fata, 50 kw, 1461 cm
44	DACIA LOGAN PREFERENCE	2813	Baza 16 Februarie	01/11/2010	UU1LSDJKF38408812	B 72 JFG		17.536,29	casare	Motorina, tractiune fata, 50 kw, 1461 cm
45	DACIA LOGAN PRESTIGE 1.5DCI	2816	Baza 16 Februarie	01/11/2010	UU1LSDJWC39179745	B 93 WNK	236045	21.395,16	satisfacatoare	Motorina, tractiune fata, 63 kw, 1461 cm
46	DACIA LOGAN LAUREATE M07	2817	Baza 16 Februarie	01/11/2010	UU1LSDJKF38575131	B 73 PUS		21.045,16	nesatisfacatoare	Motorina, tractiune fata, 50 kw, 1461 cm
47	RENAULT SYMBOL BEST 1.2	2820	Baza 16 Februarie	01/11/2010	VF1LBN00544278167	B 27 VJV	145625	37.589,23	satisfacatoare	Benzina, tractiune fata, 55 kw, 1149 cm
48	AUTOTURISM SKODA OCTAVIA	3000494	Baza 16 Februarie	28/07/2004	TMBBG41U038688374	B 36 TEC		0,01	casare	Motorina, tractiune fata, 66 kw, 1896 cm
49	MERCEDES	3000512	Baza 16 Februarie	30/03/2005	WDC1631281A438688	B 55 TEO		0,01	casare	Motorina, integrala, 184 kw, 3996 cm
50	FORD TRANZIT JUMBO VAN 4.25	3000526	Baza 16 Februarie	26/05/2005	WF0LXXTFL5M55945	B 84 HEH		25.454,02	casare	Motorina, tractiune spate, 85 kw, 2402 cm
51	FORD TRANZIT JUMBO VAN 4.25	3000527	Baza 16 Februarie	26/05/2005	WF0LXXTFL5M49644	B 84 HEO		25.454,02	casare	Motorina, tractiune spate, 85 kw, 2402 cm
52	FORD TRANZIT CONNECT VAN	3123	Baza 16 Februarie	01/06/2011	WF0UXXTPU9E43914	B 23 TJH	219512	96.778,91	satisfacatoare	Motorina, tractiune fata, 66 kw, 1753 cm
53	FORD TRANZIT 2 CAB	3126	Baza 16 Februarie	01/06/2011	WF0NXXTFN8S49791	B 23 TJJ		101.256,19	casare	Motorina, tractiune spate, 85 kw, 2402 cm
54	FORD TRANZIT 2 CAB	3127	Baza 16 Februarie	01/06/2011	WF0NXXTFN8S49792	B 23 TJM		101.256,19	nesatisfacatoare	Motorina, tractiune spate, 85 kw, 2402 cm
55	DACIA LOGAN M 06	3135	Baza 16 Februarie	01/06/2011	UU1LSDJH37014080	B 57 CXH		19.661,01	nesatisfacatoare	Motorina, tractiune fata, 48 kw, 1461 cm
56	DACIA LOGAN LAUREATE 1.5 M08	3152	Baza 16 Februarie	01/07/2011	UU1LSDJKF39023888	B 34 JXT		18.582,26	nesatisfacatoare	Motorina, tractiune fata, 50 kw, 1461 cm
57	DACIA LOGAN LAUREATE 1.5 M08	3153	Baza 16 Februarie	01/07/2011	UU1LSDJKF39028947	B 34 JMH		18.245,16	nesatisfacatoare	Motorina, tractiune fata, 50 kw, 1461 cm
58	DACIA LOGAN LAUREATE 1.5 M08	3163	Baza 16 Februarie	01/07/2011	UU1LSDJKF39028933	B 34 JXZ		18.245,16	nesatisfacatoare	Motorina, tractiune fata, 50 kw, 1461 cm
59	DACIA LOGAN LAUREATE 1.5 M08	3166	Baza 16 Februarie	01/07/2011	UU1LSDJKF39167442	B 34 JMC		18.582,26	nesatisfacatoare	Motorina, tractiune fata, 50 kw, 1461 cm
60	MICRIBUZ IVECO DAILY 50C13V	343	Baza 16 Februarie	30/09/2006	ZCFC5090005550255	B 55 UIW		61.806,55	nesatisfacatoare	Motorina, tractiune spate, 92 kw, 2800 cm
61	MICRIBUZ IVECO DAILY 50C13V	344	Baza 16 Februarie	30/09/2006	ZCFC5090005553856	B 54 UIU		62.500,66	nesatisfacatoare	Motorina, tractiune spate, 92 kw, 2800 cm, NR. B 55 UIU
62	PLATFORMA IVECO DAILY 35C11D	3467	Baza 16 Februarie	01/11/2011	ZCFC3571305887336	B 36 WFL	181163	89.033,06	satisfacatoare	Motorina, tractiune spate, 78 kw, 2287 cm
63	PLATFORMA IVECO DAILY 35C11D	3468	Baza 16 Februarie	01/11/2011	ZCFC3571305887073	B 36 WFY		89.033,06	nesatisfacatoare	Motorina, tractiune spate, 78 kw, 2287 cm
64	PLATFORMA IVECO DAILY 35C11D	3469	Baza 16 Februarie	01/11/2011	ZCFC3571305887338	B 36 WFT	263637	89.033,06	satisfacatoare	Motorina, tractiune spate, 78 kw, 2287 cm
65	MICROBUZ IVECO DAILY 50C15	3480	Baza 16 Februarie	01/11/2011	ZCFC50A3105886780	B 36 WBP	175817	124.875,34	satisfacatoare	Motorina, tractiune spate, 103 kw, 2998 cm
66	MICROBUZ IVECO DAILY 50C15	3481	Baza 16 Februarie	01/11/2011	ZCFC50A3105887335	B 36 WAZ	111870	124.875,34	satisfacatoare	Motorina, tractiune spate, 103 kw, 2998 cm
67	MICROBUZ IVECO DAILY 50C15	3482	Baza 16 Februarie	01/11/2011	ZCFC50A3105887070	B 36 WAJ	112477	124.875,34	satisfacatoare	Motorina, tractiune spate, 103 kw, 2998 cm
68	MICROBUZ IVECO DAILY 50C15	3483	Baza 16 Februarie	01/11/2011	ZCFC50A3105887334	B 36 WBD	146283	124.875,34	satisfacatoare	Motorina, tractiune spate, 103 kw, 2998 cm
69	MICROBUZ IVECO DAILY 50C15	3484	Baza 16 Februarie	01/11/2011	ZCFC50A3105887772	B 36 WBH	58741	124.875,34	satisfacatoare	Motorina, tractiune spate, 103 kw, 2998 cm
70	MICROBUZ IVECO DAILY 50C15	3485	Baza 16 Februarie	01/11/2011	ZCFC50A3105887333	B 36 WEV		124.875,34	casare	Motorina, tractiune spate, 103 kw, 2998 cm



	Denumire	Nr. inv	Locatie	An fabricatie	Nr. Identificare	Nr. Inmatriculare	Km. parcursi	Valoare intrare	Stare tehnica	Observatii
71	MICROBUZ IVECO DAILY 50C15	3489	Baza 16 Februarie	01/11/2011	ZCFC50A3105886783	B 36 WEE	213237	124.875,34	satisfacatoare	Motorina, tractiune spate, 103 kw, 2998 cm
72	MICROBUZ IVECO DAILY 50C15	3490	Baza 16 Februarie	01/11/2011	ZCFC50A3105887771	B 36 WEJ	72498	124.875,34	satisfacatoare	Motorina, tractiune spate, 103 kw, 2998 cm
73	MICROBUZ IVECO DAILY 50C15	3491	Baza 16 Februarie	01/11/2011	ZCFC50A3105887069	B 36 WEO		124.875,34	nesatisfacatoare	Motorina, tractiune spate, 103 kw, 2998 cm
74	MICROBUZ IVECO DAILY 50C15	3492	Baza 16 Februarie	01/11/2011	ZCFC50A3105887769	B 36 XOB		124.875,34	nesatisfacatoare	Motorina, tractiune spate, 103 kw, 2998 cm
75	MICROBUZ IVECO DAILY 50C15	3493	Baza 16 Februarie	01/11/2011	ZCFC50A3105887577	B 36 XOK	876136	124.875,34	satisfacatoare	Motorina, tractiune spate, 103 kw, 2998 cm
76	MICROBUZ IVECO DAILY 50C15	3496	Baza 16 Februarie	01/11/2011	ZCFC50A3105887555	B 36 XON	139570	124.875,34	satisfacatoare	Motorina, tractiune spate, 103 kw, 2998 cm
77	MICROBUZ IVECO DAILY 50C15	3499	Baza 16 Februarie	01/11/2011	ZCFC50A3105887072	B 36 ZHR	146548	124.875,34	satisfacatoare	Motorina, tractiune spate, 103 kw, 2998 cm
78	CAMION IVECO STRALIS AT440S45T	3501	Baza 16 Februarie	01/11/2011	WJMM1VTH404387608	B 36 WBT	70604	251.450,79	satisfacatoare	Motorina, tractiune spate, 332 kw, 10308 cm
79	IVECO EUROTRAKKER	3512	Baza 16 Februarie	01/11/2011	WJMB1VNS40C242225	B 37 GTL	27784	408.770,26	casare	Motorina, tractiune integrala, 228 kw, 7790 cm
80	DACIA LOGAN LAUREATE 1.5DCI SH07	3527	Baza 16 Februarie	01/12/2011		B 71 ZHG		17.983,87	nesatisfacatoare	fara acte
81	OPEL FRONTERA ALBASTRU	439	Baza 16 Februarie	30/06/2006	WOLO6BF661V607532	B 52 XHH	79937	3.665,17	satisfacatoare	Motorina, tractiune integrala, 85 kw, 2171 cm
82	MICROBUZ IVECO DAILY	91	Baza 16 Februarie	31/08/2006	ZCFC5090005605955	B 54 PPT	354784	58.823,71	nesatisfacatoare	Motorina, tractiune spate, 92 kw, 2800 cm
83	MICROBUZ IVECO IRISBUS	92	Baza 16 Februarie	31/08/2006	ZCFC50A1005619824	B 54 PPN	414413	58.823,71	nesatisfacatoare	Motorina, tractiune spate, 100 kw, 2998 cm
84	MACARA LIEBHERR	975	Baza 16 Februarie	15/05/2007	W092625007EL05718	B 65 LOE		510.830,03	satisfacatoare	Motorina, integrala, 205 kw, 6374 cm, 6384 h
85	DACIA LOGAN LAUREATE	2513	Baza 16 Februarie	01/04/2010	UU1LSDJKF42944869	B 22 UHF	214085	32.188,32	satisfacatoare	Motorina, tractiune fata, 50 kw, 1461 cm
86	TRACTOR U650	94	PRIMARIA CHIAJNA	31/08/2006	-	B 35 MEP	-	7.800,10	casare	
87	SKODA OCTAVIA ELEGANCE 1.9TDI	1587	SEDIU - GRIGORE	31/01/2008		B 77 SUX	294250	20.967,77	buna	fara acte
88	TOYOTA AURIS 1.4 H/B	1857	SEDIU- VLAD	30/04/2008	NMTKC58E20R014720	B 83 ZSI	160237	20.385,63	satisfacatoare	Motorina, tractiune fata, 66 kw, 1364 cm
89	PLATFORMA IVECO DAILY 35C11D	3471	din Gaiseni	11.01.2011	ZCFC3571305887337	B 36 WFN		89.033,06	nesatisfacatoare	Motorina, tractiune spate, 78 kw, 2287 cm



2. ECHIPAMENTE TEHNOLOGICE (MASINI,UTILAJE) - cont 2131 (Gaze)										
Nr. Crt.	Denumire	Nr. inv	data	Val de achizitie (lei)	Marca/model	Descriere	An fabricatie	Nr. ore functionare	Nr. Identificare	Stare tehnica
1	DISPOZITIV CONTROLER SUDURA	2919	01/02/2011	10.712,50						neidentificat
2	COMPRESOR PORTABIL XAS67	1070	30/06/2007	7.104,09	Motocompresor Atlas Copco XAS 67	3,7 m3/min	2007	5198	5836	satisfacatoare
3	COMPRESOR PORTABIL XAS57	1072	30/06/2007	6.631,00	Motocompresor Atlas Copco XAS 67	3,7 m3/min	2007	-	fara	satisfacatoare
4	CIOCAN ROTOPERCUTANT KH5E AEG	1254	31/08/2007	0,01	Ciocan rotopercutant AEG KH5E	1200 W	2007	-	fara	satisfacatoare
5	CLUPA ELECTRICA 690 C1/2"-2"	1256	31/08/2007	0,01	Filiera Electrica Ridgid 690	1/2"-2"	2007	-	fara	satisfacatoare
6	DEMOLATOR ELECTRIC MAKITA 1810	1584	15/01/2008	53,82						neidentificat
7	CIOCAN PNEUMATIC R20BV	1720	31/03/2008	253,31	Ciocan pneumatic	R20BV	2008	-	fara	satisfacatoare
8	FOREZA GRUNDOMAT 75P	1814	30/04/2008	12.160,12	Foreza GRUNDOMAT 75P	diam. 75 mm	2008	-	fara	satisfacatoare
9	FOREZA GRUNDOMAT 130P	1815	30/04/2008	22.716,02	Foreza GRUNDOMAT 130P	diam. 130 mm	2008	-	fara	satisfacatoare
10	COMPRESOR 9BAR/150L	1879	30/05/2008	1.221,54	Compresor	9BAR/150L	2008	-	fara	satisfacatoare
11	CLUPA ELECTRICA 690 1/2" - 2"	1881	31/05/2008	389,74	Filiera Electrica Ridgid 690	1/2"-2"	2007	-	fara	satisfacatoare
12	APARAT SUDURA MSA350 CU SCANNER	1971	30/06/2008	6.802,80	Aparat sudura electrofuziune Georg Fischer MSA 350	-	2.008	-	fara	satisfacatoare
13	APARAT SUDURA GF250CNC	2010	31/07/2008	29.964,95	Aparat pentru sudura cap la cap GF 250 CNC	diam. 75-250 mm	2.008	-	fara	satisfacatoare
14	CIOCAN ROTOPERCUTOR PN 11	2270	30/01/2009	2.246,68	Ciocan rotopercutant AEG PN11	1700 W	2009	-	fara	satisfacatoare
15	GRUP ELECTROGEN 10000V MONOFAZ	2364	30/04/2009	5.591,07						neidentificat
16	TAIETOR ASFALT BETON 400MM	2366	30/04/2009	4.766,88	Taietor asfalt	diam. 400 mm	2009	-	fara	satisfacatoare
17	CONTAINER TIP DEPOZIT	2373	30/05/2009	6.472,15	Container metalic	20 ft	2009	-	fara	satisfacatoare
18	APARAT SUDURA CADDY 151I	2374	30/05/2009	1.923,57						neidentificat
19	CIOCAN ROTOP.PN 11 AEG	2394	30/06/2009	2.098,04						neidentificat
20	MAI COMPACTOR XH840	2539	01/05/2010	8.243,00						neidentificat
21	GRUP ELECTROGEN G 7000 MONOFAZAT	2580	01/06/2010	5.278,00	Generator monofazat Gesan G 7000 V	13 CP, 5,6 kw	2010	-	fara	satisfacatoare
22	CLUPA ELECTRICA 690 1/2"-2"	2585	01/06/2010	3.655,00	Filiera Electrica Ridgid 690	1/2"-2"	2010	-	fara	satisfacatoare
23	CLUPA ELECTRICA 690 C1/2"-2"	2633	01/07/2010	3.655,00	Filiera Electrica Ridgid 690	1/2"-2"	2010	-	fara	satisfacatoare
24	CLUPA ELECTRICA 690 C1/2"-2"	2634	01/07/2010	3.655,00	Filiera Electrica Ridgid 690	1/2"-2"	2010	-	fara	satisfacatoare
25	GRUP ELECTROGEN G 7000	2660	01/07/2010	5.278,00	Generator monofazat Gesan G 7000 V	13 CP, 5,6 kw	2010	-	fara	satisfacatoare
26	GRUP ELECTROGEN G 7000	2661	01/07/2010	5.278,00	Generator monofazat Gesan G 7000 V	13 CP, 5,6 kw	2010	-	fara	satisfacatoare
27	APARAT SUDURA ELECTROFUZIUNE MSA350	2674	01/07/2010	14.158,57	Aparat sudura electrofuziune Georg Fischer MSA 350	-	2010	-	fara	satisfacatoare
28	APARAT SUDURA ELECTROFUZIUNE MSA350	2675	01/07/2010	14.158,57	Aparat sudura electrofuziune Georg Fischer MSA 350	-	2010	-	fara	satisfacatoare
29	PICKAMER PNEUMATIC TEX22	2694	01/08/2010	4.234,00						neidentificat
30	APARAT SUDURA CADDY ARC 151I	3214	01/09/2011	2.223,53	Aparat sudura ESAB Caddy Arc 151i	8-150 A	2011	-	fara	satisfacatoare
31	BOILER ELECTRIC 3KW 150L	2797	01/10/2010	930,16						neidentificat



3. ECHIPAMENTE TEHNOLOGICE (MASINI,UTILAJE) - cont 2131 (Baza 16 Februarie)									
Nr. Crt.	Denumire	Nr. inv	data PIF	Val de achizitie (lei)	Marca/model	Descriere	An fabricatie	Nr. Identificare	Stare tehnica
1	CONTAINER 20FT TIP BIROU	1987.	30/11/2008	11.209,41					satisfacatoare
2	CONTAINER 20FT TIP BIROU	1988.	30/11/2008	11.209,41					satisfacatoare
3	CONTAINER 20FT TIP BIROU	1989.	30/11/2008	11.209,41					satisfacatoare
4	CONTAINER TIP BIROU 20FT	2095.	30/11/2008	11.056,42					satisfacatoare
5	BARACA DORMITOR	1089.	30/11/2008	206.605,02	Container dormitor	20 ft	2008	fara	satisfacatoare
6	MASINA RASP EMULSIE MEB 3	1100	31/07/2007	2.720,41	Masina de raspandit emulsie MEB 3	4 cp	2007	fara	satisfacatoare
7	MAI COMPACTOR XH840	2368	30/04/2009	5.627,24					neidentificat
8	MICROCENTRALA ELECTRICA 24KW 3X400V	2800	01/10/2010	2.097,48					neidentificat
9	MICROCENTRALA ELECTRICA 24KW 3X400V	2801	01/10/2010	2.097,48					neidentificat
10	MICROCENTRALA ELECTRICA 24KW 3X400V	2802	01/10/2010	2.097,48					neidentificat
11	RASPANDITOR EMULSIE CU REZERVOR	1849	30/04/2008	44.818,52	Masina de raspandit emulsie Motospray MC	fara motor, casare	-	V70046	nefunctional, casare
12	REZERVOR TRANSP MOTORINA 920L	2182	30/11/2008	9.648,94	Rezervor motorina	920 l, pompa defecta	2.008	fara	nefunctional
13	REZERVOR TRANSP MOTORINA 920L	2183	30/11/2008	9.648,94	Rezervor motorina	920 l, pompa defecta	2.008	fara	nefunctional
14	REZERVOR TRANSP MOTORINA 920L	2184	30/11/2008	9.648,94	Rezervor motorina	920 l, pompa defecta	2008	fara	nefunctional
15	RASPANDITOR+PLUG ZAPADA	2281	28/02/2009	136.446,52	Raspanditor Rasco Solid T 8.0 + plug zapada Epocke SPS 300	8 mc, raspanditor defect	2008	282043	nefunctional
16	RASPANDITOR+PLUG ZAPADA	2284R	18/06/2020	136.446,52	Raspanditor + plug zapada	defect, fara motor	-	fara	nefunctional, recuperare piese
17	RASPANDITOR+PLUG ZAPADA	2290R	18/06/2020	136.446,52	Raspanditor Rasco Solid T 8.0 + plug zapada	8 mc, plug 3000 mm	-	fara	satisfacatoare
18	RASPANDITOR+PLUG ZAPADA	2291R	18/06/2020	136.446,52	Raspanditor Rasco Solid T 8.0 + plug zapada	defect, fara motor	-	fara	nefunctional, recuperare piese
19	RASPANDITOR+PLUG ZAPADA	2294R	18/06/2020	136.446,52	Raspanditor + plug zapada	fara motor, casare, 3800 kg	-	fara	nefunctional, casare
20	RASPANDITOR+PLUG ZAPADA	2303	28/02/2009	136.446,52	Raspanditor Rasco Solid T 6.0 + plug zapada	6 mc, raspanditor defect	-	fara	nefunctional, recuperare piese
21	RASPANDITOR+PLUG ZAPADA	2307R	18/06/2020	136.446,52	Raspanditor Rasco Solid T 8.0 + plug zapada Rasco	raspanditor casare, plug funct.	2008	fara	nefunctional, casare, functional
22	RASPANDITOR+PLUG ZAPADA	2308R	18/06/2020	136.446,52	Raspanditor + plug zapada	fara motor, casare, 3800 kg	-	fara	nefunctional, casare
23	PLUG ZAPADA VELEBIT3.4	2314	28/02/2009	44.231,33	PLUG ZAPADA RASCO VELEBIT 3.4	2950 mm	2009	204183	satisfacatoare
24	PLUG ZAPADA VELEBIT3.4	2315	28/02/2009	44.231,33	PLUG ZAPADA RASCO VELEBIT 3.4	2950 mm	2009	204196	satisfacatoare
25	PLUG ZAPADA VELEBIT3.4	2317	28/02/2009	44.231,33	PLUG ZAPADA RASCO VELEBIT 3.4	2950 mm	2009	fara	satisfacatoare
26	PLUG ZAPADA VELEBIT3.4	2319	28/02/2009	44.231,33	PLUG ZAPADA RASCO VELEBIT 3.4	2950 mm	2009	204193	satisfacatoare
27	RASPANDITOR EMULSIE	2599	01/06/2010	165.721,66	Masina de raspandit emulsie	-	-	fara	satisfacatoare
28	RASPANDITOR EMULSIE	2600	01/06/2010	165.721,66	Masina de raspandit emulsie	-	-	fara	satisfacatoare
29	RASPANDITOR EMULSIE	2601	01/06/2010	165.721,66	Masina de raspandit emulsie	-	-	fara	satisfacatoare
30	REZERVOR TRANSPORT MOTORINA 920L	2849	01/12/2010	12.899,10	Rezervor motorina	920 l, pompa defecta	2010	fara	nefunctional
31	REZERVOR TRANSPORT MOTORINA 920L	2850	01/12/2010	12.899,10	Rezervor motorina	920 l, pompa defecta	2010	fara	nefunctional
32	SARARITA 9MC CU MOT BENZINA	2864	01/01/2011	76.644,00	Sararita Bombelli Mounty	9 mc, benzina	2011	fara	nefunctional, recuperare piese
33	SARARITA 6MC	2885	01/01/2011	72.845,00	Sararita Rasco Solid 6.0	6 mc, benzina	2007	fara	satisfacatoare
34	LAMA DESZAPEZIRE EFU	2886R	18/06/2020	29.138,00	LAMA DESZAPEZIRE	3000 mm	-	fara	satisfacatoare
35	LAMA DESZAPEZIRE EFU	2887R	18/06/2020	29.138,00	LAMA DESZAPEZIRE BOMBELLI NEVE	3000 mm	-	fara	satisfacatoare
36	LAMA DESZAPEZIRE EFU	2888	01/01/2011	29.138,00	LAMA DESZAPEZIRE BOMBELLI NEVE	3000 mm	-	fara	satisfacatoare
37	LAMA DESZAPEZIRE EFU	2889	01/01/2011	29.138,00	LAMA DESZAPEZIRE	3000 mm	-	fara	satisfacatoare
38	LAMA DESZAPEZIRE EFU	2890	01/01/2011	29.138,00	LAMA DESZAPEZIRE BOMBELLI NEVE	3000 mm	-	fara	satisfacatoare
39	SARARITA 9MC CU MOTOR BENZINA	2891	01/01/2011	76.804,20	Sararita Bombelli Mounty	9 mc, benzina	2011	fara	nefunctional, recuperare piese
40	SARARITA 9MC CU MOTOR BENZINA	2892	01/01/2011	76.804,20	Sararita Bombelli Star 4-7	9 mc, benzina	-	fara	nefunctional, recuperare piese



Nr. Crt.	Denumire	Nr. inv	data PIF	Val de achizitie (lei)	Marca/model	Descriere	An fabricatie	Nr. Identificare	Stare tehnica
41	SARARITA 6MC MOT BENZINA	2893R	18/06/2020	72.537,30	Sararita Rasco Solid 6.0	6 mc, benzina	2007	205157	satisfacatoare
42	SARARITA 9MC MOTOR DIESEL	2895	01/01/2011	83.169,45	Sararita Bombelli Star 4-7	9 mc, diesel	-	fara	satisfacatoare
43	SARARITA 9MC MOTOR DIESEL	2898	01/01/2011	83.169,45	Sararita Bombelli Star 4-7	9 mc, diesel	-	fara	satisfacatoare
44	SARARITA 9MC MOTOR BENZINA	2899	01/01/2011	76.771,80	Sararita	9 mc, benzina	-	fara	satisfacatoare
45	SARARITA 9MC MOTOR BENZINA	2900	01/01/2011	76.771,80	Sararita	9 mc, benzina	-	fara	nefunctionala, recuperare piese
46	LAMA DESZAPEZIRE EFU	2901	01/01/2011	29.002,68	LAMA DESZAPEZIRE RASCO	3000 mm	-	fara	satisfacatoare
47	LAMA DESZAPEZIRE EFU	2902	01/01/2011	29.002,68	LAMA DESZAPEZIRE	-	-	fara	nefunctionala, recuperare piese
48	LAMA DESZAPEZIRE EFU	2903	01/01/2011	29.002,68	LAMA DESZAPEZIRE	-	-	fara	nefunctionala, recuperare piese
49	LAMA DESZAPEZIRE EFU	2904	01/01/2011	29.002,68	LAMA DESZAPEZIRE EPOCKE SPS 300	3000 mm	2007	fara	satisfacatoare
50	LAMA DESZAPEZIRE EFU 32 CU CENTRALINA	2908R	18/06/2020	28.948,28	LAMA DESZAPEZIRE RASCO	3000 mm	-	fara	satisfacatoare
51	SARARITA 9MC CU MOT BENZINA	2909	01/01/2011	76.627,80	Sararita Jungerius	9 mc, benzina	-	fara	nefunctionala, recuperare piese
52	FINISOR VOGELE S1803	1052	30/06/2007	234.089,10	FINISOR SUPER VOGELE 1803-2	125,3 kw, 17.650 kg	2007	08830144	nesatisfacatoare
53	GRUP ELECTROGEN CATERPILAR	1105	31/07/2007	22.455,97	Grup electrogen	defect, casare	-	fara	nefunctional, casare
54	GRUP ELECTROGEN CATERPILAR	1106	31/07/2007	61.021,35	Grup electrogen	defect, casare	-	fara	nefunctional, casare
55	GRUP ELECTROGEN CATERPILAR	1107	31/07/2007	61.021,35	Grup electrogen	defect, casare	-	fara	nefunctional, casare
56	PERIE COMPLET UTILATA	1359	30/10/2007	9.250,37	PERIE COMPLET UTILATA	-	2007	fara	satisfacatoare
57	BULDOEXCAVATOR WB93R	2480	01/04/2010	215.922,00	Buldoexcavator Komatsu WB93R	defect, fara motor și cupe	-	fara	nefunctional, recuperare piese
58	FREZA WIRTGEN W2000	2586	01/06/2010	1.175.625,00	Freza WIRTGEN W2000	421 kw, masa 27.700 kg	2004	06 20 140 12960 0557	satisfacatoare
59	FINISOR SUPER VOGELE 1900	2748	01/09/2010	1.190.280,00	FINISOR SUPER VOGELE 1900-2	139 kw, 20.150 kg	2010	07191417	satisfacatoare
60	FREZA W100F	2757	01/09/2010	1.093.680,00	Freza Wirtgen W100F	209 kw, masa 18.800 kg	2010	0810 0915	satisfacatoare
61	FREZA WIRTGEN W1000F	2771	01/10/2010	519.840,00	Freza Wirtgen W100F	190 kw, masa 17.800 kg	2005	07 10 14034948 0691	satisfacatoare
62	MINIINCARCATOR SK714-5	2964	01/04/2011	178.776,70	Miniincarcator Komatsu SK714-5	34,9 kw	2010	F054956	satisfacatoare
63	BULDOEXCAVATOR WB93R	2988	01/04/2011	268.849,90	Buldoexcavator Komatsu WB93R	74 kw, 7460 kg	2011	fara	nesatisfacatoare
64	FINISOR ASFALT VOGELE	309	30/04/2006	219.315,39	FINISOR VOGELE SUPER 800	42 kw, 6.300 kg	2006	07900215	nesatisfacatoare
65	CILINDRU COMPACTOR AMMANN AV115	3108	01/05/2011	331.063,40	Cilindru compactor AMMANN AV 115 -2K	82 kw, masa 10.240 kg	2010	3882011	satisfacatoare
66	CILINDRU TANDEM AMMANN AV40	3109	01/05/2011	130.447,96	Cilindru tandem AMMANN AV40-2	23,2 kw, masa 3.860 kg	2010	23339	satisfacatoare
67	BULDOEXCAVATOR WB93R	3113	01/06/2011	244.062,00	Buldoexcavator Komatsu WB93R	74 kw, 7460 kg	2011	fara	satisfacatoare
68	MASINA MARCAT GRACO LINE LAZER 200HS (3676)	3676R	01/03/2012	47.643,25	Masina marcat GRACO LINE LAZER 200HS	5,5 CP (4 kW), debit 7,50 l/min	2012	fara	satisfacatoare
69	GRUP ELECTROGEN CATERPILLAR GEP 65	3968	01/07/2013	47.841,84	Grup electrogen CATERPILLAR GEP 65	65 kVA,	-	fara	satisfacatoare
70	FINISOR MIXT VOGELE4 S 1800-1	1000535	20/05/2005	345.381,31	FINISOR MIXT VOGELE SUPER 1800-1	125 kw, 19.100 kg	2005	07820428	nesatisfacatoare
71	INCARCATOR FRONTAL KOMATSU	1678	29/02/2008	208.482,10	Incarcator frontal Komatsu WA380-6	142 kw, masa 19.450 kg	2008	H60589	satisfacatoare
72	FINISOR S2100	2823	01/11/2010	1.178.010,00	FINISOR SUPER VOGELE 2100-2	169 kw, 21.400 kg	2010	07191453	satisfacatoare
73	BULDOZER D51EX CU SCRIPER	1193	31/08/2007	111.817,48	Buldozer Komatsu D51EX	99 kw, masa 13.100 kg	2007	fara	nesatisfacatoare
74	FREZA WRG W 2100	747	31/03/2007	462.730,91	FREZA WIRTGEN WRG W 2100	522 kw, masa 33.500 kg	2007	09.21.0237	nesatisfacatoare
75	BULDOEXCAVATOR WB93R	2471	01/04/2010	215.922,00	Buldoexcavator Komatsu WB93R	74 kw, 7460 kg	2010	fara	nefunctional, recuperare piese
76	EXCAVATOR PW220	3149	01/06/2011	885.297,00	EXCAVATOR KOMATSU PW220	134 kw, 21.650 kg	2011	H65115	satisfacatoare
77	EXCAVATOR CU CUPA PC210LC	1171	31/08/2007	137.725,46	EXCAVATOR CU CUPA KOMATSU PC210LC	110 kw, 22.260 kg	2007	K51103	nesatisfacatoare
78	MASINA DE LIPIT MATERIALE PLASTICE	3458	01/11/2011	25.493,90	Masina de lipit	-	2011	fara	satisfacatoare
79	MASINA DE DEBAVURAT MATERIALE PLASTICE	3459	01/11/2011	12.307,40	Masina de debavurat mase plastice Murat CA 747	4 freze	2011	fara	satisfacatoare
80	MASINA DE TAIAT CU FIERASTRAU CIRCULAR PT PLASTIC	3460	01/11/2011	7.911,90	Masina de taiat cu ferastrau circular Murat	-	2011	fara	satisfacatoare
81	MASINA DE TAIAT CU FIERASTRAU CIRCULAR PLASTIC	3461	01/11/2011	7.911,90	Masina de taiat bagheta Murat TC 292	1,1 kw, 6-8 bar, L = 2700 mm	2011	fara	satisfacatoare
82	MASINA DE FREZAT MATERIALE PLASTICE	3462	01/11/2011	5.714,15	Masina de frezat Murat	-	2011	fara	satisfacatoare
83	MASINA DE FREZAT MATERIALE PLASTICE	3463	01/11/2011	7.911,90	Masina de frezat	-	2011	fara	satisfacatoare
84	MASINA DE TAIAT CU FIERASTRAU CIRCULAR	3464	01/11/2011	4.395,50	Masina de taiat cu ferastrau circular Dispa SDT-275	1,3 kw, diam. panza = 275 mm	2008	D201081	satisfacatoare
85	MASINA DE FREZAT MATERIALE PLASTICE	3465	01/11/2011	7.472,35	Masina de frezat Murat	-	2011	fara	satisfacatoare
86	ROBOT FORPLAST P CU DUZA	2504	01/04/2010	7.566,43					neidentificat





4. BUNURI PROPRII DIN TURCOAIA - cont 212, 2131 si 2133										
nr. Crt.	denumire	nr inv	cont	data pif	pret unitar	An fabricatie	Marca/Model	Nr. inmatriculare	Serie identificare	Stare tehnica
1	INCARCATOR FRONTAL WA320	1172	2131	31/08/2007	140.659,35	2007	Incarcator frontal Komatsu WA320		H51085	nesatisfacatoare
2	INCARCATOR FRONTAL WA430	1173	2131	31/08/2007	123.825,26	2007	Incarcator frontal Komatsu WA430		H60419	nesatisfacatoare
3	INCARCATOR FRONT KOMATSU WA320	1333	2131	30/09/2007	155.595,44	2007	Incarcator frontal Komatsu WA320		H51118	nesatisfacatoare
4	INCARCATOR PE PNEURI 950H	2623	2131	01/06/2010	501.075,46	2008	Incarcator frontal Caterpillar 950H		CAT0950HVN1A02428	satisfacatoare
5	EXCAVATOR PC190LC	2985	2131	01/04/2011	543.048,00	2011	Excavator Komatsu PC190LC		-	satisfacatoare
6	BULDOEXCAVATOR WB93R	2987	2131	01/04/2011	268.849,90	2011	Buldoexcavator Komatsu WB93R			nefunctional, recuperare piese
7	MOTOCOMPRESOR ATLAS COPCO	34C	2131	31/12/2006	19.227,76	2004	Motocompresor Atlas Copco XAS 57	B07482	10373880	satisfacatoare
8	EXCAVATOR PE SENILE CATERPILLA	383	2131	31/05/2006	9.882,62	2006	Excavator Caterpillar 318C		CAT0318CEDAH01033	nesatisfacatoare
9	CAMION DE CARIERA RIGID TEREX	759.	2131	01/03/2014	160.068,90	2007	Camion cariera Terex TR 35		18771030	satisfacatoare
10	CAMION DE CARIERA RIGID TEREX	760.	2131	01/03/2014	160.068,90	2007	Camion cariera Terex TR 36		-	satisfacatoare
11	EXCAVATOR LIEBHERR HD315	856	2131	30/04/2007	145.172,42	2007	Excavator Liebherr R924B		WLHZ0761TZC020269	nesatisfacatoare
12	INCARCATOR KOMATSU WA380	865	2131	30/04/2007	79.042,66	2007	Incarcator frontal Komatsu WA380		H60326	nesatisfacatoare
13	INCARCATOR CATERPILAR PE PNEUR	24	2131	31/07/2006	175.516,28	2006	Incarcator frontal Caterpillar 924G		CAT0924GHWGX01106	nesatisfacatoare
14	MICROBUZ IVECO DAILY 50C15V	1352	2133	30/09/2007	29.157,55	2007	IVECO DAILY 50C15V	B 70 XKY	ZCFC50A2005686347	nesatisfacatoare
15	FORD TRANSIT DBL CAB 350EF	2685	2133	01/07/2010	82.834,05	2010	FORD TRANSIT DBL CAB	B 11 ZSU	-	nesatisfacatoare
16	MERCEDES BENZ ACTROS 4141K	2703	2133	01/08/2010	329.125,35	2008	MERCEDES BENZ ACTROS	B 84 HMZ	WDB9323151L316506	satisfacatoare
17	MERCEDES BENZ ACTROS 4141K	2704	2133	01/08/2010	329.125,35	2008	MERCEDES BENZ ACTROS	B 84 HIK	WDB9323151L318573	satisfacatoare



nr. Crt.	denumire	nr inv	cont	data pif	pret unitar	An fabricatie	Marca/Model	Nr. inmatriculare	Serie identificare	Stare tehnica
18	MERCEDES BENZ ACTROS 4141K	2705	2133	01/08/2010	329.125,35	2008	MERCEDES BENZ ACTROS	B 84 HVL	WDB9323151L319196	satisfacatoare
19	MERCEDES BENZ ACTROS 4141K	2707	2133	01/08/2010	329.125,35	2008	MERCEDES BENZ ACTROS	B 84 HIB	WDB9323151L322054	satisfacatoare
20	MERCEDES BENZ ACTROS 4141K	2712	2133	01/08/2010	329.125,35	2008	MERCEDES BENZ ACTROS	B 84 HMH	WDB9323151L319222	satisfacatoare
21	FORD TRANSIT 2 CAB	3129	2133	01/06/2011	101.256,19	2008	FORD TRANSIT	B 23 TJN	WFONXXTTFN8S51419	nefuncional, fara motor, casare
22	DACIA LOGAN M 08	3136	2133	01/06/2011	24.380,00	2008	DACIA LOGAN	B 32 WKN	UU1LSDJWC39347007	satisfacatoare
23	DACIA LOGAN LAUREATE 1.5M08	3164	2133	01/07/2011	18.245,16	2008	DACIA LOGAN	B 34 JMF	-	satisfacatoare
24	DACIA LOGAN LAUREATE 1.5 M08	3165	2133	01/07/2011	18.582,26	2008	DACIA LOGAN	B 34 JXX	UU1LSDJFK39028932	satisfacatoare
25	AUTOBASCULANTA IVECO 410	3167	2133	01/07/2011	272.437,75	2009	DACIA LOGAN	B 33 EYM	WJME3TSS40C209880	satisfacatoare
26	REMORCA MULLER MITTELTAL	3455	2133	01/11/2011	84.020,66	2011	MULLER MITTELTAL	B 35 ZIP	WMM000000B0054927	satisfacatoare
27	PLATFORMA IVECO DAILY 35C11V	3473	2133	01/11/2011	88.911,45	2011	IVECO DAILY	B 36 VZW	-	satisfacatoare
28	PLATFORMA IVECO DAILY 35C11V	3474	2133	01/11/2011	88.911,45	2011	IVECO DAILY	B 36 WDV	ZCFC3571305886787	satisfacatoare
29	CISTERNA MOTORINA IVECO DAILY 70C14	3479	2133	01/11/2011	180.112,13	2011	CISTERNA MOTORINA IVECO DAILY	B 36 WFD	ZCFC70A2005886784	satisfacatoare
30	CISTERNA IVECO EUROARGO 180E25MLC	3514	2133	01/11/2011	250.584,36	2011	CISTERNA IVECO EUROARGO	B 36 WEZ	ZCFA1TJ0402585651	satisfacatoare
31	FOREZA ATLAS COPCO	901	2131	30/05/2007	200.694,29	2007	Foreza Atlas Copco ROC L6		ROC L6-44	nesatisfacatoare
32	DANA AGREGATE CU RACORD ELECTR	1605	212	31/12/2007	777.600,00	2007				satisfacatoare
33	PASARELA ACCES AUTO	2249	2131	31/12/2008	15.750,00	2008				satisfacatoare
34	SLEP 240 TO INDICATIV 2535	1253	2131	31/03/2014	74.778,71					satisfacatoare



5. APARATE SI INSTALATII DE MASURA SI CONTROL - cont 2132 (Gaze)							
Nr. crt	Denumirea bunurilor	Locatia curenta	Cont	Data punerii in functiune	nr. Inventar	valoare contabila	Stare
1	LAPTOP CU WIN XP PROF	GAZE	2132	30/09/2007	1295	3.689,00	satisfacatoare
2	PLOTTER HP PLT 500	GAZE	2132	30/11/2007	1471	9.802,52	satisfacatoare
3	COPIATOR MULTIF. MINOLTA	GAZE	2132	30/01/2008	1591	16.642,29	satisfacatoare
4	CALCULATOR CU WIN SI UPS	GAZE	2132	31/05/2008	1904	2.300,00	satisfacatoare
5	CALCULATOR CU WIN SI UPS	GAZE	2132	31/05/2008	1905	2.300,00	satisfacatoare
6	MULTIFUNCTIONAL KONIKA MINOLTA	GAZE	2132	31/08/2008	2036	11.533,32	satisfacatoare
7	CALCULATOR DELL INSPIRON	GAZE	2132	30/09/2008	2079	1.794,60	satisfacatoare
8	CALCULATOR DESKTOP CU WINDOWS	GAZE	2132	31/10/2008	2133	2.300,00	satisfacatoare
9	CALCULATOR DESKTOP CU WINDOWS	GAZE	2132	31/10/2008	2134	2.300,00	satisfacatoare
10	CALCULATOR DESKTOP CU WIN SI U	GAZE	2132	30/11/2008	2174	2.300,00	satisfacatoare
11	CALCULATOR DESKTOP CU WIN SI U	GAZE	2132	30/11/2008	2175	2.300,00	satisfacatoare
12	CALCULATOR DESKTOP CU WIN SI U	GAZE	2132	30/11/2008	2176	2.300,00	satisfacatoare
13	TRADUCTOR DE PRESIUNE RELATIVA	GAZE	2132	30/04/2009	2361	4.462,60	satisfacatoare
14	TRADUCTOR DE PRESIUNE RELATIVA	GAZE	2132	30/04/2009	2362	4.462,60	satisfacatoare
15	NOTEBOOK HP PAVILION DV6	GAZE	2132	01/05/2010	2516	2.184,03	satisfacatoare
16	NOTEBOOK TOSHIBA SATELLITE L550	GAZE	2132	01/05/2010	2537	2.008,40	satisfacatoare
17	CALCULATOR CU WIN 7 HP	GAZE	2132	01/07/2010	2645	2.379,03	satisfacatoare
18	LAPTOP MSI CX720 CU WIN 7	GAZE	2132	01/05/2011	3104	2.350,00	satisfacatoare
19	CALCULATOR CU WIN SI UPS	GAZE	2132	31/07/2008	2003	2.464,17	satisfacatoare
20	LAPTOP HP PAVILION	GAZE	2132	31/12/2008	2274	3.277,22	satisfacatoare
21	TERMINAL MOBIL	GAZE	2132	01/10/2011	3425	2.488,68	satisfacatoare
22	TERMINAL MOBIL	GAZE	2132	01/10/2011	3426	2.488,68	satisfacatoare
23	TERMINAL MOBIL	GAZE	2132	01/10/2011	3427	2.488,68	neidentificat
24	DETECTOR GAZE NATURALE GT 40	GAZE	2132	01/04/2011	2979	6.491,63	satisfacatoare
25	ANALIZOR POTABIL GAZE NAT VISA	GAZE	2132	01/04/2011	2982	2.420,02	satisfacatoare
26	DETECTOR GAZE NATURALE GT 40	GAZE	2132	01/04/2011	2980	6.491,63	satisfacatoare
27	ANALIZOR POTABIL GAZE NAT VISA	GAZE	2132	01/04/2011	2983	2.420,02	satisfacatoare
28	DETECTOR GAZE NATURALE GT 40	GAZE	2132	01/04/2011	2981	6.491,63	satisfacatoare
29	ANALIZOR POTABIL GAZE NAT VISA	GAZE	2132	01/04/2011	2984	2.420,02	satisfacatoare
30	DETECTOR PORTABIL DE GAZE	GAZE	2132	01/05/2011	3100	10.583,96	satisfacatoare
31	DETECTOR PORTABIL DE GAZE	GAZE	2132	01/05/2011	3101	10.583,96	satisfacatoare
32	PUNCT MASURARE ANSAMBLU FILTRE	GAZE	2132	01/08/2011	3194	24.269,15	montat retea ENGIE
33	DETECTOR PORTABIL DE GAZE	GAZE	2132	01/05/2011	3102	10.583,96	satisfacatoare



## 6. MOBILIER, APARATURA BIROTICA, ALTE ACTIVE CORPORALE - cont 214 (Gaze)

Nr. crt.	Denumirea bunurilor	Locatia curenta	Cont	Data punerii	Nr. inventar	valoare contabila	Stare
1	CENTRALA TELEFONICA SIEMENS	GAZE	214	01/10/2010	2804	4.500,84	neidentificata
2	SISTEM SECURITATE	GAZE	214	01/12/2011	3531	2.218,01	satisfacatoare
3	SISTEM SECURITATE	GAZE	214	01/12/2011	3532	2.218,01	neidentificata
4	SISTEM SECURITATE	GAZE	214	01/12/2011	3530	3.126,27	neidentificata



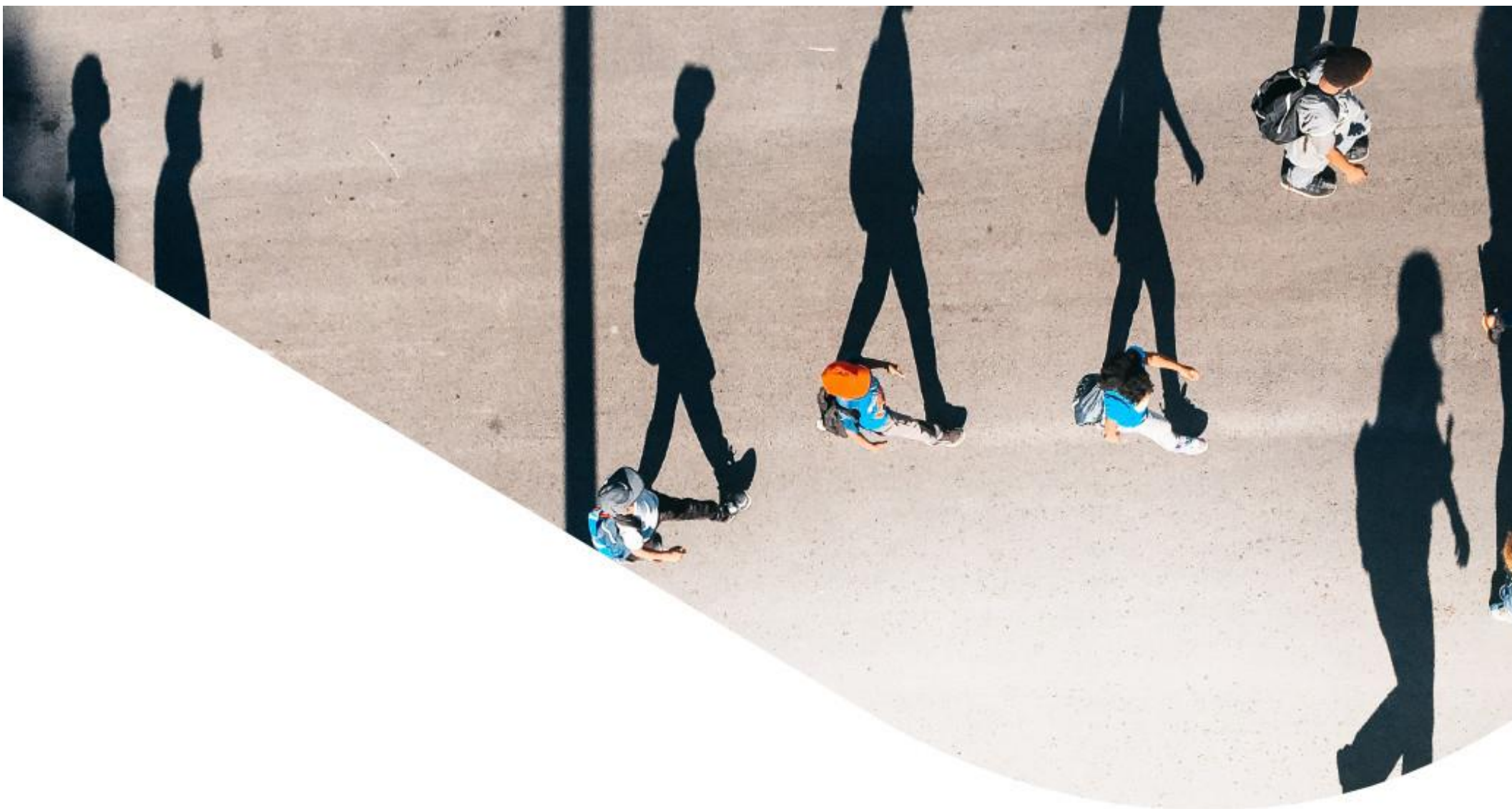
## 7. APARATE SI INSTALATII DE MASURA SI CONTROL - cont 2132 (Baza 16 Februarie+Sediu)

Nr. crt.	Denumirea bunurilor	Locatia curenta	Cont	Data punerii in functiune	Codul sau nr. Inventar	valoare contabila	Stare
1	ECHIPAMENT COLMATARE ROSTURI BREINING MONO 500FU	Baza 16 Februarie	2132	01/12/2012	3842	207.671,48	satisfacatoare
2	CALCULATOR CU WIN XP PROF	Baza 16 Februarie	2132	30/09/2007	1271	2.618,00	satisfacatoare
3	CANTAR AUTO FLINTAB	Baza 16 Februarie	2132	30/05/2007	911.	57.972,73	satisfacatoare
4	STATIE TOTALA TCR CU ACCESORII	LITIGIU VENTRI LAURENTIU	2132	30/05/2007	897	31.534,75	neidentificat
5	XEROX CANON IR3035N	SEDIUL NOU GHIRLANDEI	2132	31/10/2007	1439	11.917,10	satisfacatoare
6	CALCULATOR CU SO WIN SI UPS	SEDIUL NOU GHIRLANDEI	2132	29/02/2008	1618	2.300,00	satisfacatoare
7	LAPTOP MSI CU WIN7 HOME	SEDIUL NOU GHIRLANDEI	2132	01/03/2011	2939	2.100,00	satisfacatoare
8	NOTEBOOK ASUS CU WIN7 HOME	SEDIUL NOU GHIRLANDEI	2132	01/03/2011	2946	2.136,29	satisfacatoare
9	LAPTOP ACER G729ZG CU WIN 7	SEDIUL NOU GHIRLANDEI	2132	01/08/2011	3195	2.450,00	satisfacatoare
10	CALCULATOR SERIOUX ELITE H1	SEDIUL NOU GHIRLANDEI	2132	01/07/2013	3965	3.682,81	satisfacatoare
11	SERVER SYNOLOGY RACKSTATION RS818+2GB+RS818 +4HARD DISK SATA3	SEDIUL NOU GHIRLANDEI	2132	31/01/2019	5067	5.653,70	satisfacatoare
12	CALCULATOR CU WIN 7	SEDIUL NOU GHIRLANDEI	2132	01/06/2011	3140	2.300,00	satisfacatoare
13	CALCULATOR CU WIN XP	SEDIUL NOU GHIRLANDEI	2132	28/02/2009	2321	2.352,64	satisfacatoare
14	NOTEBOOK HP G72	SEDIUL NOU GHIRLANDEI	2132	01/05/2011	3106	2.095,97	satisfacatoare
15	CALC CU WIN XP PROF	SEDIUL NOU GHIRLANDEI	2132	30/03/2009	2342	2.352,95	satisfacatoare
16	CALC CU WIN XP PROF	SEDIUL NOU GHIRLANDEI	2132	30/03/2009	2343	2.352,95	satisfacatoare
17	LAPTOP ACER LX CU WIN 7	SEDIUL NOU GHIRLANDEI	2132	01/07/2011	3162	2.258,07	satisfacatoare
18	CALCULATOR WIN VISTA BUINESS	SEDIUL NOU GHIRLANDEI	2132	30/11/2007	1476	2.200,00	satisfacatoare
19	CALCULATOR CU WIN SI UPS	SEDIUL NOU GHIRLANDEI	2132	30/06/2008	1924	2.300,00	satisfacatoare
20	LAPTOP HP PROBOOK 4710	SEDIUL NOU GHIRLANDEI	2132	01/06/2010	2567	2.142,77	satisfacatoare
21	SERVER INTEL 3000	SEDIUL NOU GHIRLANDEI	2132	01/04/2005	2000332	4.128,50	satisfacatoare
22	LAPTOP FUJITSU SIEMENS	SEDIUL NOU GHIRLANDEI	2132	31/08/2006	95	2.399,00	satisfacatoare
23	LAPTOP MSI CU WIN7 HOME	SEDIUL NOU GHIRLANDEI	2132	01/03/2011	2937	2.200,00	satisfacatoare
24	VIDEO PROIECTOR BENQ	SEDIUL NOU GHIRLANDEI	2132	30/11/2006	605	3.163,03	satisfacatoare
25	MULTIFUNCTIONAL KONIKA MINOLTA	SEDIUL NOU GHIRLANDEI	2132	01/10/2010	2774	15.574,16	satisfacatoare



## 8. MOBILIER, APARATURA BIROTICA, ALTE ACTIVE CORPORALE - cont 214 (Sediu)

Nr crt	Denumirea BUNURILOR	Locatia curenta	Cont	Data PIF	Nr. inventar	valoare contabila	Stare
1	FOTOLIU PIELE 10IC BORDEAUX	SEDIU TR NOU	214	07/12/2003	5000656	2.081,07	neidentificat
2	FOTOLIKU PIELE 10IC	SEDIU TR NOU	214	07/12/2003	5000657	2.081,07	neidentificat
3	MOBILIER SEDIU	SEDIU TR NOU	214	04/03/2005	5000718	16.287,17	satisfacatoare
4	BIBLIOTECA SEDIU	SEDIU TR NOU	214	17/03/2005	5000719	5.828,43	satisfacatoare
5	CALCULATOR WIN VISTA	SEDIU TR NOU	214	30/06/2007	1043	1.600,00	satisfacatoare
6	MOBILIER	SEDIU TR NOU	214	31/08/2006	144	1.680,67	satisfacatoare
7	COMODA	SEDIU TR NOU	214	28/02/2006	177	2.190,00	satisfacatoare
8	MONITOR 30" SAMSUNG	SEDIU TR NOU	214	30/07/2007	1151	4.532,77	satisfacatoare
9	MONITOR 30" SAMSUNG	SEDIU TR NOU	214	30/07/2007	1156	4.532,77	satisfacatoare
10	FOTOLIU FOCUS PIELE FIUMICINO MARO	SEDIU TR NOU	214	01/12/2010	259	2.311,87	neidentificat
11	CALCULATOR CU SO WIN XP	SEDIU TR NOU	214	31/03/2007	695	2.600,00	satisfacatoare
12	CALCULATOR CU SO WIN XP PROF	SEDIU TR NOU	214	31/08/2007	1195	2.600,00	satisfacatoare



## 5. ANALIZA DATELOR SI EVALUAREA





## Analiza pietei

**PASUL 1****Încadrarea bunului într-o subgrupă și evidențierea caracteristicilor specifice subgrupeii**

În aceasta prima etapa sunt identificate caracteristicile bunurilor subiect care determină capacitatea lor productivă și utilizările potențiale ale bunurilor. Aceste caracteristici pot fi fizice, juridice sau de localizare; acestea urmand a fi baza pentru selectarea bunurilor comparabile, precum și pentru concluziile cu privire la modelarea cererii marginale previzionate.

Atributele fizice, juridice și localizarea bunului au fost prezentate anterior, bunurile evaluate fac parte din categoria **Echipamente tehnologice; Mobilier, aparatura birotica, alte active corporale; Mijloace de transport ; Aparate si instalatii de masura si control.**

**PASUL 3****Analiza cererii și a ofertei**

Cererea reprezintă numărul de proprietăți/active de același tip pentru care se manifestă dorința pentru cumpărare sau închiriere, la diferite prețuri, pe o anumită piață, într-un anumit interval de timp. Mărimea cererii determină atractivitatea pentru un anumit tip de bun.

- Cererea pentru cumpărare – cererea solvabila inregistreaza o stagnare.
- Cererea pentru închiriere – scazuta.
- Potențialii cumparatori și utilizatori: cererea solvabila vine în principal din partea persoanelor juridice ce desfasoara un business de profil
- Preferintele manifestate pe piata: în principal sunt solicitate masinile noi.

Oferta reprezintă numărul de active de același tip care sunt disponibile pentru vânzare sau pentru închiriere la diferite prețuri, pe o piață dată, într-o anumită perioadă de timp.

- oferta de vanzare – suficienta, asezata pe un trend ascendent. Nu sunt semne care sa aduca o schimbare;
- oferta de închiriere – moderata, nu sunt semne ale cresterii;
- stocul total disponibil – suficient, aflat în crestere;
- prețurile solicitate pentru vânzare \* – conform grile de calcul anexate
- marja de negociere la vanzare (oferte mature): între 15 și 30%

**PASUL 2****Delimitarea pieței specifice subgrupeii**

Pentru a delimita/identifica o piață specifică, evaluatorul examinează următorii factori:

- tipul bunului – **Echipamente tehnologice; Mobilier, aparatura birotica, alte active corporale; Mijloace de transport ; Aparate si instalatii de masura si control .**
- marca și producătorul – conform centralizator
- caracteristicile bunului, cum ar fi:
  - a. capacitate, dotări;
  - b. funcționalitatea - starea tehnică, generația tehnologică, vechimea.
- (conform informațiilor de mai sus)
- aria pieței din punct de vedere geografic – națională/internațională
- modul adecvat de comercializare pe piața specifică - anunțuri de vânzare pe site-uri specializate, licitație, vânzare către intermediari specializați etc.

**PASUL 4****Analiza interacțiunii dintre cerere și ofertă**

Relația dintre cerere și ofertă arată gradul de echilibru (sau dezechilibru) care caracterizează piața curentă a bunului.

Activitatea piețelor este descrisă uzual prin termenii: piață activă, piață în echilibru și piață în declin.

O piață activă este o piață caracterizată prin cerere în creștere, o rămânere în urmă a ofertei și prețuri în creștere; o piață activă este uneori numită piață a vânzătorilor pentru că vânzătorii pot obține prețuri mai mari pentru aceste bunuri.

O piață în declin este o piață în care diminuarea cererii este însoțită de o supraofertă relativă și o scădere a prețurilor; această piață se numește și piața cumpărătorilor pentru că au avantaj cumpărătorii.

Bunurile evaluate se tranzacționează rar, având o piață limitată. Tranzacțiile se realizează sub următoarea formă:

- „de nou”
- „second-hand”
- „recondiționate”





## Abordari in evaluare

Pentru a obține valoarea definită de tipul valorii adecvat se pot utiliza una sau mai multe abordări în evaluare. Cele trei abordări descrise și definite în SEV 100 - Cadru general (Abordarea prin piața, Abordarea prin Venit și Abordarea prin Cost) sunt abordările principale utilizate în evaluare.

Ele sunt fundamentate pe principiile economice ale prețului de echilibru, anticipării beneficiilor sau substituției. Atunci când nu există suficiente date de intrare reale sau observabile încât să se poată obține o concluzie credibilă din aplicarea unei singure metode, se recomandă în mod special utilizarea a cel puțin două abordări sau metode.

Metodologia de evaluare, constă în:

- ❖ abordarea prin piața:
  - Analiza pe perechi de date (mijloacelor de transport)
  - Tehnica identificării (echipamente tehnologice)
- ❖ abordarea prin cost: aplicată în cazul bunurilor mobile (echipamente tehnologice, mobilier, instalații de măsură și control) și a bunurilor imobile (dana agregate)
- abordarea prin venit: nu a fost aplicată abordarea prin venit datorită lipsei de informații relevante

Abordarea prin piață (cunoscută și sub denumirea de comparația directă sau comparația vânzărilor) este o abordare în evaluare care oferă o indicație asupra valorii prin compararea activului subiect cu active identice sau similare, al căror preț este cunoscut.

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

În abordarea prin piață se analizează asemănările și diferențele între caracteristicile bunurilor comparabile și cele ale bunului subiect și se fac ajustările necesare (pentru a aduce comparabilele la „nivelul” caracteristicilor bunului subiect), ajustări ce trebuie să reprezinte percepția pieței specifice asupra semnului (+/-) și amplitudinii (mărimii) ajustărilor.

În cadrul acestui raport a fost aplicată una dintre tehnicile cantitative, și anume analiza pe perechi de date.

În anexe sunt prezentate datele despre vânzări sau cotații ale unor bunuri similare sau asemănătoare cu cea evaluată. Aceste date au fost verificate pentru valabilitate și corectitudine prin contactarea vânzătorului.

În urma aplicării metodei selectate, au rezultat valorile bunurilor analizate. În anexa este prezentată procedura de aplicare a metodei și Grilele comparațiilor de piață.

Tehnicile de comparație utilizabile sunt:

- **tehnica identificării** - această tehnică stabilește valoarea unei MEI prin comparație cu o MEI similară care are un preț de vânzare cunoscut. Un exemplu poate fi costul pentru un elevator cu furcă, de fabricație, model, vechime, capacitate și stare cunoscute. De obicei, în acest caz se folosesc ghiduri/cataloge specializate.
- **tehnica asimilării** - această tehnică stabilește valoarea bazându-se pe analiza unor MEI care au parametrii esențiali apropiați ca mărime, dar nu identici (deci MEI similare), folosind ca bază de comparație o măsură a utilității (mărimia, capacitatea etc.).

## Abordarea prin piața – bunuri mobile



- **tehnica procentajului din cost** -această tehnică nu este altceva decât stabilirea raportului dintre prețul de vânzare și costul de nou curent al unei MEI, la data vânzării.

În cadrul prezentului raport de evaluare am utilizat abordarea prin piata, tehnica identificării.

Abordarea prin cost este bazată pe afirmația că un cumpărător prudent și informat ar plăti pentru un bun cel mult costul de achiziție sau de producție al unui înlocuitor cu aceeași utilitate.

Acest principiu este cunoscut ca principiul substituției. Principiul poate fi aplicat fie unui activ individual, fie unei entități economice.

Abordarea prin cost presupune că valoarea maximă a unui activ pentru un cumpărător informat este suma care este necesară pentru a cumpăra ori a construi un bun nou, cu utilitate echivalentă.

Când bunul nu este nou, din costul curent de nou trebuie deduse (scăzute) toate formele de depreciere care i se pot atribui bunului, până la data evaluării.

În forma cea mai simplă, metoda costului poate fi reprezentată astfel:

Costul de înlocuire/reconstrucție de nou – Depreciere = CIN (costul de înlocuire net) sau CRN (costul de reconstrucție net)

Punctul de plecare sau baza abordării prin cost este costul de înlocuire al unui activ modern echivalent.

În cea mai simplă formă a sa, abordarea prin cost reprezintă estimarea costului curent al unui activ din care se scade deprecierea din orice cauze: fizice, funcționale și externe/economice.

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

În enexe este prezentată aplicarea abordării prin cost. În urma deducerii deprecierei cumulate din costul de nou estimat, a rezultat costul de reconstrucție/de înlocuire net.

## Abordarea prin cost

**Analiza rezultatelor si concluzia  
asupra valorii**

Criteriile care au stat la baza estimării finale a valorii, fundamentată și semnificativă, sunt: adecvarea, precizia și cantitatea de informații.

**Adecvarea:**

Prin acest criteriu, evaluatorul judecă cât de pertinentă este fiecare metodă, scopului și utilizării evaluării. Adecvarea unei metode, de regulă, se referă direct la tipul proprietății imobiliare și viabilitatea pieței.

**Precizia:**

Precizia unei evaluări este măsurată de încrederea evaluatorului în corectitudinea datelor, de calculele efectuate și de corecțiile aduse prețurilor de vânzare a proprietăților comparabile.

**Cantitatea informațiilor:**

Adecvarea și precizia influențează calitatea și relevanța rezultatelor unei metode. Ambele criterii trebuie studiate în raport cu cantitatea informațiilor evidențiate de o anumită tranzacție comparabilă sau de o anumită metodă. Chiar și datele care îndeplinesc criteriile de adecvare și precizie pot fi contestate dacă nu se fundamentează pe suficiente informații. În termeni statistici, intervalul de încredere în care va fi valoarea reală, va fi îngustat de informațiile suplimentare disponibile.

Metodele selectate de către evaluator îndeplinesc criteriul preciziei, cantității și calității informațiilor.

În baza informațiilor disponibile, în urma analizelor, metodelor și raționamentelor aplicate, valoarea de piață, respectiv valoarea de lichidare, la data de referință a evaluării 20.01.2023, este următoarea:



Denumire	Valoare de piata (EUR)	Valoare de piata (LEI)	Valoare de lichidare (EUR)	Valoare de lichidare (LEI)
1. MIJLOACE DE TRANSPORT - cont 2133 (Gaze + Baza 16 Februarie)	205.120	1.011.020	153.850	758.330
2. ECHIPAMENTE TEHNOLOGICE (MASINI,UTILAJE) - cont 2131 (Gaze)	22.170	110.500	16.890	83.200
3. ECHIPAMENTE TEHNOLOGICE (MASINI,UTILAJE) - cont 2131 (Baza 16 Februarie)	736.190	3.628.700	551.985	2.722.280
4. BUNURI PROPRII DIN TURCOAIA - cont 212, 2131 si 2133	494.750	2.438.440	371.200	1.829.300
5. APARATE SI INSTALATII DE MASURA SI CONTROL - cont 2132 (Gaze)	5.300	25.970	4.020	19.520
6. MOBILIER, APARATURA BIROTICA, ALTE ACTIVE CORPORALE - cont 214 (Gaze)	130	620	100	470
7. APARATE SI INSTALATII DE MASURA SI CONTROL - cont 2132 (Baza 16 Februarie+Sediu)	18.010	88.740	13.550	66.600
8. MOBILIER, APARATURA BIROTICA, ALTE ACTIVE CORPORALE - cont 214 (Sediu)	820	4.010	620	3.020
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>1.482.490</b>	<b>7.308.000</b>	<b>1.112.215</b>	<b>5.482.720</b>



## 6. ANEXE



**Anexa nr. 1 - Prezentarea evaluatorului****FairValue**

Prezentă pe piață începând cu 2005, FairValue oferă servicii profesionale de evaluare și consultanță financiară.

<b>Servicii oferite</b>	<p><b>Evaluare:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Proprietăți imobiliare</li><li>✓ Mașini, echipamente, instalații, stocuri</li><li>✓ Întreprinderi și participații la întreprinderi</li><li>✓ Instrumente financiare</li><li>✓ Active necorporale</li></ul>	<p><b>În scopul:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>✓ tranzacționării</li><li>✓ garantării împrumuturilor □ raportării financiare</li><li>✓ impozitării</li><li>✓ fuziunii/divizării</li><li>✓ delistării de la bursă etc</li></ul>
<b>60 evaluatori membri titulari ANEVAR în toată țara</b>		
<b>Echipa</b>	<p><b>Printre evaluatorii FairValue sunt:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Membri Acreditați ANEVAR (MAA)</li><li>✓ Evaluatori recunoscuți la nivel european (Recognised European Valuers – REV TEGoVA)</li><li>✓ Membri RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors)</li></ul> <p><b>Promptitudine și operativitate:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Sistem privat de comunicații securizat Aplicație securizată pentru bănci în vederea monitorizării datelor utilizate în procesul de evaluare a garanțiilor și acces la raportul de evaluare în format electronic</li></ul>	<p><b>Certificări</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>✓ evaluări întocmite conform Standardelor de Evaluare a Bunurilor în vigoare</li><li>✓ membru corporativ ANEVAR (autorizație numărul 0020)</li><li>✓ companie atestată ASF pentru evaluarea companiilor</li><li>✓ firmă "regulated by RICS" (Royal Institution of Chartered Surveyors)</li></ul>
<b>Experiență</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Peste 15 ani de activitate</li><li>✓ Mai mult de 100.000 de rapoarte de evaluare pentru proprietati imobiliare</li><li>✓ Peste 50.000 de rapoarte de evaluare pentru echipamente și bunuri mobile și evaluări de afaceri</li></ul>	<p><b>Risc management:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>✓ polițe individuale de asigurare profesională a evaluatorilor în limita a minim 10.000 Euro</li><li>✓ poliță de asigurare pentru răspundere profesională a companiei în limita a 1.000.000 Euro</li></ul>



## Anexa nr. 2 – Valori individuale active

1. MIJLOACE DE TRANSPORT - cont 2133 (Gaze + Baza 16 Februarie)													
	Denumire	Nr. inv	Locatie	An fabricatie	Nr. Identificare	Nr. Inmatriculare	Km. parcursi	Valoare intrare	Stare tehnica	Valoare de piata (lei)	Valoare de piata (eur)	Valoare de lichidare (lei)	Valoare de lichidare (eur)
1	AUTOTURISM LOGAN VAN 1.5	1245	GAZE	31/08/2007	UU1FSD1K537907544	B 68 ZHL	275182	7.981,00	satisfacatoare	5.960	1.210	4.470	910
2	DACIA LOGAN VAN	2821	GAZE	01/11/2010	UU1FSDBL543840854	B 28 MNI	273451	38.728,75	buna	7.300	1.480	5.480	1.110
3	DACIA LOGAN LAUREATE 1.5	2822	GAZE	01/11/2010	UU1LSDJ4P43807079	B 28 MMG	283670	36.430,01	buna	7.740	1.570	5.810	1.180
4	DACIA LOGAN VAN 1.5 M07	3218	GAZE	01/09/2011	UU1FSD1K538560525	B 74 JUH		20.677,42	casare	930	190	700	140
5	PLATFORMA IVECO DAILY 35C11V	3472	GAZE	01/11/2011	ZCFC3571305886788	B 36 VZZ	275307	88.911,45	satisfacatoare	24.790	5.030	18.590	3.770
6	DACIA LOGAN LAUREATE 1.4	2156	GAZE	31/10/2008	UU1FSD1K540086032	B 94 ETV	182114	16.871,42	satisfacatoare	6.560	1.330	4.920	1.000
7	DACIA LOGAN 1.5 M08	3217	GAZE	01/09/2011	UU1FSD1K539554541	B 91 TZM		19.041,94	nesatisfacatoare	1.530	310	1.150	230
8	MERCEDES BENZ UNIMOG FREZA ZAPADA	3844	Baza 16 Februarie	01/01/2013	WDB4271051W200695	B 64 CRX	72642	362.165,89	casare	3.960	800	2.970	600
9	MICROBUZ IVECO IRISBUS	103	Baza 16 Februarie	31/08/2006	ZCFC50A1005619823	B 54 PPS		58.823,71	nesatisfacatoare	7.440	1.510	5.580	1.130
10	AUTOTURISM DACIA LOGAN AMBITIO	1269	Baza 16 Februarie	30/09/2007	UU1LSDJKH38020959	B 69 GZU		9.132,59	casare	850	170	640	130
11	MICROBUZ IRISBUS 50C15V	1567	Baza 16 Februarie	31/12/2007	ZCFC50A2005685893	B 75 EVU		35.683,85	nesatisfacatoare	7.440	1.510	5.580	1.130
12	DODGE NITRO 2.8 CRD	1894	Baza 16 Februarie	31/05/2008	1D8GUE8988W189039	B 85 VMH	267121	41.263,73	satisfacatoare	14.150	2.870	10.610	2.150
13	AUTOTRACTOR MAN	2005	Baza 16 Februarie	31/07/2008	WMAE75ZZ2L029470	B 92 GZK	-	146.092,23	satisfacatoare	28.690	5.820	21.520	4.370
14	MICROBUZ IVECO 50C15 VAN	2087	Baza 16 Februarie	30/09/2008	ZCFC50A2005751016	B 92 UJP		56.510,34	nesatisfacatoare	7.440	1.510	5.580	1.130
15	MICROBUZ IVECO 50C15 VAN	2088	Baza 16 Februarie	30/09/2008	ZCFC50A2005758817	B 92 UJS	265514	56.510,34	satisfacatoare	11.190	2.270	8.390	1.700
16	MICROBUZ IVECO 50C15 VAN	2089	Baza 16 Februarie	30/09/2008	ZCFC50A2005750676	B 92 UJU	325391	56.510,34	satisfacatoare	10.650	2.160	7.990	1.620
17	MICROBUZ IVECO 50C15 VAN	2090	Baza 16 Februarie	30/09/2008	ZCFC50A2005750677	B 92 UJW		56.510,34	nesatisfacatoare	7.440	1.510	5.580	1.130
18	MICROBUZ IVECO 50C15 VAN	2091	Baza 16 Februarie	30/09/2008	ZCFC50A2005750675	B 92 UJL		56.510,34	nesatisfacatoare	7.440	1.510	5.580	1.130
19	MERCEDES BENZ S600L	2147	Baza 16 Februarie	31/10/2008		B 57 THO		720.156,56	buna	70.440	14.290	52.830	10.720
20	HYUNDAI TUCSON 2.0 CRDI	2148	Baza 16 Februarie	31/10/2008	KMHJN81VP7U700773	B 94 EUD	415004	42.755,48	satisfacatoare	11.930	2.420	8.950	1.820
21	DACIA LOGAN LAUREATE 1.4	2150	Baza 16 Februarie	31/10/2008	UU1LSDAEF40707171	B 94 ETN		15.021,84	casare	800	160	600	120
22	DACIA LOGAN LAUREATE 1.4	2152	Baza 16 Februarie	31/10/2008	UU1LSDAEF40607168	B 94 ETG	315866	15.021,84	satisfacatoare	4.190	850	3.140	640
23	DACIA LOGAN LAUREATE 1.4	2154	Baza 16 Februarie	31/10/2008	UU1LSDAEF40607178	B 94 ETH	351481	15.021,84	satisfacatoare	4.190	850	3.140	640
24	DACIA LOGAN LAUREATE 1.4	2158	Baza 16 Februarie	31/10/2008	UU1LSDAEF40607169	B 94 ETD		15.021,84	casare	800	160	600	120
25	FORD TRANSIT	2327	Baza 16 Februarie	31/03/2009		B 01 JTR		60.968,26	satisfacatoare	13.060	2.650	9.800	1.990
26	FORD TRANSIT VAN 350LWB	2328	Baza 16 Februarie	31/03/2009	WF0NXXTTFX8R05483	B 01 JUK		60.968,26	casare	1.470	300	1.100	230
27	FORD TRANSIT VAN 350LWB	2329	Baza 16 Februarie	31/03/2009	WF0XXTTFX8R05481	B 01 JVO	206234	60.968,26	satisfacatoare	11.780	2.390	8.840	1.790
28	FORD TRANSIT DBL CAB	2330	Baza 16 Februarie	31/03/2009	WF0NXXTTFN8R28163	B 01 JSO		63.947,65	casare	1.560	320	1.170	240
29	DODGE NITRO 2.8CRD	2429	Baza 16 Februarie	30/11/2009	1D8GUE8928W125353	B 15 TWG	164209	85.796,13	satisfacatoare	12.420	2.520	9.320	1.890
30	DACIA LOGAN F2 LAUREATE 1.4	2434	Baza 16 Februarie	31/12/2009	UU1LSDAEF42068683	B 16 WZF		27.063,87	nesatisfacatoare	1.870	380	1.400	290



	Denumire	Nr. inv	Locatie	An fabricatie	Nr. Identificare	Nr. Inmatriculare	Km. parcursi	Valoare intrare	Stare tehnica	Valoare de piata (lei)	Valoare de piata (eur)	Valoare de lichidare (lei)	Valoare de lichidare (eur)
31	DACIA LOGAN F2 LAUREATE 1.4	2437	Baza 16 Februarie	31/12/2009	UU1LSDAEF41997689	B 16 WZL		27.063,87	nesatisfacatoare	1.870	380	1.400	290
32	AUTOUTILITARA IVECO DAILY 35C1	2457	Baza 16 Februarie	31/03/2010	ZCFC3584005764572	B 20 YEH		78.547,75	nesatisfacatoare	7.440	1.510	5.580	1.130
33	MICROBUZ FORD 16+1 LOCURI	2618	Baza 16 Februarie	01/06/2010	WF0DXXTTFD8C05901	B 07 NEE		134.078,34	nesatisfacatoare	21.790	4.420	16.340	3.320
34	FORD TRANSIT DBL CAB 350EF	2681	Baza 16 Februarie	01/07/2010	WF0NXXTTFN8C28847	B 11 ZSV		82.834,05	nesatisfacatoare	9.120	1.850	6.840	1.390
35	FORD TRANSIT DBL CAB 350EF	2682	Baza 16 Februarie	01/07/2010	WF0NXXTTFN8A49940	B 11 ZSN		82.834,05	casare	1.560	320	1.170	240
36	FORD TRANSIT DBL CAB 350EF	2683	Baza 16 Februarie	01/07/2010	WF0NXXTTFN8A33776	B 11 ZSS		82.834,05	casare	1.560	320	1.170	240
37	FORD TRANSIT DBL CAB EF350	2684	Baza 16 Februarie	01/07/2010	WF0NXXTTFN8A33778	B 11 ZSR		82.834,05	casare	1.560	320	1.170	240
38	MICROBUZ IVECO DAILY 50C15V	2763	Baza 16 Februarie	01/10/2010	ZCFC50A2005757492	B 27 FTE		113.229,50	casare	1.910	390	1.430	290
39	MICROBUZ IVECO DAILY 50C15V	2764	Baza 16 Februarie	01/10/2010	ZCFC50A2005765740	B 27 FVB	293746	113.229,50	satisfacatoare	11.780	2.390	8.840	1.790
40	MICROBUZ IVECO DAILY 50C15V	2765	Baza 16 Februarie	01/10/2010	ZCFC50A2005761976	B 27 FTA		113.229,50	nesatisfacatoare	7.440	1.510	5.580	1.130
41	MICROBUZ IVECO DAILY 50C15V	2766	Baza 16 Februarie	01/10/2010		B 27 FTT		113.229,50	nesatisfacatoare	7.440	1.510	5.580	1.130
42	DACIA DUSTER 4X4 LAUREATE	2772	Baza 16 Februarie	01/10/2010	UU1HSDACN43598440	B 26 ZCA	220846	57.150,45	satisfacatoare	14.990	3.040	11.240	2.280
43	DACIA LOGAN M07	2809	Baza 16 Februarie	01/11/2010	UU1LSDJKH38150857	B 27 KDZ		23.485,00	casare	850	170	640	130
44	DACIA LOGAN PREFERENCE	2813	Baza 16 Februarie	01/11/2010	UU1LSDJKF38408812	B 72 JFG		17.536,29	casare	850	170	640	130
45	DACIA LOGAN PRESTIGE 1.5DCI	2816	Baza 16 Februarie	01/11/2010	UU1LSDJWC39179745	B 93 WNK	236045	21.395,16	satisfacatoare	6.560	1.330	4.920	1.000
46	DACIA LOGAN LAUREATE M07	2817	Baza 16 Februarie	01/11/2010	UU1LSDJKF38575131	B 73 PUS		21.045,16	nesatisfacatoare	1.530	310	1.150	230
47	RENAULT SYMBOL BEST 1.2	2820	Baza 16 Februarie	01/11/2010	VF1LBN00544278167	B 27 VJV	145625	37.589,23	satisfacatoare	7.340	1.490	5.510	1.120
48	AUTOTURISM SKODA OCTAVIA	3000494	Baza 16 Februarie	28/07/2004	TMBBG41U038688374	B 36 TEC		0,01	casare	970	200	730	150
49	MERCEDES	3000512	Baza 16 Februarie	30/03/2005	WDC1631281A438688	B 55 TEO		0,01	casare	1.630	330	1.220	250
50	FORD TRANZIT JUMBO VAN 4.25	3000526	Baza 16 Februarie	26/05/2005	WF0LXXTTFL5M55945	B 84 HEH		25.454,02	casare	1.570	320	1.180	240
51	FORD TRANSIT JUMBO VAN 4.25	3000527	Baza 16 Februarie	26/05/2005	WF0LXXTTFL5M49644	B 84 HEO		25.454,02	casare	1.570	320	1.180	240
52	FORD TRANSIT CONNECT VAN	3123	Baza 16 Februarie	01/06/2011	WF0UXXTPU9E43914	B 23 TJH	219512	96.778,91	satisfacatoare	8.180	1.660	6.140	1.250
53	FORD TRANSIT 2 CAB	3126	Baza 16 Februarie	01/06/2011	WF0NXXTTFN8S49791	B 23 TJJ		101.256,19	casare	1.590	320	1.190	240
54	FORD TRANSIT 2 CAB	3127	Baza 16 Februarie	01/06/2011	WF0NXXTTFN8S49792	B 23 TJM		101.256,19	nesatisfacatoare	9.120	1.850	6.840	1.390
55	DACIA LOGAN M 06	3135	Baza 16 Februarie	01/06/2011	UU1LSDJH37014080	B 57 CXH		19.661,01	nesatisfacatoare	1.530	310	1.150	230
56	DACIA LOGAN LAUREATE 1.5 M08	3152	Baza 16 Februarie	01/07/2011	UU1LSDJKF39023888	B 34 JXT		18.582,26	nesatisfacatoare	1.530	310	1.150	230
57	DACIA LOGAN LAUREATE 1.5 M08	3153	Baza 16 Februarie	01/07/2011	UU1LSDJKF39028947	B 34 JMH		18.245,16	nesatisfacatoare	1.530	310	1.150	230
58	DACIA LOGAN LAUREATE 1.5 M08	3163	Baza 16 Februarie	01/07/2011	UU1LSDJKF39028933	B 34 JXZ		18.245,16	nesatisfacatoare	1.530	310	1.150	230
59	DACIA LOGAN LAUREATE 1.5 M08	3166	Baza 16 Februarie	01/07/2011	UU1LSDJKF39167442	B 34 JMC		18.582,26	nesatisfacatoare	1.530	310	1.150	230
60	MICRIBUZ IVECO DAILY 50C13V	343	Baza 16 Februarie	30/09/2006	ZCFC5090005550255	B 55 UIW		61.806,55	nesatisfacatoare	7.440	1.510	5.580	1.130





	Denumire	Nr. inv	Locatie	An fabricatie	Nr. Identificare	Nr. Inmatriculare	Km. parcursi	Valoare intrare	Stare tehnica	Valoare de piata (lei)	Valoare de piata (eur)	Valoare de lichidare (lei)	Valoare de lichidare (eur)
61	MICRIBUZ IVECO DAILY 50C13V	344	Baza 16 Februarie	30/09/2006	ZCFC5090005553856	B 54 UIU		62.500,66	nesatisfacatoare	7.440	1.510	5.580	1.130
62	PLATFORMA IVECO DAILY 35C11D	3467	Baza 16 Februarie	01/11/2011	ZCFC3571305887336	B 36 WFL	181163	89.033,06	satisfacatoare	12.960	2.630	9.720	1.970
63	PLATFORMA IVECO DAILY 35C11D	3468	Baza 16 Februarie	01/11/2011	ZCFC3571305887073	B 36 WFY		89.033,06	nesatisfacatoare	7.440	1.510	5.580	1.130
64	PLATFORMA IVECO DAILY 35C11D	3469	Baza 16 Februarie	01/11/2011	ZCFC3571305887338	B 36 WFT	263637	89.033,06	satisfacatoare	12.270	2.490	9.200	1.870
65	MICROBUZ IVECO DAILY 50C15	3480	Baza 16 Februarie	01/11/2011	ZCFC50A3105886780	B 36 WBP	175817	124.875,34	satisfacatoare	17.350	3.520	13.010	2.640
66	MICROBUZ IVECO DAILY 50C15	3481	Baza 16 Februarie	01/11/2011	ZCFC50A3105887335	B 36 WAZ	111870	124.875,34	satisfacatoare	18.090	3.670	13.570	2.750
67	MICROBUZ IVECO DAILY 50C15	3482	Baza 16 Februarie	01/11/2011	ZCFC50A3105887070	B 36 WAJ	112477	124.875,34	satisfacatoare	18.090	3.670	13.570	2.750
68	MICROBUZ IVECO DAILY 50C15	3483	Baza 16 Februarie	01/11/2011	ZCFC50A3105887334	B 36 WBD	146283	124.875,34	satisfacatoare	18.090	3.670	13.570	2.750
69	MICROBUZ IVECO DAILY 50C15	3484	Baza 16 Februarie	01/11/2011	ZCFC50A3105887772	B 36 WBH	58741	124.875,34	satisfacatoare	18.830	3.820	14.120	2.870
70	MICROBUZ IVECO DAILY 50C15	3485	Baza 16 Februarie	01/11/2011	ZCFC50A3105887333	B 36 WEV		124.875,34	casare	2.380	480	1.790	360
71	MICROBUZ IVECO DAILY 50C15	3489	Baza 16 Februarie	01/11/2011	ZCFC50A3105886783	B 36 WEE	213237	124.875,34	satisfacatoare	17.350	3.520	13.010	2.640
72	MICROBUZ IVECO DAILY 50C15	3490	Baza 16 Februarie	01/11/2011	ZCFC50A3105887771	B 36 WEJ	72498	124.875,34	satisfacatoare	18.090	3.670	13.570	2.750
73	MICROBUZ IVECO DAILY 50C15	3491	Baza 16 Februarie	01/11/2011	ZCFC50A3105887069	B 36 WEO		124.875,34	nesatisfacatoare	7.440	1.510	5.580	1.130
74	MICROBUZ IVECO DAILY 50C15	3492	Baza 16 Februarie	01/11/2011	ZCFC50A3105887769	B 36 XOB		124.875,34	nesatisfacatoare	7.440	1.510	5.580	1.130
75	MICROBUZ IVECO DAILY 50C15	3493	Baza 16 Februarie	01/11/2011	ZCFC50A3105887577	B 36 XOK	876136	124.875,34	satisfacatoare	11.290	2.290	8.470	1.720
76	MICROBUZ IVECO DAILY 50C15	3496	Baza 16 Februarie	01/11/2011	ZCFC50A3105887555	B 36 XON	139570	124.875,34	satisfacatoare	18.090	3.670	13.570	2.750
77	MICROBUZ IVECO DAILY 50C15	3499	Baza 16 Februarie	01/11/2011	ZCFC50A3105887072	B 36 ZHR	146548	124.875,34	satisfacatoare	18.090	3.670	13.570	2.750
78	CAMION IVECO STRALIS AT440S45T	3501	Baza 16 Februarie	01/11/2011	WJMM1VTH404387608	B 36 WBT	70604	251.450,79	satisfacatoare	56.590	11.480	42.440	8.610
79	IVECO EUROTRAKKER	3512	Baza 16 Februarie	01/11/2011	WJMB1VNS40C242225	B 37 GTL	27784	408.770,26	casare	6.950	1.410	5.210	1.060
80	DACIA LOGAN LAUREATE 1.5DCI SH07	3527	Baza 16 Februarie	01/12/2011		B 71 ZHG		17.983,87	nesatisfacatoare	1.530	310	1.150	230
81	OPEL FRONTERA ALBASTRU	439	Baza 16 Februarie	30/06/2006	WOLO6BF661V607532	B 52 XHH	79937	3.665,17	satisfacatoare	9.910	2.010	7.430	1.510
82	MICROBUZ IVECO DAILY	91	Baza 16 Februarie	31/08/2006	ZCFC5090005605955	B 54 PPT	354784	58.823,71	nesatisfacatoare	7.440	1.510	5.580	1.130
83	MICROBUZ IVECO IRISBUS	92	Baza 16 Februarie	31/08/2006	ZCFC50A1005619824	B 54 PPN	414413	58.823,71	nesatisfacatoare	7.440	1.510	5.580	1.130
84	MACARA LIEBHERR	975	Baza 16 Februarie	15/05/2007	W092625007EL05718	B 65 LOE		510.830,03	satisfacatoare	211.610	42.930	158.710	32.200
85	DACIA LOGAN LAUREATE	2513	Baza 16 Februarie	01/04/2010	UU1LSDJKF42944869	B 22 UHF	214085	32.188,32	satisfacatoare	6.560	1.330	4.920	1.000
86	TRACTOR U650	94	PRIMARIA CHIAJNA	31/08/2006	-	B 35 MEP	-	7.800,10	casare	3.240	660	2.430	500
87	SKODA OCTAVIA ELEGANCE 1.9TDI	1587	SEDIU - GRIGORE	31/01/2008		B 77 SUX	294250	20.967,77	buna	9.320	1.890	6.990	1.420
88	TOYOTA AURIS 1.4 H/B	1857	SEDIU - VLAD	30/04/2008	NMTKCS5E20R014720	B 83 ZSI	160237	20.385,63	satisfacatoare	10.940	2.220	8.210	1.670
89	PLATFORMA IVECO DAILY 35C11D	3471	din Gaiseni	11.01.2011	ZCFC3571305887337	B 36 WFN		89.033,06	nesatisfacatoare	7.440	1.510	5.580	1.130
										<b>1.011.020</b>	<b>205.120</b>	<b>758.330</b>	<b>153.850</b>



2. ECHIPAMENTE TEHNOLOGICE (MASINI,UTILAJE) - cont 2131 (Gaze)														
Nr. Crt.	Denumire	Nr. inv	data	Val de achizitie (lei)	Marca/model	Descriere	An fabricatie	Nr. ore functionare	Nr. Identificare	Stare tehnica	Valoare de piata (lei)	Valoare de piata (eur)	Valoare de lichidare (lei)	Valoare de lichidare (eur)
1	DISPOZITIV CONTROLER SUDURA	2919	01/02/2011	10.712,50						neidentificat	-	-	-	-
2	COMPRESOR PORTABIL XAS67	1070	30/06/2007	7.104,09	Motocompresor Atlas Copco XAS 67	3,7 m3/min	2007	5198	5836	satisfacatoare	15.500	3.100	11.600	2.400
3	COMPRESOR PORTABIL XAS57	1072	30/06/2007	6.631,00	Motocompresor Atlas Copco XAS 67	3,7 m3/min	2007	-	fara	satisfacatoare	15.500	3.100	11.600	2.400
4	CIOCAN ROTOPERCUTANT KH5E AEG	1254	31/08/2007	0,01	Ciocan rotopercutant AEG KH5E	1200 W	2007	-	fara	satisfacatoare	600	100	500	80
5	CLUPA ELECTRICA 690 C1/2"-2"	1256	31/08/2007	0,01	Filiera Electrica Ridgid 690	1/2"-2"	2007	-	fara	satisfacatoare	1.400	280	1.100	210
6	DEMOLATOR ELECTRIC MAKITA 1810	1584	15/01/2008	53,82						neidentificat	-	-	-	-
7	CIOCAN PNEUMATIC R20BV	1720	31/03/2008	253,31	Ciocan pneumatic	R20BV	2008	-	fara	satisfacatoare	1.200	240	900	180
8	FOREZA GRUNDOMAT 75P	1814	30/04/2008	12.160,12	Foreza GRUNDOMAT 75P	diam. 75 mm	2008	-	fara	satisfacatoare	10.400	2.100	7.800	1.600
9	FOREZA GRUNDOMAT 130P	1815	30/04/2008	22.716,02	Foreza GRUNDOMAT 130P	diam. 130 mm	2008	-	fara	satisfacatoare	19.700	4.000	14.800	3.000
10	COMPRESOR 9BAR/150L	1879	30/05/2008	1.221,54	Compresor	9BAR/150L	2008	-	fara	satisfacatoare	500	100	400	80
11	CLUPA ELECTRICA 690 1/2" - 2"	1881	31/05/2008	389,74	Filiera Electrica Ridgid 690	1/2"-2"	2007	-	fara	satisfacatoare	1.400	300	1.100	230
12	APARAT SUDURA MSA350 CU SCANNER	1971	30/06/2008	6.802,80	Aparat sudura electrofuziune Georg Fischer MSA 350	-	2.008	-	fara	satisfacatoare	5.600	1.100	4.200	830
13	APARAT SUDURA GF250CNC	2010	31/07/2008	29.964,95	Aparat pentru sudura cap la cap GF 250 CNC	diam. 75-250 mm	2.008	-	fara	satisfacatoare	10.500	2.100	7.900	1.600
14	CIOCAN ROTOPERCUTOR PN 11	2270	30/01/2009	2.246,68	Ciocan rotopercutant AEG PN11	1700 W	2009	-	fara	satisfacatoare	800	160	600	120
15	GRUP ELECTROGEN 10000V MONOFAZ	2364	30/04/2009	5.591,07						neidentificat	-	-	-	-
16	TAIETOR ASFALT BETON 400MM	2366	30/04/2009	4.766,88	Taietor asfalt	diam. 400 mm	2009	-	fara	satisfacatoare	2.200	450	1.700	340
17	CONTAINER TIP DEPOZIT	2373	30/05/2009	6.472,15	Container metalic	20 ft	2009	-	fara	satisfacatoare	3.400	690	2.600	520
18	APARAT SUDURA CADDY 151i	2374	30/05/2009	1.923,57						neidentificat	-	-	-	-
19	CIOCAN ROTOP.PN 11 AEG	2394	30/06/2009	2.098,04						neidentificat	-	-	-	-
20	MAI COMPACTOR XH840	2539	01/05/2010	8.243,00						neidentificat	-	-	-	-
21	GRUP ELECTROGEN G7000 MONOFAZAT	2580	01/06/2010	5.278,00	Generator monofazat Gesan G 7000 V	13 CP, 5,6 kw	2010	-	fara	satisfacatoare	1.500	300	1.100	230
22	CLUPA ELECTRICA 690 1/2"-2"	2585	01/06/2010	3.655,00	Filiera Electrica Ridgid 690	1/2"-2"	2010	-	fara	satisfacatoare	1.800	370	1.400	280
23	CLUPA ELECTRICA 690 C1/2"-2"	2633	01/07/2010	3.655,00	Filiera Electrica Ridgid 690	1/2"-2"	2010	-	fara	satisfacatoare	1.800	370	1.400	280
24	CLUPA ELECTRICA 690 C1/2"-2"	2634	01/07/2010	3.655,00	Filiera Electrica Ridgid 690	1/2"-2"	2010	-	fara	satisfacatoare	1.800	370	1.400	280
25	GRUP ELECTROGEN G7000	2660	01/07/2010	5.278,00	Generator monofazat Gesan G 7000 V	13 CP, 5,6 kw	2010	-	fara	satisfacatoare	1.500	300	1.100	230
26	GRUP ELECTROGEN G7000	2661	01/07/2010	5.278,00	Generator monofazat Gesan G 7000 V	13 CP, 5,6 kw	2010	-	fara	satisfacatoare	1.500	300	1.100	230
27	APARAT SUDURA ELECTROFUZIUNE MSA350	2674	01/07/2010	14.158,57	Aparat sudura electrofuziune Georg Fischer MSA 350	-	2010	-	fara	satisfacatoare	5.600	1.100	4.200	830
28	APARAT SUDURA ELECTROFUZIUNE MSA350	2675	01/07/2010	14.158,57	Aparat sudura electrofuziune Georg Fischer MSA 350	-	2010	-	fara	satisfacatoare	5.600	1.100	4.200	830
29	PICKAMER PNEUMATIC TEX22	2694	01/08/2010	4.234,00						neidentificat	-	-	-	-
30	APARAT SUDURA CADDY ARC 151i	3214	01/09/2011	2.223,53	Aparat sudura ESAB Caddy Arc 151i	8-150 A	2011	-	fara	satisfacatoare	700	140	500	110
31	BOILER ELECTRIC 3KW 150L	2797	01/10/2010	930,16						neidentificat	-	-	-	-
	<b>TOTAL</b>			<b>191.855,13</b>							<b>110.500</b>	<b>22.170</b>	<b>83.200</b>	<b>16.890</b>



3. ECHIPAMENTE TEHNOLOGICE (MASINI,UTILAJE) - cont 2131 (Baza 16 Februarie)													
Nr. Crt.	Denumire	Nr. inv	data PIF	Val de achizitie (lei)	Marca/model	Descriere	An fabricatie	Nr. Identificare	Stare tehnica	Valoare de piata (lei)	Valoare de piata (eur)	Valoare de lichidare (lei)	Valoare de lichidare (eur)
1	CONTAINER 20FT TIP BIROU	1987.	30/11/2008	11.209,41					satisfacatoare	3.500	700	2.600	500
2	CONTAINER 20FT TIP BIROU	1988.	30/11/2008	11.209,41					satisfacatoare	3.500	700	2.600	500
3	CONTAINER 20FT TIP BIROU	1989.	30/11/2008	11.209,41					satisfacatoare	3.500	700	2.600	500
4	CONTAINER TIP BIROU 20FT	2095.	30/11/2008	11.056,42					satisfacatoare	3.500	700	2.600	500
5	BARACA DORMITOR	1089.	30/11/2008	206.605,02	Container dormitor	20 ft	2008	fara	satisfacatoare	3.500	710	2.600	530
6	MASINA RASP EMULSIE MEB 3	1100	31/07/2007	2.720,41	Masina de raspandit emulsie MEB 3	4 cp	2007	fara	satisfacatoare	2.300	470	1.700	350
7	MAI COMPACTOR XH840	2368	30/04/2009	5.627,24					neidentificat	-	-	-	-
8	MICROCENTRALA ELECTRICA 24KW 3X400V	2800	01/10/2010	2.097,48					neidentificat	-	-	-	-
9	MICROCENTRALA ELECTRICA 24KW 3X400V	2801	01/10/2010	2.097,48					neidentificat	-	-	-	-
10	MICROCENTRALA ELECTRICA 24KW 3X400V	2802	01/10/2010	2.097,48					neidentificat	-	-	-	-
11	RASPANDITOR EMULSIE CU REZERVO	1849	30/04/2008	44.818,52	Masina de raspandit emulsie Motospray MC	fara motor, casare	-	V70046	nefunctional, casare	100	20	80	15
12	REZERVOR TRANSP MOTORINA 920L	2182	30/11/2008	9.648,94	Rezervor motorina	920 l, pompa defecta	2.008	fara	nefunctional	2.300	470	1.700	350
13	REZERVOR TRANSP MOTORINA 920L	2183	30/11/2008	9.648,94	Rezervor motorina	920 l, pompa defecta	2.008	fara	nefunctional	2.300	470	1.700	350
14	REZERVOR TRANSP MOTORINA 920L	2184	30/11/2008	9.648,94	Rezervor motorina	920 l, pompa defecta	2008	fara	nefunctional	2.300	470	1.700	350
15	RASPANDITOR+PLUG ZAPADA	2281	28/02/2009	136.446,52	Raspanditor Rasco Solid T 8.0 + plug zapada Epocke SPS 300	8 mc, raspanditor defect	2008	282043	nefunctional	26.600	5.400	20.000	4.100
16	RASPANDITOR+PLUG ZAPADA	2284R	18/06/2020	136.446,52	Raspanditor + plug zapada	defect, fara motor	-	fara	nefunctional, recuperare piese	24.200	4.900	18.200	3.700
17	RASPANDITOR+PLUG ZAPADA	2290R	18/06/2020	136.446,52	Raspanditor Rasco Solid T 8.0 + plug zapada	8 mc, plug 3000 mm	-	fara	satisfacatoare	38.900	7.900	29.200	5.900
18	RASPANDITOR+PLUG ZAPADA	2291R	18/06/2020	136.446,52	Raspanditor Rasco Solid T 8.0 + plug zapada	defect, fara motor	-	fara	nefunctional, recuperare piese	24.200	4.900	18.200	3.700
19	RASPANDITOR+PLUG ZAPADA	2294R	18/06/2020	136.446,52	Raspanditor + plug zapada	fara motor, casare, 3800 kg	-	fara	nefunctional, casare	2.500	510	1.900	380
20	RASPANDITOR+PLUG ZAPADA	2303	28/02/2009	136.446,52	Raspanditor Rasco Solid T 6.0 + plug zapada	6 mc, raspanditor defect	-	fara	nefunctional, recuperare piese	24.200	4.900	18.200	3.700
21	RASPANDITOR+PLUG ZAPADA	2307R	18/06/2020	136.446,52	Raspanditor Rasco Solid T 8.0 + plug zapada Rasco	raspanditor casare, plug funct.	2008	fara	nefunctional, casare, functional	13.300	2.700	10.000	2.000
22	RASPANDITOR+PLUG ZAPADA	2308R	18/06/2020	136.446,52	Raspanditor + plug zapada	fara motor, casare, 3800 kg	-	fara	nefunctional, casare	2.500	510	1.900	380
23	PLUG ZAPADA VELEBIT3.4	2314	28/02/2009	44.231,33	PLUG ZAPADA RASCO VELEBIT 3.4	2950 mm	2009	204183	satisfacatoare	11.300	2.290	8.500	1.700
24	PLUG ZAPADA VELEBIT3.4	2315	28/02/2009	44.231,33	PLUG ZAPADA RASCO VELEBIT 3.4	2950 mm	2009	204196	satisfacatoare	11.300	2.290	8.500	1.700
25	PLUG ZAPADA VELEBIT3.4	2317	28/02/2009	44.231,33	PLUG ZAPADA RASCO VELEBIT 3.4	2950 mm	2009	fara	satisfacatoare	11.300	2.290	8.500	1.700
26	PLUG ZAPADA VELEBIT3.4	2319	28/02/2009	44.231,33	PLUG ZAPADA RASCO VELEBIT 3.4	2950 mm	2009	204193	satisfacatoare	11.300	2.290	8.500	1.700
27	RASPANDITOR EMULSIE	2599	01/06/2010	165.721,68	Masina de raspandit emulsie	-	-	fara	satisfacatoare	3.500	710	2.600	530
28	RASPANDITOR EMULSIE	2600	01/06/2010	165.721,66	Masina de raspandit emulsie	-	-	fara	satisfacatoare	3.500	710	2.600	530
29	RASPANDITOR EMULSIE	2601	01/06/2010	165.721,66	Masina de raspandit emulsie	-	-	fara	satisfacatoare	3.500	710	2.600	530
30	REZERVOR TRANSPORT MOTORINA 920L	2849	01/12/2010	12.899,10	Rezervor motorina	920 l, pompa defecta	2010	fara	nefunctional	3.500	710	2.600	530
31	REZERVOR TRANSPORT MOTORINA 920L	2850	01/12/2010	12.899,10	Rezervor motorina	920 l, pompa defecta	2010	fara	nefunctional	3.500	710	2.600	530
32	SARARITA 9MC CU MOT BENZINA	2864	01/01/2011	76.644,00	Sararita Bombelli Mounty	9 mc, benzina	2011	fara	nefunctionala, recuperare piese	15.300	3.100	11.500	2.300
33	SARARITA 6MC	2885	01/01/2011	72.845,00	Sararita Rasco Solid 6.0	6 mc, benzina	2007	fara	satisfacatoare	24.600	5.000	18.500	3.800
34	LAMA DESZAPEZIRE EFU	2886R	18/06/2020	29.138,00	LAMA DESZAPEZIRE	3000 mm	-	fara	satisfacatoare	11.300	2.300	8.500	1.700
35	LAMA DESZAPEZIRE EFU	2887R	18/06/2020	29.138,00	LAMA DESZAPEZIRE BOMBELLI NEVE	3000 mm	-	fara	satisfacatoare	11.300	2.300	8.500	1.700
36	LAMA DESZAPEZIRE EFU	2888	01/01/2011	29.138,00	LAMA DESZAPEZIRE BOMBELLI NEVE	3000 mm	-	fara	satisfacatoare	11.300	2.300	8.500	1.700
37	LAMA DESZAPEZIRE EFU	2889	01/01/2011	29.138,00	LAMA DESZAPEZIRE	3000 mm	-	fara	satisfacatoare	11.300	2.300	8.500	1.700
38	LAMA DESZAPEZIRE EFU	2890	01/01/2011	29.138,00	LAMA DESZAPEZIRE BOMBELLI NEVE	3000 mm	-	fara	satisfacatoare	11.300	2.300	8.500	1.700
39	SARARITA 9MC CU MOTOR BENZINA	2891	01/01/2011	76.804,20	Sararita Bombelli Mounty	9 mc, benzina	2011	fara	nefunctionala, recuperare piese	15.300	3.100	11.500	2.300
40	SARARITA 9MC CU MOTOR BENZINA	2892	01/01/2011	76.804,20	Sararita Bombelli Star 4-7	9 mc, benzina	-	fara	nefunctionala, recuperare piese	15.300	3.100	11.500	2.300



Nr. Crt.	Denumire	Nr. inv	data PIF	Val de achizitie (lei)	Marca/model	Descriere	An fabricatie	Nr. Identificare	Stare tehnica	Valoare de piata (lei)	Valoare de piata (eur)	Valoare de lichidare (lei)	Valoare de lichidare (eur)
41	SARARITA 6MC MOT BENZINA	2893R	18/06/2020	72.537,30	Sararita Rasco Solid 6.0	6 mc, benzina	2007	205157	satisfacatoare	24.600	5.000	18.500	3.800
42	SARARITA 9MC MOTOR DIESEL	2895	01/01/2011	83.169,45	Sararita Bombelli Star 4-7	9 mc, diesel	-	fara	satisfacatoare	27.600	5.600	20.700	4.200
43	SARARITA 9MC MOTOR DIESEL	2898	01/01/2011	83.169,45	Sararita Bombelli Star 4-7	9 mc, diesel	-	fara	satisfacatoare	27.600	5.600	20.700	4.200
44	SARARITA 9MC MOTOR BENZINA	2899	01/01/2011	76.771,80	Sararita	9 mc, benzina	-	fara	satisfacatoare	27.600	5.600	20.700	4.200
45	SARARITA 9MC MOTOR BENZINA	2900	01/01/2011	76.771,80	Sararita	9 mc, benzina	-	fara	nefunctionala, recuperare piese	15.300	3.100	11.500	2.300
46	LAMA DESZAPEZIRE EFU	2901	01/01/2011	29.002,68	LAMA DESZAPEZIRE RASCO	3000 mm	-	fara	satisfacatoare	11.300	2.300	8.500	1.700
47	LAMA DESZAPEZIRE EFU	2902	01/01/2011	29.002,68	LAMA DESZAPEZIRE	-	-	fara	nefunctionala, recuperare piese	8.900	1.800	6.700	1.400
48	LAMA DESZAPEZIRE EFU	2903	01/01/2011	29.002,68	LAMA DESZAPEZIRE	-	-	fara	nefunctionala, recuperare piese	8.900	1.800	6.700	1.400
49	LAMA DESZAPEZIRE EFU	2904	01/01/2011	29.002,68	LAMA DESZAPEZIRE EPOCKE SPS 300	3000 mm	2007	fara	satisfacatoare	11.300	2.300	8.500	1.700
50	LAMA DESZAPEZIRE EFU 32 CU CENTRALINA	2908R	18/06/2020	28.948,28	LAMA DESZAPEZIRE RASCO	3000 mm	-	fara	satisfacatoare	11.300	2.300	8.500	1.700
51	SARARITA 9MC CU MOT BENZINA	2909	01/01/2011	76.627,80	Sararita Jungerius	9 mc, benzina	-	fara	nefunctionala, recuperare piese	15.300	3.100	11.500	2.300
52	FINISOR VOGELE S1803	1052	30/06/2007	234.089,10	FINISOR SUPER VOGELE 1803-2	125,3 kw, 17.650 kg	2007	08830144	nesatisfacatoare	82.300	16.700	61.700	12.500
53	GRUP ELECTROGEN CATERPILAR	1105	31/07/2007	22.455,97	Grup electrogen	defect, casare	-	fara	nefunctional, casare	700	140	500	110
54	GRUP ELECTROGEN CATERPILAR	1106	31/07/2007	61.021,35	Grup electrogen	defect, casare	-	fara	nefunctional, casare	700	140	500	110
55	GRUP ELECTROGEN CATERPILAR	1107	31/07/2007	61.021,35	Grup electrogen	defect, casare	-	fara	nefunctional, casare	700	140	500	110
56	PERIE COMPLET UTILATA	1359	30/10/2007	9.250,37	PERIE COMPLET UTILATA	-	2007	fara	satisfacatoare	3.500	710	2.600	530
57	BULDOEXCAVATOR WB93R	2480	01/04/2010	215.922,00	Buldoexcavator Komatsu WB93R	defect, fara motor si cupe	-	fara	nefunctional, recuperare piese	28.700	5.830	21.500	4.400
58	FREZA WIRTGEN W2000	2586	01/06/2010	1.175.625,00	Freza WIRTGEN W2000	421 kw, masa 27.700 kg	2004	06 20 140 12960 0557	satisfacatoare	318.400	64.590	238.800	48.400
59	FINISOR SUPER VOGELE 1900	2748	01/09/2010	1.190.280,00	FINISOR SUPER VOGELE 1900-2	139 kw, 20.150 kg	2010	07191417	satisfacatoare	327.800	66.500	245.900	49.900
60	FREZA W100F	2757	01/09/2010	1.093.680,00	Freza Wirtgen W100F	209 kw, masa 18.800 kg	2010	0810 0915	satisfacatoare	332.700	67.500	249.500	50.600
61	FREZA WIRTGEN W1000F	2771	01/10/2010	519.840,00	Freza Wirtgen W100F	190 kw, masa 17.800 kg	2005	07 10 14034948 0691	satisfacatoare	236.100	47.900	177.100	35.900
62	MINIINCARCATOR SK714-5	2964	01/04/2011	178.776,70	Miniincarcator Komatsu SK714-5	34,9 kw	2010	F054956	satisfacatoare	66.500	13.500	49.900	10.100
63	BULDOEXCAVATOR WB93R	2988	01/04/2011	268.849,90	Buldoexcavator Komatsu WB93R	74 kw, 7460 kg	2011	fara	nesatisfacatoare	73.400	14.900	55.100	11.200
64	FINISOR ASFALT VOGELE	309	30/04/2006	219.315,39	FINISOR VOGELE SUPER 800	42 kw, . 6.300 kg	2006	07900215	nesatisfacatoare	55.700	11.300	41.800	8.500
65	CILINDRU COMPACTOR AMMANN AV115	3108	01/05/2011	331.063,40	Cilindru compactor AMMANN AV 115 -2K	82 kw, masa 10.240 kg	2010	3882011	satisfacatoare	106.000	21.500	79.500	16.100
66	CILINDRU TANDEM AMMANN AV40	3109	01/05/2011	130.447,96	Cilindru tandem AMMANN AV40-2	23,2 kw, masa 3.860 kg	2010	23339	satisfacatoare	55.700	11.300	41.800	8.500
67	BULDOEXCAVATOR WB93R	3113	01/06/2011	244.062,00	Buldoexcavator Komatsu WB93R	74 kw, 7460 kg	2011	fara	satisfacatoare	117.300	23.800	88.000	17.900
68	MASINA MARCAT GRACO LINE LAZER 200HS (3676)	3676R	01/03/2012	47.643,25	Masina marcat GRACO LINE LAZER 200HS	5,5 CP (4 kW), debit 7,50 l/min	2012	fara	satisfacatoare	14.800	3.000	11.100	2.300
69	GRUP ELECTROGEN CATERPILAR GEP 65	3968	01/07/2013	47.841,84	Grup electrogen CATERPILAR GEP 65	65 KVA,	-	fara	satisfacatoare	17.400	3.530	13.100	2.600
70	FINISOR MIXT VOGELE4 S 1800-1	1000535	20/05/2005	345.381,31	FINISOR MIXT VOGELE SUPER 1800-1	125 kw, 19.100 kg	2005	07820428	nesatisfacatoare	82.300	16.700	61.700	12.500
71	INCARCATOR FRONTAL KOMATSU	1678	29/02/2008	208.482,10	Incarcator frontal Komatsu WA380-6	142 kw, masa 19.450 kg	2008	H60589	satisfacatoare	106.000	21.500	79.500	16.100
72	FINISOR S2100	2823	01/11/2010	1.178.010,00	FINISOR SUPER VOGELE 2100-2	169 kw, 21.400 kg	2010	07191453	satisfacatoare	327.800	66.500	245.900	49.900
73	BULDOZER D51EX CU SCRIPER	1193	31/08/2007	111.817,48	Buldozer Komatsu D51EX	99 kw, masa 13.100 kg	2007	fara	nesatisfacatoare	53.700	10.900	40.300	8.200
74	FREZA WRG W 2100	747	31/03/2007	462.730,91	FREZA WIRTGEN WRG W 2100	522 kw, masa 33.500 kg	2007	09,21,0237	nesatisfacatoare	263.200	53.400	197.400	40.100
75	BULDOEXCAVATOR WB93R	2471	01/04/2010	215.922,00	Buldoexcavator Komatsu WB93R	74 kw, 7460 kg	2010	fara	nefunctional, recuperare piese	40.900	8.300	30.700	6.200
76	EXCAVATOR PW220	3149	01/06/2011	885.297,00	EXCAVATOR KOMATSU PW220	134 kw, 21.650 kg	2011	H65115	satisfacatoare	261.300	53.000	196.000	39.800
77	EXCAVATOR CU CUPA PC210LC	1171	31/08/2007	137.725,46	EXCAVATOR CU CUPA KOMATSU PC210LC	110 kw, 22.260 kg	2007	K51103	nesatisfacatoare	64.600	13.100	48.500	9.800
78	MASINA DE LIPIT MATERIALE PLASTICE	3458	01/11/2011	25.493,90	Masina de lipit	-	2011	fara	satisfacatoare	8.900	1.810	6.700	1.360
79	MASINA DE DEBAVURAT MATERIALE PLASTICE	3459	01/11/2011	12.307,40	Masina de debavurat mase plastice Murat CA 747	4 freze	2011	fara	satisfacatoare	4.300	870	3.200	650
80	MASINA DE TAIAT CU FIERASTRAU CIRCULAR PT PLASTIC	3460	01/11/2011	7.911,90	Masina de taiat cu ferastrau circular Murat	-	2011	fara	satisfacatoare	2.800	570	2.100	430
81	MASINA DE TAIAT CU FIERASTRAU CIRCULAR PLASTIC	3461	01/11/2011	7.911,90	Masina de taiat bagheta Murat TC 292	1,1 kw, 6-8 bar, L = 2700 mm	2011	fara	satisfacatoare	2.800	570	2.100	430
82	MASINA DE FREZAT MATERIALE PLASTICE	3462	01/11/2011	5.714,15	Masina de frezat Murat	-	2011	fara	satisfacatoare	2.000	410	1.500	310
83	MASINA DE FREZAT MATERIALE PLASTICE	3463	01/11/2011	7.911,90	Masina de frezat	-	2011	fara	satisfacatoare	2.800	570	2.100	430
84	MASINA DE TAIAT CU FIERASTRAU CIRCULAR	3464	01/11/2011	4.395,50	Masina de taiat cu ferastrau circular Dispa SDT-275	1,3 kw, diam. panza = 275 mm	2008	D201081	satisfacatoare	1.500	300	1.100	230
85	MASINA DE FREZAT MATERIALE PLASTICE	3465	01/11/2011	7.472,35	Masina de frezat Murat	-	2011	fara	satisfacatoare	2.800	570	2.100	430
86	ROBOT FORPLAST P CU DUZA	2504	01/04/2010	7.506,43					neidentificat	-	-	-	-
	<b>TOTAL</b>			<b>12.877.127,05</b>						<b>3.628.700</b>	<b>736.190</b>	<b>2.722.280</b>	<b>551.985</b>



4. BUNURI PROPRII DIN TURCOAIA - cont 212, 2131 si 2133														
nr. Crt.	denumire	nr inv	cont	data pif	pret unitar	An fabricatie	Marca/Model	Nr. Inmatriculare	Serie identificare	Stare tehnica	Valoare de piata (lei)	Valoare de piata (eur)	Valoare de lichidare (lei)	Valoare de lichidare (eur)
1	INCARCATOR FRONTAL WA320	1172	2131	31/08/2007	140.659,35	2007	Incarcator frontal Komatsu WA320		H51085	nesatisfacatoare	76.900	15.600	57.700	11.700
2	INCARCATOR FRONTAL WA430	1173	2131	31/08/2007	123.825,26	2007	Incarcator frontal Komatsu WA430		H60419	nesatisfacatoare	83.800	17.000	62.900	12.800
3	INCARCATOR FRONT KOMATSU WA320	1333	2131	30/09/2007	155.595,44	2007	Incarcator frontal Komatsu WA320		H51118	nesatisfacatoare	76.900	15.600	57.700	11.700
4	INCARCATOR PE PNEURI 950H	2623	2131	01/06/2010	501.075,46	2008	Incarcator frontal Caterpillar 950H		CAT0950HVN1A02428	satisfacatoare	161.200	32.700	120.900	24.500
5	EXCAVATOR PC190LC	2985	2131	01/04/2011	543.048,00	2011	Excavator Komatsu PC190LC		-	satisfacatoare	165.600	33.600	124.200	25.200
6	BULDOEXCAVATOR WB93R	2987	2131	01/04/2011	268.849,90	2011	Buldoexcavator Komatsu WB93R			nefunctional, recuperare piese	40.900	8.300	30.700	6.200
7	MOTOCOMPRESOR ATLAS COPCO	34C	2131	31/12/2006	19.227,76	2004	Motocompresor Atlas Copco XAS 57	B07482	10373880	satisfacatoare	5.100	1.000	3.800	800
8	EXCAVATOR PE SENILE CATERPILLA	383	2131	31/05/2006	9.882,62	2006	Excavator Caterpillar 318C		CAT0318CEDAH01033	nesatisfacatoare	33.000	6.700	24.800	5.000
9	CAMION DE CARIERA RIGID TEREX	759.	2131	01/03/2014	160.068,90	2007	Camion cariera Terex TR 35		18771030	satisfacatoare	123.700	25.100	92.800	18.800
10	CAMION DE CARIERA RIGID TEREX	760.	2131	01/03/2014	160.068,90	2007	Camion cariera Terex TR 36		-	satisfacatoare	123.700	25.100	92.800	18.800
11	EXCAVATOR LIEBHERR HDL 761	856	2131	30/04/2007	145.172,42	2007	Excavator Liebherr R924B		WLHZ0761TZC020269	nesatisfacatoare	61.100	12.400	45.800	9.300
12	INCARCATOR KOMATSU WA380	865	2131	30/04/2007	79.042,66	2007	Incarcator frontal Komatsu WA380		H60326	nesatisfacatoare	79.400	16.100	59.600	12.100
13	INCARCATOR CATERPILAR PE PNEUR	24	2131	31/07/2006	175.516,28	2006	Incarcator frontal Caterpillar 924G		CAT0924GHWGX01106	nesatisfacatoare	48.800	9.900	36.600	7.400
14	MICROBUZ IVECO DAILY 50C15V	1352	2133	30/09/2007	29.157,55	2007	IVECO DAILY 50C15V	B 70 XKY	ZCFC50A2005686347	nesatisfacatoare	7.440	1.510	5.600	1.100
15	FORD TRANSIT DBL CAB 350EF	2685	2133	01/07/2010	82.834,05	2010	FORD TRANSIT DBL CAB	B 11 ZSU	-	nesatisfacatoare	9.120	1.850	6.800	1.400
16	MERCEDES BENZ ACTROS 4141K	2703	2133	01/08/2010	329.125,35	2008	MERCEDES BENZ ACTROS	B 84 HMZ	WDB9323151L316506	satisfacatoare	103.000	20.900	77.300	15.700
17	MERCEDES BENZ ACTROS 4141K	2704	2133	01/08/2010	329.125,35	2008	MERCEDES BENZ ACTROS	B 84 HIK	WDB9323151L318573	satisfacatoare	103.000	20.900	77.300	15.700
18	MERCEDES BENZ ACTROS 4141K	2705	2133	01/08/2010	329.125,35	2008	MERCEDES BENZ ACTROS	B 84 HVL	WDB9323151L319196	satisfacatoare	103.000	20.900	77.300	15.700
19	MERCEDES BENZ ACTROS 4141K	2707	2133	01/08/2010	329.125,35	2008	MERCEDES BENZ ACTROS	B 84 HIB	WDB9323151L322054	satisfacatoare	103.000	20.900	77.300	15.700
20	MERCEDES BENZ ACTROS 4141K	2712	2133	01/08/2010	329.125,35	2008	MERCEDES BENZ ACTROS	B 84 HMH	WDB9323151L319222	satisfacatoare	103.000	20.900	77.300	15.700
21	FORD TRANSIT 2 CAB	3129	2133	01/06/2011	101.256,19	2008	FORD TRANSIT	B 23 TJN	WFONXTTFN8S51419	nefunctional, fara motor, casare	1.560	320	1.200	200
22	DACIA LOGAN M 08	3136	2133	01/06/2011	24.380,00	2008	DACIA LOGAN	B 32 WKN	UU1LSDJWC39347007	satisfacatoare	6.560	1.330	4.900	1.000
23	DACIA LOGAN LAUREATE 1.5M08	3164	2133	01/07/2011	18.245,16	2008	DACIA LOGAN	B 34 JMF	-	satisfacatoare	6.560	1.330	4.900	1.000
24	DACIA LOGAN LAUREATE 1.5 M08	3165	2133	01/07/2011	18.582,26	2008	DACIA LOGAN	B 34 JXX	UU1LSDJFK39028932	satisfacatoare	6.560	1.330	4.900	1.000
25	AUTOBASCULANTA IVECO 410	3167	2133	01/07/2011	272.437,75	2009	DACIA LOGAN	B 33 EYM	WJME3TSS40C209880	satisfacatoare	93.200	18.900	69.900	14.200



nr. Crt.	denumire	nr inv	cont	data pif	pret unitar	An fabricatie	Marca/Model	Nr. inmatriculare	Serie identificare	Stare tehnica	Valoare de piata (lei)	Valoare de piata (eur)	Valoare de lichidare (lei)	Valoare de lichidare (eur)
26	REMORCA MULLER MITTELTAL	3455	2133	01/11/2011	84.020,66	2011	MULLER MITTELTAL	B 35 ZIP	WMM000000B0054927	satisfacatoare	45.300	9.200	34.000	6.900
27	PLATFORMA IVECO DAILY 35C11V	3473	2133	01/11/2011	88.911,45	2011	IVECO DAILY	B 36 VZW	-	satisfacatoare	12.270	2.490	9.200	1.900
28	PLATFORMA IVECO DAILY 35C11V	3474	2133	01/11/2011	88.911,45	2011	IVECO DAILY	B 36 WDV	ZCFC3571305886787	satisfacatoare	12.270	2.490	9.200	1.900
29	CISTERNA MOTORINA IVECO DAILY 70C14	3479	2133	01/11/2011	180.112,13	2011	CISTERNA MOTORINA IVECO DAILY	B 36 WFD	ZCFC70A2005886784	satisfacatoare	73.900	15.000	55.400	11.300
30	CISTERNA IVECO EUROARGO 180E25MLC	3514	2133	01/11/2011	250.584,36	2011	CISTERNA IVECO EUROARGO	B 36 WEZ	ZCFA1TJ0402585651	satisfacatoare	102.000	20.700	76.500	15.500
31	FOREZA ATLAS COPCO	901	2131	30/05/2007	200.694,29	2007	Foreza Atlas Copco ROC L6		ROC L6-44	nesatisfacatoare	60.100	12.200	45.100	9.200
32	DANA AGREGATE CU RACORD ELECTR	1605	212	31/12/2007	777.600,00	2007				satisfacatoare	330.500	67.100	247.900	50.300
33	PASARELA ACCES AUTO	2249	2131	31/12/2008	15.750,00	2008				satisfacatoare	1.600	300	1.200	200
34	SLEP 240 TO INDICATIV 2535	1253	2131	31/03/2014	74.778,71					satisfacatoare	74.400	15.100	55.800	11.300
	<b>TOTAL TURCOAIA</b>										<b>2.438.440</b>	<b>494.750</b>	<b>1.829.300</b>	<b>371.200</b>



5. APARATE SI INSTALATII DE MASURA SI CONTROL - cont 2132 (Gaze)											
Nr. crt	Denumirea bunurilor	Locatia curenta	Cont	Data punerii in functiune	nr. Inventar	valoarea contabila	Stare	Valoarea de piata (lei)	Valoarea de piata (eur)	Valoarea de lichidare (lei)	Valoarea de lichidare (eur)
1	LAPTOP CU WIN XP PROF	GAZE	2132	30/09/2007	1295	3.689,00	satisfacatoare	280	60	210	50
2	PLOTTER HP PLT 500	GAZE	2132	30/11/2007	1471	9.802,52	satisfacatoare	740	150	560	110
3	COPIATOR MULTIF. MINOLTA	GAZE	2132	30/01/2008	1591	16.642,29	satisfacatoare	1.260	260	950	200
4	CALCULATOR CU WIN SI UPS	GAZE	2132	31/05/2008	1904	2.300,00	satisfacatoare	170	30	130	20
5	CALCULATOR CU WIN SI UPS	GAZE	2132	31/05/2008	1905	2.300,00	satisfacatoare	170	30	130	20
6	MULTIFUNCTIONAL KONIKA MINOLTA	GAZE	2132	31/08/2008	2036	11.533,32	satisfacatoare	880	180	660	140
7	CALCULATOR DELL INSPIRON	GAZE	2132	30/09/2008	2079	1.794,60	satisfacatoare	140	30	110	20
8	CALCULATOR DESKTOP CU WINDOWS	GAZE	2132	31/10/2008	2133	2.300,00	satisfacatoare	170	30	130	20
9	CALCULATOR DESKTOP CU WINDOWS	GAZE	2132	31/10/2008	2134	2.300,00	satisfacatoare	170	30	130	20
10	CALCULATOR DESKTOP CU WIN SI U	GAZE	2132	30/11/2008	2174	2.300,00	satisfacatoare	170	30	130	20
11	CALCULATOR DESKTOP CU WIN SI U	GAZE	2132	30/11/2008	2175	2.300,00	satisfacatoare	170	30	130	20
12	CALCULATOR DESKTOP CU WIN SI U	GAZE	2132	30/11/2008	2176	2.300,00	satisfacatoare	170	30	130	20
13	TRADUCTOR DE PRESIUNE RELATIVA	GAZE	2132	30/04/2009	2361	4.462,60	satisfacatoare	670	140	500	110
14	TRADUCTOR DE PRESIUNE RELATIVA	GAZE	2132	30/04/2009	2362	4.462,60	satisfacatoare	670	140	500	110
15	NOTEBOOK HP PAVILION DV6	GAZE	2132	01/05/2010	2516	2.184,03	satisfacatoare	480	100	360	80
16	NOTEBOOK TOSHIBA SATELLITE L550	GAZE	2132	01/05/2010	2537	2.008,40	satisfacatoare	440	90	330	70
17	CALCULATOR CU WIN 7 HP	GAZE	2132	01/07/2010	2645	2.379,03	satisfacatoare	520	110	390	80
18	LAPTOP MSI CX720 CU WIN 7	GAZE	2132	01/05/2011	3104	2.350,00	satisfacatoare	650	130	490	100
19	CALCULATOR CU WIN SI UPS	GAZE	2132	31/07/2008	2003	2.464,17	satisfacatoare	190	40	140	30
20	LAPTOP HP PAVILION	GAZE	2132	31/12/2008	2274	3.277,22	satisfacatoare	250	50	190	40
21	TERMINAL MOBIL	GAZE	2132	01/10/2011	3425	2.488,68	satisfacatoare	690	140	520	110
22	TERMINAL MOBIL	GAZE	2132	01/10/2011	3426	2.488,68	satisfacatoare	690	140	520	110
23	TERMINAL MOBIL	GAZE	2132	01/10/2011	3427	2.488,68	neidentificat	-	-	-	-
24	DETECTOR GAZE NATURALE GT 40	GAZE	2132	01/04/2011	2979	6.491,63	satisfacatoare	1.800	370	1.350	280
25	ANALIZOR POTABIL GAZE NAT VISA	GAZE	2132	01/04/2011	2982	2.420,02	satisfacatoare	670	140	500	110
26	DETECTOR GAZE NATURALE GT 40	GAZE	2132	01/04/2011	2980	6.491,63	satisfacatoare	1.800	370	1.350	280
27	ANALIZOR POTABIL GAZE NAT VISA	GAZE	2132	01/04/2011	2983	2.420,02	satisfacatoare	670	140	500	110
28	DETECTOR GAZE NATURALE GT 40	GAZE	2132	01/04/2011	2981	6.491,63	satisfacatoare	1.800	370	1.350	280
29	ANALIZOR POTABIL GAZE NAT VISA	GAZE	2132	01/04/2011	2984	2.420,02	satisfacatoare	670	140	500	110
30	DETECTOR PORTABIL DE GAZE	GAZE	2132	01/05/2011	3100	10.583,96	satisfacatoare	2.940	600	2.210	450
31	DETECTOR PORTABIL DE GAZE	GAZE	2132	01/05/2011	3101	10.583,96	satisfacatoare	2.940	600	2.210	450
32	PUNCT MASURARE ANSAMBLU FILTRE	GAZE	2132	01/08/2011	3194	24.269,15	montat retea ENGIE	0	0	0	0
33	DETECTOR PORTABIL DE GAZE	GAZE	2132	01/05/2011	3102	10.583,96	satisfacatoare	2.940	600	2.210	450
	<b>TOTAL</b>					<b>173.371,80</b>		<b>25.970</b>	<b>5.300</b>	<b>19.520</b>	<b>4.020</b>



## 6. MOBILIER, APARATURA BIROTICA, ALTE ACTIVE CORPORALE - cont 214 (Gaze)

Nr. crt.	Denumirea bunurilor	Locatia curenta	Cont	Data punerii	Nr. inventar	valoarea contabila	Stare	Valoarea de piata (lei)	Valoarea de piata (eur)	Valoarea de lichidare (lei)	Valoarea de lichidare (eur)
1	CENTRALA TELEFONICA SIEMENS	GAZE	214	01/10/2010	2804	4.500,84	neidentificata	-	-	-	-
2	SISTEM SECURITATE	GAZE	214	01/12/2011	3531	2.218,01	satisfacatoare	620	130	470	100
3	SISTEM SECURITATE	GAZE	214	01/12/2011	3532	2.218,01	neidentificata	-	-	-	-
4	SISTEM SECURITATE	GAZE	214	01/12/2011	3530	3.126,27	neidentificata	-	-	-	-
	<b>TOTAL</b>					<b>12.063,13</b>		<b>620</b>	<b>130</b>	<b>470</b>	<b>100</b>





## 7. APARATE SI INSTALATII DE MASURA SI CONTROL - cont 2132 (Baza 16 Februarie+Sediu)

Nr. crt.	Denumirea bunurilor	Locatia curenta	Cont	Data punerii in functiune	Codul sau nr. Inventar	valoare contabila	Stare	Valoarea de piata (lei)	Valoarea de piata (eur)	Valoarea de lichidare (lei)	Valoarea de lichidare (eur)
1	ECHIPAMENT COLMATARE ROSTURI BREINING MONO 500FU	Baza 16 Februarie	2132	01/12/2012	3842	207.671,48	satisfacatoare	62.100	12.600	46.580	9.450
2	CALCULATOR CU WIN XP PROF	Baza 16 Februarie	2132	30/09/2007	1271	2.618,00	satisfacatoare	180	40	140	30
3	CANTAR AUTO FLINTAB	Baza 16 Februarie	2132	30/05/2007	911.	57.972,73	satisfacatoare	13.430	2.720	10.070	2.040
4	STATIE TOTALA TCR CU ACCESORII	LITIGIU VENTRI LAURENTIU	2132	30/05/2007	897	31.534,75	neidentificat	-	-	-	-
5	XEROX CANON IR3035N	SEDIUL NOU GHIRLANDEI	2132	31/10/2007	1439	11.917,10	satisfacatoare	920	190	690	140
6	CALCULATOR CU SO WIN SI UPS	SEDIUL NOU GHIRLANDEI	2132	29/02/2008	1618	2.300,00	satisfacatoare	180	40	140	30
7	LAPTOP MSI CU WIN7 HOME	SEDIUL NOU GHIRLANDEI	2132	01/03/2011	2939	2.100,00	satisfacatoare	290	60	220	50
8	NOTEBOOK ASUS CU WIN7 HOME	SEDIUL NOU GHIRLANDEI	2132	01/03/2011	2946	2.136,29	satisfacatoare	300	60	230	50
9	LAPTOP ACER G729ZG CU WIN 7	SEDIUL NOU GHIRLANDEI	2132	01/08/2011	3195	2.450,00	satisfacatoare	340	70	260	50
10	CALCULATOR SERIOUX ELITE H1	SEDIUL NOU GHIRLANDEI	2132	01/07/2013	3965	3.682,81	satisfacatoare	1.280	260	960	200
11	SERVER SYNOLOGY RACKSTATION RS818+2GB+RS818 +4HARD DISK SATA3	SEDIUL NOU GHIRLANDEI	2132	31/01/2019	5067	5.653,70	satisfacatoare	4.280	870	3.210	650
12	CALCULATOR CU WIN 7	SEDIUL NOU GHIRLANDEI	2132	01/06/2011	3140	2.300,00	satisfacatoare	320	60	240	50
13	CALCULATOR CU WIN XP	SEDIUL NOU GHIRLANDEI	2132	28/02/2009	2321	2.352,64	satisfacatoare	180	40	140	30
14	NOTEBOOK HP G72	SEDIUL NOU GHIRLANDEI	2132	01/05/2011	3106	2.095,97	satisfacatoare	290	60	220	50
15	CALC CU WIN XP PROF	SEDIUL NOU GHIRLANDEI	2132	30/03/2009	2342	2.352,95	satisfacatoare	180	40	140	30
16	CALC CU WIN XP PROF	SEDIUL NOU GHIRLANDEI	2132	30/03/2009	2343	2.352,95	satisfacatoare	180	40	140	30
17	LAPTOP ACER LX CU WIN 7	SEDIUL NOU GHIRLANDEI	2132	01/07/2011	3162	2.258,07	satisfacatoare	310	60	230	50
18	CALCULATOR WIN VISTA BUINESS	SEDIUL NOU GHIRLANDEI	2132	30/11/2007	1476	2.200,00	satisfacatoare	170	30	130	20
19	CALCULATOR CU WIN SI UPS	SEDIUL NOU GHIRLANDEI	2132	30/06/2008	1924	2.300,00	satisfacatoare	180	40	140	30
20	LAPTOP HP PROBOOK 4710	SEDIUL NOU GHIRLANDEI	2132	01/06/2010	2567	2.142,77	satisfacatoare	310	60	230	50
21	SERVER INTEL 3000	SEDIUL NOU GHIRLANDEI	2132	01/04/2005	2000332	4.128,50	satisfacatoare	320	60	240	50
22	LAPTOP FUJITSU SIEMENS	SEDIUL NOU GHIRLANDEI	2132	31/08/2006	95	2.399,00	satisfacatoare	190	40	140	30
23	LAPTOP MSI CU WIN7 HOME	SEDIUL NOU GHIRLANDEI	2132	01/03/2011	2937	2.200,00	satisfacatoare	310	60	230	50
24	VIDEO PROJECTOR BENQ	SEDIUL NOU GHIRLANDEI	2132	30/11/2006	605	3.163,03	satisfacatoare	240	50	180	40
25	MULTIFUNCTIONAL KONIKA MINOLTA	SEDIUL NOU GHIRLANDEI	2132	01/10/2010	2774	15.574,16	satisfacatoare	2.260	460	1.700	350
	<b>TOTAL</b>					<b>377.856,90</b>		<b>88.740</b>	<b>18.010</b>	<b>66.600</b>	<b>13.550</b>



## 8. MOBILIER, APARATURA BIROTICA, ALTE ACTIVE CORPORALE - cont 214 (Sediu)

Nr crt	Denumirea BUNURILOR	Locatia curenta	Cont	Data PIF	Nr. inventar	valoare contabila	Stare	Valoarea de piata (lei)	Valoarea de piata (eur)	Valoarea de lichidare (lei)	Valoarea de lichidare (eur)
1	FOTOLIU PIELE 10IC BORDEAUX	SEDIU TR NOU	214	07/12/2003	5000656	2.081,07	neidentificat	-	-	-	-
2	FOTOLIKU PIELE 10IC	SEDIU TR NOU	214	07/12/2003	5000657	2.081,07	neidentificat	-	-	-	-
3	MOBILIER SEDIU	SEDIU TR NOU	214	04/03/2005	5000718	16.287,17	satisfacatoare	1.760	360	1.320	270
4	BIBLIOTECA SEDIU	SEDIU TR NOU	214	17/03/2005	5000719	5.828,43	satisfacatoare	630	130	470	100
5	CALCULATOR WIN VISTA	SEDIU TR NOU	214	30/06/2007	1043	1.600,00	satisfacatoare	120	20	90	20
6	MOBILIER	SEDIU TR NOU	214	31/08/2006	144	1.680,67	satisfacatoare	180	40	140	30
7	COMODA	SEDIU TR NOU	214	28/02/2006	177	2.190,00	satisfacatoare	240	50	180	40
8	MONITOR 30" SAMSUNG	SEDIU TR NOU	214	30/07/2007	1151	4.532,77	satisfacatoare	340	70	260	50
9	MONITOR 30" SAMSUNG	SEDIU TR NOU	214	30/07/2007	1156	4.532,77	satisfacatoare	340	70	260	50
10	FOTOLIU FOCUS PIELE FIUMICINO MARO	SEDIU TR NOU	214	01/12/2010	259	2.311,87	neidentificat	-	-	-	-
11	CALCULATOR CU SO WIN XP	SEDIU TR NOU	214	31/03/2007	695	2.600,00	satisfacatoare	200	40	150	30
12	CALCULATOR CU SO WIN XP PROF	SEDIU TR NOU	214	31/08/2007	1195	2.600,00	satisfacatoare	200	40	150	30
	<b>TOTAL</b>					<b>48.325,82</b>		<b>4.010</b>	<b>820</b>	<b>3.020</b>	<b>620</b>



### Anexa nr. 3 - Abordarea prin piață – Analiza pe perechi de date (Mijloace de transport)

Abordarea prin piață (cunoscută și sub denumirea de comparația directă sau comparația vânzărilor) este o abordare în evaluare care oferă o indicație asupra valorii prin compararea activului subiect cu active identice sau similare, al căror preț este cunoscut.

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

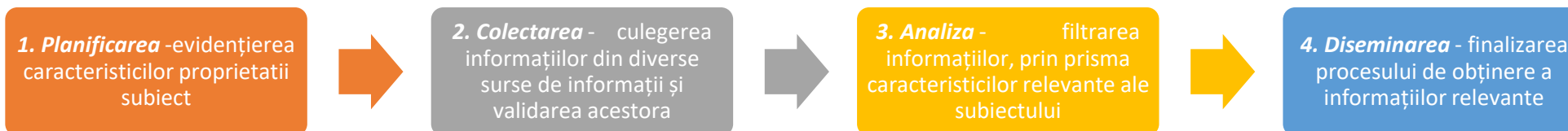
În abordarea prin piață se analizează asemănările și diferențele între caracteristicile bunurilor comparabile și cele ale bunului subiect și se fac ajustările necesare (pentru a aduce comparabilele la „nivelul” caracteristicilor bunului subiect), ajustări ce trebuie să reprezinte percepția pieței specifice asupra semnelui (+/-) și amplitudinii (mărimii) ajustărilor.

În cadrul acestui raport a fost aplicată una dintre tehnicile cantitative, și anume **analiza pe perechi de date**.

Această analiză constă într-un proces în care două sau mai multe tranzacții de piață sunt comparate pentru a se obține o indicație despre mărimea unei singure ajustări aferente unei singure caracteristici. Ideal, vânzările/ofertele comparate ar trebui să fie identice sub toate aspectele, cu excepția caracteristicii analizate. Totuși, în realitate, acesta este un caz foarte rar.

Informațiile privind vânzarile comparabile sunt ajustate pentru a reflecta diferențele între fiecare bun comparabil și proprietatea subiect. Elementele de comparație includ: drepturile de proprietate transmise, condițiile de finanțare, condițiile de vânzare, condițiile de piață, localizarea, marca/model, capacitate, vârsta, rulaj, starea tehnica, configurație (dotari), elemente necorporale.

În vederea obținerii de informații relevante din piața specifică proprietății imobiliare subiect, au fost parcurse următoarele patru etape principale:





B 68 ZHL				
ABORDAREA PRIN PIATA				
ANALIZA PE PERECHI DE DATE				
ELEMENT DE COMPARATIE	Subiect	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C
<b>PRET DE OFERTĂ (€)</b>		<b>1.387 €</b>	<b>1.504 €</b>	<b>1.345 €</b>
TIP PRET (TRANZACTIE / OFERTA)		Oferta	Oferta	Oferta
Marja negociere (% & €)	<b>-10%</b>	-10% -139 €	-10% -150 €	-10% -134 €
<b>Preț vanzare (€)</b>		<b>1.248 €</b>	<b>1.354 €</b>	<b>1.210 €</b>
<b>Ajustări specifice tranzacționării</b>				
<b>DREPT DE PROPRIETATE TRANSMIS</b>	<b>Deplin</b>	<b>Deplin</b>	<b>Deplin</b>	<b>Deplin</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		1.248 €	1.354 €	1.210 €
<b>CONDITII DE FINANTARE</b>	<b>plata integrala</b>	<b>plata integrala</b>	<b>plata integrala</b>	<b>plata integrala</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		1.248 €	1.354 €	1.210 €
<b>CONDITII DE VANZARE</b>	<b>Independent</b>	<b>Independent</b>	<b>Independent</b>	<b>Independent</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		1.248 €	1.354 €	1.210 €
<b>CHELTUIELI NECESARE DUPA ACHIZITIE</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		1.248 €	1.354 €	1.210 €
<b>CONDITII DE PIATA</b>	<b>data evaluarii</b>	<b>actual</b>	<b>actual</b>	<b>actual</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		1.248 €	1.354 €	1.210 €
<b>Ajustări specifice bunului</b>				
<b>LOCALIZARE</b>	<b>Romania</b>	<b>Romania</b>	<b>Romania</b>	<b>Romania</b>
Comparativ cu subiectul		locatie similara	locatie similara	locatie similara
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		1.248 €	1.354 €	1.210 €
<b>MARCA / MODEL</b>	<b>DACIA LOGAN VAN</b>	<b>DACIA LOGAN VAN</b>	<b>DACIA LOGAN VAN</b>	<b>DACIA LOGAN VAN</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		1.248 €	1.354 €	1.210 €
<b>CAPACITATE MOTOR / PUTERE</b>	<b>1461 cmc / 50 kw</b>	<b>1461 cmc / 37 kw</b>	<b>1461 cmc / 37 kw</b>	<b>1461 cmc / 55 kw</b>
Ajustare (%) (€)		10% 125 €	10% 135 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		1.373 €	1.489 €	1.210 €
<b>VARSTA (ani)</b>	<b>15 ani</b>	<b>14 ani</b>	<b>13 ani</b>	<b>15 ani</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		1.373 €	1.489 €	1.210 €
<b>Starea</b>	<b>satisfacatoare</b>	<b>satisfacatoare</b>	<b>buna</b>	<b>satisfacatoare</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	-15% -223 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		1.373 €	1.266 €	1.210 €
<b>Nr. kilometri parcursi</b>	<b>275.182 km</b>	<b>215.000 km</b>	<b>228.000 km</b>	<b>182.000 km</b>
Ajustare (%) (€)		-5% -69 €	-5% -63 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		1.304 €	1.202 €	1.210 €
<b>Tractiune / cutie de viteze</b>	<b>2x4 / manuala</b>	<b>2x4 / manuala</b>	<b>2x4 / manuala</b>	<b>2x4 / manuala</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		1.304 €	1.202 €	1.210 €
<b>Configuratie / Dotari</b>	<b>standard</b>	<b>standard</b>	<b>standard</b>	<b>standard</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		1.304 €	1.202 €	1.210 €
<b>Accidente anterioare, lipsuri, defectiuni</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		1.304 €	1.202 €	1.210 €
<b>Elemente necorporale (Taxa de mediu etc)</b>	<b>nu este cazul</b>	<b>nu este cazul</b>	<b>nu este cazul</b>	<b>nu este cazul</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		1.304 €	1.202 €	1.210 €
<b>AJUSTARE NETA PENTRU CARACTERISTICI SPECIFICE BUNULUI (€)</b>		<b>56 €</b>	<b>-151 €</b>	<b>0 €</b>
<b>PRET AJUSTAT (€)</b>		<b>1.304 €</b>	<b>1.202 €</b>	<b>1.210 €</b>
<b>Ajustare totala neta (€)</b>		<b>56 €</b>	<b>-151 €</b>	<b>0 €</b>
<b>Ajustare totala neta procentuala (%)</b>		<b>5%</b>	<b>-11%</b>	<b>0%</b>
<b>Ajustare totala bruta absoluta (€)</b>		<b>193 €</b>	<b>422 €</b>	<b>0 €</b>
<b>Ajustare totala bruta procentuala (%)</b>		<b>16%</b>	<b>31%</b>	<b>0%</b>
<b>Numar ajustari (#)</b>		<b>2</b>	<b>3</b>	<b>0</b>
<b>REZULTATUL ABORDARII PRIN PIATA*:</b>		<b>1.210 €</b>	<b>5.960 lei</b>	

\*Conform GEV 630/art. 56, selectarea concluziei asupra valorii este determinata de comparabila (Co. C), care este cea mai apropiata curs valutar: dpdv fizic, juridic si economic de bunul subiect si asupra pretului careia s-au efectuat cele mai mici ajustari brute absolute. **4,9293**

JUSTIFICAREA AJUSTARILOR APLICATE IN ANALIZA PE PERECHI DE DATE				
<b>AJUSTARE PENTRU TIPUL COMPARABILEI - OFERTA / TRANZACTIE</b>				
Având în vedere faptul că bunurile comparabile utilizate sunt oferte de vânzare și nu tranzacții, pentru a ajunge la un preț de vânzare s-a discutat telefonic cu fiecare dintre ofertanții și s-a negociat fiecare bun comparabil. Marjele de negociere discutate sunt prezentate în grila datelor de piață. Marjele de negociere au fost discutate în sume brute, procentul prezentat în grila datelor de piață de -10% a fost calculat având în vedere prețurile de ofertă și marjele de negociere discutate.				
<b>Ajustări specifice tranzacționării</b>				
<b>DREPTUL DE PROPRIETATE/CONDITII DE FINANTARE/CONDITII DE VANZARE/CHELTUIELI DUPA ACHIZITIE/CONDITII ALE PIATEI</b>				
Nu au fost aplicate ajustări pentru elementele specifice tranzacționării pentru niciunul din bunurile comparabile utilizate, deoarece acestea sunt similare cu bunul de evaluat din punct de vedere al celor cinci elemente de comparație specifice tranzacționării.				
<b>Ajustări specifice bunului</b>				
<b>AJUSTARI PENTRU LOCALIZARE:</b>				
Localizarea comparabilelor:	A: Romania	B: Romania	C: Romania	
Locație comparabile vs locație subiect:	A: similara	B: similara	C: similara	
Ajustările aplicate pt. localizare sunt:	A: 0 €	B: 0 €	C: 0 €	
Ajustările pentru localizare reflectă cheltuielile de transport				
Aceste ajustări au fost estimate în urma analizei de piață privind prețurile practice de transportatori de bunuri.				
<b>AJUSTARI PENTRU MARCA / MODEL:</b>				
Marca / Model	A: DACIA LOGAN VAN	B: DACIA LOGAN VAN	C: DACIA LOGAN VAN	
Modelul comparabile vs modelul subiect:	A: similara	B: similara	C: similara	
	A: 0%	B: 0%	C: 0%	
Nivelul ajustării a ținut cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri ce reprezintă modele diferite				
<b>CAPACITATE MOTOR / PUTERE:</b>				
Capacitate motor / putere	A: 1461 cmc / 37 kw	B: 1461 cmc / 37 kw	C: 1461 cmc / 55 kw	
Capacitatea/puterea comparabile vs	A: mai slabă	B: mai slabă	C: similară	
Capacitatea/puterea subiect:	A: 10%	B: 10%	C: 0%	
Nivelul ajustării a ținut cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri ce reprezintă modele diferite				
S-a făcut o analiză a diferențelor între capacitatea cilindrică/puterea bunului de evaluat și capacitatea cilindrică/puterea fiecăreia dintre comparabilele analizate. Pentru situațiile în care diferența este semnificativă s-a făcut o ajustare pentru această diferență având în vedere că recunoaște piața ca diferența în prețul plătit față de un tip de bun cu o capacitate cilindrică/putere diferită. Ajustarea a fost calculată cuantificând percepția pieței specifice asupra gradului de confort/necesitate provenit din capacitatea cilindrică/puterea bunului				
<b>AJUSTARI PENTRU VARSTA:</b>				
Varsta (ani)	A: 14 ani	B: 13 ani	C: 15 ani	
Varsta comparabile vs Varsta subiect:	A: similara	B: similara	C: similara	
	A: 0%	B: 0%	C: 0%	
Nivelul ajustării a ținut cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri cu vechimi diferite.				
S-a făcut o analiză a diferențelor între anul de fabricație al bunului de evaluat și anul de fabricație al fiecăreia dintre comparabilele analizate. Pentru situațiile în care diferența este semnificativă s-a făcut o ajustare pentru această diferență având în vedere că recunoaște un comparator tipic ca diferența în prețul plătit față de un bun ce are o vechime diferită.				
<b>AJUSTARI PENTRU STAREA TEHNICA (CALITATEA INTRETINERII):</b>				
Pentru „stare” s-au aplicat ajustări prețurilor bunurilor comparabile, fiind diferite în comparație cu bunul subiect din punct de vedere al acestui element de comparație.				
<b>AJUSTARI PENTRU NR. KILOMETRI PARCURSI:</b>				
Nr. de kilometri parcursi:	A: 215.000	B: 228.000	C: 182.000	
Rulajul comparabile vs Rulajul bunului subiect:	A: mai bună	B: mai bună	C: similară	
	A: -5%	B: -5%	C: 0%	
Nivelul ajustării a ținut cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri cu rulaje diferite.				
Comparabila A având un rulaj mai mic decât bunul subiect, a fost decontată cu -5%. Comparabila B având un rulaj mai mic decât bunul subiect, a fost decontată cu -5%. Comparabila C care un rulaj similar cu cel al bunului subiect - nu se aplica ajustări.				
<b>AJUSTARI PENTRU TRACTIUNE/CUTIE DE VITEZE:</b>				
Pentru comparabila A:	NU ESTE CAZUL			
Pentru comparabila B:	NU ESTE CAZUL			
Pentru comparabila C:	NU ESTE CAZUL			
Nivelul ajustării are în vedere faptul că o tractiune 4x4, respectiv o cutie de viteze automată sunt recunoscute de participanții pe piața specifică ca elemente ce aduc plus de valoare bunului, față de o tractiune 2x4, respectiv de o cutie de viteze manuală.				
<b>AJUSTARI PENTRU CONFIGURATIE/DOTARI:</b>				
Ajustarea pentru configuratia modelului reprezinta unul dintre elementele foarte importante din cadrul celor specifice bunului influentand in mod direct pretul de vanzare/ofertare. Daca o configuratie a fost realizata intr-un mod care sa imbina aspectul, confortul si functionalul, aceasta va fi recunoscuta de participantii din piata ca element ce aduce plus de valoare acestuia si astfel, vor duce catre un pret de vanzare mai mare. Se aplica bieneles si viceversa in cazul in care modelul nu este imbunatatit sau in cazul in care configuratie nu corespunde din punct de vedere estetic cu nevoile participantilor pe piata, fapt ce conduce catre un pret de vanzare mai mic. Ajustările aplicate bunurilor comparabile au fost calculate ținând cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri ce au configurații diferite.				
Configuratie comparabilelor:	A: standard	B: standard	C: standard	
Configuratie comparabile vs. subiect:	A: similara	B: similara	C: similara	
Ajustările aplicate comparabilelor:	A: 0%	B: 0%	C: 0%	
<b>AJUSTARI PENTRU ACCIDENTE ANTERIOARE, LIPSURI, DEFECTIUNI:</b>				
Ajustările aplicate bunurilor comparabile au fost calculate ținând cont de costul necesar înlocuirii/reparării lipsurilor/defecțiunilor constatate. Aceste costuri (materiale+manopera) au fost verificate la service-uri autorizate.				
<b>AJUSTARI PENTRU ELEMENTE NECORPORALE (TAXA DE MEDIU):</b>				
NU ESTE CAZUL - La data evaluării nu se aplica taxa de mediu				



B 28 MNI				
ABORDAREA PRIN PIATA				
ANALIZA PE PERECHI DE DATE				
ELEMENT DE COMPARATIE	Subiect	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C
<b>PRET DE OFERTĂ (€)</b>		<b>1.387 €</b>	<b>1.504 €</b>	<b>1.345 €</b>
TIP PRET (TRANZACTIE / OFERTA)		Oferta	Oferta	Oferta
Marja negociere (% & €)	-10%	-10% -139 €	-10% -150 €	-10% -134 €
<b>Preț vanzare (€)</b>		<b>1.248 €</b>	<b>1.354 €</b>	<b>1.210 €</b>
<b>Ajustări specifice tranzacționării</b>				
<b>DREPT DE PROPRIETATE TRANSMIS</b>	<b>Deplin</b>	<b>Deplin</b>	<b>Deplin</b>	<b>Deplin</b>
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0%	0 €
Preț ajustat (€)	1.248 €	1.354 €	1.210 €	1.210 €
<b>CONDITII DE FINANTARE</b>	<b>plata integrala</b>	<b>plata integrala</b>	<b>plata integrala</b>	<b>plata integrala</b>
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0%	0 €
Preț ajustat (€)	1.248 €	1.354 €	1.210 €	1.210 €
<b>CONDITII DE VANZARE</b>	<b>Independent</b>	<b>Independent</b>	<b>Independent</b>	<b>Independent</b>
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0%	0 €
Preț ajustat (€)	1.248 €	1.354 €	1.210 €	1.210 €
<b>CHELTUIELI NECESARE DUPA ACHIZITIE</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0%	0 €
Preț ajustat (€)	1.248 €	1.354 €	1.210 €	1.210 €
<b>CONDITII DE PIATA</b>	<b>data evaluarii</b>	<b>actual</b>	<b>actual</b>	<b>actual</b>
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0%	0 €
Preț ajustat (€)	1.248 €	1.354 €	1.210 €	1.210 €
<b>Ajustări specifice bunului</b>				
<b>LOCALIZARE</b>	<b>Romania</b>	<b>Romania</b>	<b>Romania</b>	<b>Romania</b>
Comparativ cu subiectul		locatie similara	locatie similara	locatie similara
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0%	0 €
Preț ajustat (€)	1.248 €	1.354 €	1.210 €	1.210 €
<b>MARCA / MODEL</b>	<b>DACIA LOGAN VAN</b>	<b>DACIA LOGAN VAN</b>	<b>DACIA LOGAN VAN</b>	<b>DACIA LOGAN VAN</b>
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0%	0 €
Preț ajustat (€)	1.248 €	1.354 €	1.210 €	1.210 €
<b>CAPACITATE MOTOR / PUTERE</b>	<b>1461 cmc / 65 kw</b>	<b>1461 cmc / 37 kw</b>	<b>1461 cmc / 37 kw</b>	<b>1461 cmc / 55 kw</b>
Ajustare (%) (€)	15%	187 €	5%	61 €
Preț ajustat (€)	1.435 €	1.557 €	1.271 €	1.271 €
<b>VARSTA (ani)</b>	<b>12 ani</b>	<b>14 ani</b>	<b>13 ani</b>	<b>15 ani</b>
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0%	3%
Preț ajustat (€)	1.435 €	1.557 €	1.309 €	1.309 €
<b>Starea</b>	<b>buna</b>	<b>satisfacatoare</b>	<b>medie</b>	<b>satisfacatoare</b>
Ajustare (%) (€)	15%	215 €	0%	15%
Preț ajustat (€)	1.650 €	1.557 €	1.505 €	1.505 €
<b>Nr. kilometri parcursi</b>	<b>273.451 km</b>	<b>215.000 km</b>	<b>228.000 km</b>	<b>182.000 km</b>
Ajustare (%) (€)	-5%	-83 €	-5%	-78 €
Preț ajustat (€)	1.568 €	1.479 €	1.505 €	1.505 €
<b>Tractiune / cutie de viteze</b>	<b>2x4 / manuala</b>	<b>2x4 / manuala</b>	<b>2x4 / manuala</b>	<b>2x4 / manuala</b>
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0%	0 €
Preț ajustat (€)	1.568 €	1.479 €	1.505 €	1.505 €
<b>Configuratie / Dotari</b>	<b>standard</b>	<b>standard</b>	<b>standard</b>	<b>standard</b>
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0%	0 €
Preț ajustat (€)	1.568 €	1.479 €	1.505 €	1.505 €
<b>Accidente anterioare, lipsuri, defectuni</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0%	0 €
Preț ajustat (€)	1.568 €	1.479 €	1.505 €	1.505 €
<b>Elemente necorporale (Taxa de mediu etc)</b>	<b>nu este cazul</b>	<b>nu este cazul</b>	<b>nu este cazul</b>	<b>nu este cazul</b>
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0%	0 €
Preț ajustat (€)	1.568 €	1.479 €	1.505 €	1.505 €
<b>AJUSTARE NETA PENTRU CARACTERISTICI SPECIFICE BUNULUI (€)</b>		<b>320 €</b>	<b>125 €</b>	<b>295 €</b>
<b>PRET AJUSTAT(€)</b>		<b>1.568 €</b>	<b>1.479 €</b>	<b>1.505 €</b>
<b>Ajustare totala neta (€)</b>		<b>320 €</b>	<b>125 €</b>	<b>295 €</b>
<b>Ajustare totala neta procentuala (%)</b>		<b>26%</b>	<b>9%</b>	<b>24%</b>
<b>Ajustare totala bruta absoluta (€)</b>		<b>485 €</b>	<b>281 €</b>	<b>295 €</b>
<b>Ajustare totala bruta procentuala (%)</b>		<b>39%</b>	<b>21%</b>	<b>24%</b>
<b>Numar ajustari (#)</b>		<b>3</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
<b>REZULTATUL ABORDARII PRIN PIATA*:</b>		<b>1.480 €</b>	<b>7.300 lei</b>	

\*Conform GEV 630/art. 56, selectarea concluziei asupra valorii este determinata de comparabila (Co\_B), care este cea mai apropiata dpdv fizic, juridic si economic de bunul subiect si asupra pretului careia s-au efectuat cele mai mici ajustari brute absolute.

JUSTIFICAREA AJUSTARILOR APLICATE IN ANALIZA PE PERECHI DE DATE				
<b>AJUSTARE PENTRU TIPUL COMPARABILEI - OFERTA / TRANZACTIE</b>				
Având in vedere faptul că bunurile comparabile utilizate sunt oferte de vânzare și nu tranzacții, pentru a ajunge la un preț de vânzare s-a discutat telefonic cu fiecare dintre ofertanți și s-a negociat fiecare bun comparabil. Marjele de negociere discutate sunt prezentate în grila datelor de piață. Marjele de negociere au fost discutate în sume brute, procentul prezentat în grila datelor de piață de -10% a fost calculat având in vedere preturile de ofertă și marjele de negociere discutate.				
<b>Ajustări specifice tranzacționării</b>				
<b>DREPTUL DE PROPRIETATE/CONDITII DE FINANTARE/CONDITII DE VANZARE/CHELTUIELI DUPA ACHIZITIE/CONDITII ALE PIATEI</b>				
Nu au fost aplicate ajustări pentru elementele specifice tranzacționării pentru niciunul din bunurile comparabile utilizate, deoarece acestea sunt similare cu bunul de evaluat din punct de vedere al celor cinci elemente de comparație specifice tranzacționării.				
<b>Ajustări specifice bunului</b>				
<b>AJUSTARI PENTRU LOCALIZARE:</b>				
Localizarea comparabilelor :	A: Romania	B: Romania	C: Romania	
Locație comparabile vs locație subiect:	A: similara	B: similara	C: similara	
Ajustările aplicate pt. localizare sunt:	A: 0 €	B: 0 €	C: 0 €	
Ajustările pentru localizare reflecta cheltuielile de transport				
Aceste ajustari au fost estimate in urma analizei de piata privind preturile practice de transportatori de bunuri.				
<b>AJUSTARI PENTRU MARCA / MODEL:</b>				
Marca / Model	A: DACIA LOGAN VAN	B: DACIA LOGAN VAN	C: DACIA LOGAN VAN	
Modelul comparabile vs modelul subiect:	A: similara	B: similara	C: similara	
	A: 0%	B: 0%	C: 0%	
Nivelul ajustării a ținut cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri ce reprezintă modele diferite				
<b>CAPACITATE MOTOR / PUTERE:</b>				
Capacitate motor / putere:	A: 1461 cmc / 37 kw	B: 1461 cmc / 37 kw	C: 1461 cmc / 55 kw	
Capacitatea/puterea comparabile vs	A: mai slaba	B: mai slaba	C: mai slaba	
Capacitatea/puterea subiect:	A: 15%	B: 15%	C: 5%	
Nivelul ajustării a ținut cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri ce reprezintă modele diferite				
S-a facut o analiza a diferentelor intre capacitatea cilindrica/puterea bunului de evaluat si capacitatea cilindrica/puterea fiecarei dintre comparabile analizate. Pentru situatiile in care diferenta este semnificativa s-a facut o ajustare pentru aceasta diferenta avand in vedere cat recunoaste piata ca diferenta in pretul platit fata de un tip de bun cu o capacitatea cilindrica/putere diferita. Ajustarea a fost calculata cuantificand perceptia pietei specifice asupra gradului de confort/necesitate provenit din capacitatea cilindrica/puterea bunului				
<b>AJUSTARI PENTRU VARSTA:</b>				
Varsta (ani):	A: 14 ani	B: 13 ani	C: 15 ani	
Varsta comparabile vs Varsta subiect:	A: similara	B: similara	C: mai slaba	
	A: 0%	B: 0%	C: 3%	
Nivelul ajustării a ținut cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri cu vechimi diferite.				
S-a facut o analiza a diferentelor intre anul de fabricatie al bunului de evaluat si anul de fabricatie al fiecarei dintre comparabile analizate. Pentru situatiile in care diferenta este semnificativa s-a facut o ajustare pentru aceasta diferenta avand in vedere cat recunoaste un comparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un bun ce are o vechime diferita.				
<b>AJUSTARI PENTRU STAREA TEHNICA (CALITATEA INTRETINERII):</b>				
Pentru „stare” s-au aplicat ajustări prețurilor bunurilor comparabile, fiind diferite in comparatie cu bunul subiect din punct de vedere al acestui element de comparatie.				
<b>AJUSTARI PENTRU NR. KILOMETRI PARCURSI:</b>				
Nr. de kilometri parcursi:	A: 215.000	B: 228.000	C: 182.000	
Rulajul comparabile vs Rulajul bunului subiect:	A: mai buna	B: mai buna	C: similara	
	A: -5%	B: -5%	C: 0%	
Nivelul ajustării a ținut cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri cu rulaje diferite.				
Comparabila A având un rulaj mai mic decât bunul subiect, a fost decontata cu -5%. Comparabila B având un rulaj mai mic decât bunul subiect, a fost decontata cu -5%. Comparabila C are un rulaj similar cu cel al bunului subiect - nu se aplica ajustari.				
<b>AJUSTARI PENTRU TRACTIUNE/CUTIE DE VITEZE:</b>				
Pentru comparabila A:	NU ESTE CAZUL			
Pentru comparabila B:	NU ESTE CAZUL			
Pentru comparabila C:	NU ESTE CAZUL			
Nivelul ajustării are in vedere faptul ca o tractiune 4x4, respectiv o cutie de viteze automata sunt recunoscute de participantii pe piata specifica ca elemente ce aduc plus de valoare bunului, fata de o tractiune 2x4, respectiv de o cutie de viteze manuala.				
<b>AJUSTARI PENTRU CONFIGURATIE/DOTARI:</b>				
Ajustarea pentru configuratia modelului reprezinta unul dintre elementele foarte importante din cadrul celor specifice bunului influentand in mod direct pretul de vanzare/ofertare. Daca o configuratie a fost realizata intr-un mod care sa imbina aspectul, confortul si functionalul, aceasta va fi recunoscuta de participantii din piata ca element ce aduce plus de valoare acestuia si astfel, vor duce catre un pret de vanzare mai mare. Se aplica bentele si viceversa in cazul in care modelul nu este imbunatatit sau in cazul in care configuratie nu corespunde din punct de vedere estetic cu nevoile participantilor pe piata, fapt ce conduce catre un pret de vanzare mai mic. Ajustările aplicate bunurilor comparabile au fost calculate ținând cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri ce au configuratii diferite.				
Configuratie comparabilelor:	A: standard	B: standard	C: standard	
Configuratie comparabile vs. subiect:	A: similara	B: similara	C: similara	
Ajustările aplicate comparabilelor:	A: 0%	B: 0%	C: 0%	
<b>AJUSTARI PENTRU ACCIDENTE ANTERIOARE, LIPSURI, DEFECTUNI:</b>				
Ajustările aplicate bunurilor comparabile au fost calculate ținând cont de costul necesar inlocuirii/repararii lipsurilor/defectunilor constatate. Aceste costuri (materiale+manopera) au fost verificate la service-uri autorizate.				
<b>AJUSTARI PENTRU ELEMENTE NECORPORALE (TAXA DE MEDIU):</b>				
NU ESTE CAZUL - La data evaluarii nu se aplica taxa de mediu				



B 28 MMG				
ABORDAREA PRIN PIATA				
ANALIZA PE PERECHI DE DATE				
ELEMENT DE COMPARATIE	Subiect	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C
<b>PRET DE OFERTĂ (€)</b>		<b>1.664 €</b>	<b>1.387 €</b>	<b>1.555 €</b>
TIP PRET (TRANZACTIE / OFERTA)		Oferta	Oferta	Oferta
Marja negociere (% & €)	<b>-10%</b>	-10% -166 €	-10% -139 €	-10% -155 €
<b>Preț vanzare (€)</b>		<b>1.497 €</b>	<b>1.248 €</b>	<b>1.399 €</b>
<b>Ajustări specifice tranzacționării</b>				
<b>DREPT DE PROPRIETATE TRANSMIS</b>	<b>Deplin</b>	<b>Deplin</b>	<b>Deplin</b>	<b>Deplin</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		1.497 €	1.248 €	1.399 €
<b>CONDITII DE FINANTARE</b>	<b>plata integrala</b>	<b>plata integrala</b>	<b>plata integrala</b>	<b>plata integrala</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		1.497 €	1.248 €	1.399 €
<b>CONDITII DE VANZARE</b>	<b>Independent</b>	<b>Independent</b>	<b>Independent</b>	<b>Independent</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		1.497 €	1.248 €	1.399 €
<b>CHELTUIELI NECESARE DUPA ACHIZITIE</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		1.497 €	1.248 €	1.399 €
<b>CONDITII DE PIATA</b>	<b>data evaluarii</b>	<b>actual</b>	<b>actual</b>	<b>actual</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		1.497 €	1.248 €	1.399 €
<b>Ajustări specifice bunului</b>				
<b>LOCALIZARE</b>	<b>Romania</b>	<b>Romania</b>	<b>Romania</b>	<b>Romania</b>
Comparativ cu subiectul		<b>locatie similara</b>	<b>locatie similara</b>	<b>locatie similara</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		1.497 €	1.248 €	1.399 €
<b>MARCA / MODEL</b>	<b>DACIA LOGAN</b>	<b>DACIA LOGAN</b>	<b>DACIA LOGAN</b>	<b>DACIA LOGAN</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		1.497 €	1.248 €	1.399 €
<b>CAPACITATE MOTOR / PUTERE</b>	<b>1461 cmc / 55 kw</b>	<b>1461 cmc / 51 kw</b>	<b>1461 cmc / 55 kw</b>	<b>1461 cmc / 66 kw</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	-5% -70 €
Preț ajustat (€)		1.497 €	1.248 €	1.329 €
<b>VARSTA (ani)</b>	<b>12 ani</b>	<b>12 ani</b>	<b>15 ani</b>	<b>14 ani</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	3% 37 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		1.497 €	1.285 €	1.329 €
<b>Starea</b>	<b>buna</b>	<b>buna</b>	<b>satisfacatoare</b>	<b>satisfacatoare</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	15% 193 €	15% 199 €
Preț ajustat (€)		1.497 €	1.478 €	1.529 €
<b>Nr. kilometri parcursi</b>	<b>283.670 km</b>	<b>371.526 km</b>	<b>350.000 km</b>	<b>190.000 km</b>
Ajustare (%) (€)		5% 75 €	5% 74 €	-5% -76 €
Preț ajustat (€)		1.572 €	1.552 €	1.452 €
<b>Tractiune / cutie de viteze</b>	<b>2x4 / manuala</b>	<b>2x4 / manuala</b>	<b>2x4 / manuala</b>	<b>2x4 / manuala</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		1.572 €	1.552 €	1.452 €
<b>Configuratie / Dotari</b>	<b>standard</b>	<b>standard</b>	<b>standard</b>	<b>standard</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		1.572 €	1.552 €	1.452 €
<b>Accidente anterioare, lipsuri, defectuni</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		1.572 €	1.552 €	1.452 €
<b>Elemente necorporale (Taxa de mediu etc)</b>	<b>nu este cazul</b>	<b>nu este cazul</b>	<b>nu este cazul</b>	<b>nu este cazul</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		1.572 €	1.552 €	1.452 €
<b>AJUSTARE NETA PENTRU CARACTERISTICI SPECIFICE BUNULUI (€)</b>		<b>75 €</b>	<b>304 €</b>	<b>53 €</b>
<b>PRET AJUSTAT(€)</b>		<b>1.572 €</b>	<b>1.552 €</b>	<b>1.452 €</b>
<b>Ajustare totala neta (€)</b>		<b>75 €</b>	<b>304 €</b>	<b>53 €</b>
<b>Ajustare totala neta procentuala (%)</b>		<b>5%</b>	<b>24%</b>	<b>4%</b>
<b>Ajustare totala bruta absoluta (€)</b>		<b>75 €</b>	<b>304 €</b>	<b>346 €</b>
<b>Ajustare totala bruta procentuala(%)</b>		<b>5%</b>	<b>24%</b>	<b>25%</b>
<b>Numar ajustari (#)</b>		<b>1</b>	<b>3</b>	<b>3</b>
<b>REZULTATUL ABORDARII PRIN PIATA*:</b>		<b>1.570 €</b>	<b>7.740 lei</b>	

\* Conform GEV 630/art. 56, selectarea concluziei asupra valorii este determinată de comparabila (Co\_A), care este cea mai apropiată dpdv fizic, juridic și economic de bunul subiect și asupra pretului careia s-au efectuat cele mai mici ajustări brute absolute. Curs valutar: 4,9293

JUSTIFICAREA AJUSTĂRILOR APLICATE IN ANALIZA PE PERECHI DE DATE				
<b>AJUSTARE PENTRU TIPUL COMPARABILEI - OFERTA / TRANZACTIE</b>				
Având în vedere faptul că bunurile comparabile utilizate sunt oferte de vânzare și nu tranzacții, pentru a ajunge la un preț de vânzare s-a discutat telefonic cu fiecare dintre ofertanți și s-a negociat fiecare bun comparabil. Marjele de negociere discutate sunt prezentate în grila datelor de piață. Marjele de negociere au fost discutate în sume brute, procentul prezentat în grila datelor de piață de -10% a fost calculat având în vedere preturile de ofertă și marjele de negociere discutate.				
<b>Ajustări specifice tranzacționării</b>				
<b>DREPTUL DE PROPRIETATE/CONDITII DE FINANTARE/CONDITII DE VANZARE/CHELTUIELI DUPA ACHIZITIE/CONDITII ALE PIATEI</b>				
Nu au fost aplicate ajustări pentru elementele specifice tranzacționării pentru niciunul din bunurile comparabile utilizate, deoarece acestea sunt similare cu bunul de evaluat din punct de vedere al celor cinci elemente de comparație specifice tranzacționării.				
<b>Ajustări specifice bunului</b>				
<b>AJUSTARI PENTRU LOCALIZARE:</b>				
Localizarea comparabilelor :	A: Romania	B: Romania	C: Romania	
Locație comparabile vs locație subiect:	A: similara	B: similara	C: similara	
Ajustările aplicate pt. localizare sunt:	A: 0 €	B: 0 €	C: 0 €	
Ajustările pentru localizare reflectă cheltuielile de transport				
Aceste ajustări au fost estimate în urma analizei de piață privind preturile practice de transportatori de bunuri.				
<b>AJUSTARI PENTRU MARCA / MODEL:</b>				
Marca / Model	A: DACIA LOGAN	B: DACIA LOGAN	C: DACIA LOGAN	
Modelul comparabile vs modelul subiect:	A: similara	B: similara	C: similara	
	A: 0%	B: 0%	C: 0%	
Nivelul ajustării a ținut cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri ce reprezintă modele diferite				
<b>CAPACITATE MOTOR / PUTERE:</b>				
Capacitate motor / putere:	A: 1461 cmc / 51 kw	B: 1461 cmc / 55 kw	C: 1461 cmc / 66 kw	
Capacitatea/puterea comparabile vs	A: similara	B: similara	C: mai buna	
Capacitatea/puterea subiect:	A: 0%	B: 0%	C: -5%	
Nivelul ajustării a ținut cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri ce reprezintă modele diferite				
S-a făcut o analiză a diferenței între capacitatea cilindrică/puterea bunului de evaluat și capacitatea cilindrică/puterea fiecăreia dintre comparabile analizate. Pentru situațiile în care diferența este semnificativă s-a făcut o ajustare pentru aceasta diferență având în vedere că recunoaște piața ca diferența în prețul plătit față de un tip de bun cu o capacitate cilindrică/putere diferită. Ajustarea a fost calculată cuantificând percepția pieței specifice asupra gradului de confort/necesitate provenit din capacitatea cilindrică/puterea bunului				
<b>AJUSTARI PENTRU VARSTA:</b>				
Varsta (ani):	A: 12 ani	B: 15 ani	C: 14 ani	
Varsta comparabile vs Varsta subiect:	A: similara	B: mai slaba	C: similara	
	A: 0%	B: 3%	C: 0%	
Nivelul ajustării a ținut cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri cu vechimi diferite.				
S-a făcut o analiză a diferenței între anul de fabricație al bunului de evaluat și anul de fabricație al fiecăreia dintre comparabilele analizate. Pentru situațiile în care diferența este semnificativă s-a făcut o ajustare pentru aceasta diferență având în vedere că recunoaște un comparator tipic ca diferența în prețul plătit față de un bun ce are o vechime diferită.				
<b>AJUSTARI PENTRU STAREA TEHNICA (CALITATEA INTRETINERII):</b>				
Pentru „stare” s-au aplicat ajustări prețurilor bunurilor comparabile, fiind diferite în comparație cu bunul subiect din punct de vedere al acestor elemente de comparație.				
<b>AJUSTARI PENTRU NR. KILOMETRI PARCURSI:</b>				
Nr. de kilometri parcursi:	A: 371.526	B: 350.000	C: 190.000	
Rulajul comparabile vs Rulajul bunului subiect:	A: mai slaba	B: mai slaba	C: mai buna	
	A: 5%	B: 5%	C: -5%	
Nivelul ajustării a ținut cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri cu rulaje diferite.				
Comparabila A având un rulaj mai mare decât bunul subiect, am aplicat o ajustare de 5%.				
Comparabila B având un rulaj mai mare decât bunul subiect, am aplicat o ajustare de 5%.				
Comparabila C având un rulaj mai mic decât bunul subiect, a fost decontată cu -5%.				
<b>AJUSTARI PENTRU TRACTIUNE/CUTIE DE VITEZE:</b>				
Pentru comparabila A:	NU ESTE CAZUL			
Pentru comparabila B:	NU ESTE CAZUL			
Pentru comparabila C:	NU ESTE CAZUL			
Nivelul ajustării are în vedere faptul că o tractiune 4x4, respectiv o cutie de viteze automată sunt recunoscute de participanții pe piața specifică ca elemente ce aduc plus de valoare bunului, față de o tractiune 2x4, respectiv de o cutie de viteze manuală.				
<b>AJUSTARI PENTRU CONFIGURATIE/DOTARI:</b>				
Ajustarea pentru configurația modelului reprezintă unul dintre elementele foarte importante din cadrul celor specifice bunului influențând în mod direct prețul de vânzare/ofertare. Dacă o configurație a fost realizată într-un mod care să îmbine aspectul, confortul și funcționalul, aceasta va fi recunoscută de participanții din piața ca element ce aduce plus de valoare acestuia și astfel, vor duce către un preț de vânzare mai mare. Se aplică întotdeauna și viceversa în cazul în care modelul nu este îmbunătățit sau în cazul în care configurația nu corespunde din punct de vedere estetic și nevoile participanților pe piața, fapt ce conduce către un preț de vânzare mai mic. Ajustările aplicate bunurilor comparabile au fost calculate ținând cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri ce au configurații diferite.				
Configurația comparabilelor:	A: standard	B: standard	C: standard	
Configurație comparabile vs. subiect:	A: similara	B: similara	C: similara	
Ajustările aplicate comparabilelor:	A: 0%	B: 0%	C: 0%	
<b>AJUSTARI PENTRU ACCIDENTE ANTERIOARE, LIPSURI, DEFECTUNI:</b>				
Ajustările aplicate bunurilor comparabile au fost calculate ținând cont de costul necesar înlocuirii/reparării lipsurilor/defectunilor constatate. Aceste costuri (materiale+manopera) au fost verificate la service-uri autorizate.				
<b>AJUSTARI PENTRU ELEMENTE NECORPORALE (TAXA DE MEDIU):</b>				
NU ESTE CAZUL - La data evaluării nu se aplica taxa de mediu				



B 36 VZZ				
ABORDAREA PRIN PIATA				
ANALIZA PE PERECHI DE DATE				
ELEMENT DE COMPARATIE	Subiect	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C
<b>PRET DE OFERTĂ (€)</b>		<b>7.143 €</b>	<b>7.899 €</b>	<b>7.311 €</b>
TIP PRET (TRANZACTIE / OFERTA)		Oferta	Oferta	Oferta
Marja negociere (% & €)	-10%	-10% -714 €	-10% -790 €	-10% -731 €
<b>Preț vanzare (€)</b>		<b>6.429 €</b>	<b>7.109 €</b>	<b>6.580 €</b>
<b>Ajustări specifice tranzacționării</b>				
<b>DREPT DE PROPRIETATE TRANSMIS</b>	<b>Deplin</b>	<b>Deplin</b>	<b>Deplin</b>	<b>Deplin</b>
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0 €	0 €
Preț ajustat (€)		6.429 €	7.109 €	6.580 €
<b>CONDITII DE FINANTARE</b>	<b>plata integrala</b>	<b>plata integrala</b>	<b>plata integrala</b>	<b>plata integrala</b>
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0 €	0 €
Preț ajustat (€)		6.429 €	7.109 €	6.580 €
<b>CONDITII DE VANZARE</b>	<b>Independent</b>	<b>Independent</b>	<b>Independent</b>	<b>Independent</b>
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0 €	0 €
Preț ajustat (€)		6.429 €	7.109 €	6.580 €
<b>CHELTUIELI NECESARE DUPA ACHIZITIE</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0 €	0 €
Preț ajustat (€)		6.429 €	7.109 €	6.580 €
<b>CONDITII DE PIATA</b>	<b>data evaluarii</b>	<b>actual</b>	<b>actual</b>	<b>actual</b>
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0 €	0 €
Preț ajustat (€)		6.429 €	7.109 €	6.580 €
<b>Ajustări specifice bunului</b>				
<b>LOCALIZARE</b>	<b>Romania</b>	<b>Romania</b>	<b>Romania</b>	<b>Romania</b>
Comparativ cu subiectul		locatie similara	locatie similara	locatie similara
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0 €	0 €
Preț ajustat (€)		6.429 €	7.109 €	6.580 €
<b>MARCA / MODEL</b>	<b>IVECO DAILY</b>	<b>IVECO DAILY</b>	<b>IVECO DAILY</b>	<b>IVECO DAILY</b>
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0 €	0 €
Preț ajustat (€)		6.429 €	7.109 €	6.580 €
<b>CAPACITATE MOTOR / PUTERE</b>	<b>2287 cmc / 78 kw</b>	<b>2800 cmc / 81 kw</b>	<b>2287 cmc / 88 kw</b>	<b>3000 cmc / 110 kw</b>
Ajustare (%) (€)	-10%	-643 €	-355 €	-987 €
Preț ajustat (€)		5.786 €	6.754 €	5.593 €
<b>VARSTA (ani)</b>	<b>11 ani</b>	<b>20 ani</b>	<b>14 ani</b>	<b>15 ani</b>
Ajustare (%) (€)	5%	289 €	0 €	0 €
Preț ajustat (€)		6.075 €	6.754 €	5.593 €
<b>Starea</b>	<b>satisfacatoare</b>	<b>buna</b>	<b>buna</b>	<b>satisfacatoare</b>
Ajustare (%) (€)	-15%	-911 €	-15%	-1.013 €
Preț ajustat (€)		5.164 €	5.741 €	5.593 €
<b>Nr. kilometri parcursi</b>	<b>275.307 km</b>	<b>400.000 km</b>	<b>160.000 km</b>	<b>138.000 km</b>
Ajustare (%) (€)	10%	516 €	-10%	-574 €
Preț ajustat (€)		5.680 €	5.167 €	5.034 €
<b>Tractiune / cutie de viteze</b>	<b>2x4 / manuala</b>	<b>2x4 / manuala</b>	<b>2x4 / manuala</b>	<b>2x4 / manuala</b>
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0 €	0 €
Preț ajustat (€)		5.680 €	5.167 €	5.034 €
<b>Configuratie / Dotari</b>	<b>standard</b>	<b>standard</b>	<b>standard</b>	<b>standard</b>
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0 €	0 €
Preț ajustat (€)		5.680 €	5.167 €	5.034 €
<b>Accidente anterioare, lipsuri, defectuni</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0 €	0 €
Preț ajustat (€)		5.680 €	5.167 €	5.034 €
<b>Elemente necorporale (Taxa de mediu etc)</b>	<b>nu este cazul</b>	<b>nu este cazul</b>	<b>nu este cazul</b>	<b>nu este cazul</b>
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0 €	0 €
Preț ajustat (€)		5.680 €	5.167 €	5.034 €
<b>AJUSTARE NETA PENTRU CARACTERISTICI SPECIFICE BUNULUI (€)</b>		<b>-748 €</b>	<b>-1.943 €</b>	<b>-1.546 €</b>
<b>PRET AJUSTAT(€)</b>		<b>5.680 €</b>	<b>5.167 €</b>	<b>5.034 €</b>
<b>Ajustare totala neta (€)</b>		<b>-748 €</b>	<b>-1.943 €</b>	<b>-1.546 €</b>
<b>Ajustare totala neta procentuala (%)</b>		<b>-12%</b>	<b>-27%</b>	<b>-24%</b>
<b>Ajustare totala bruta absoluta (€)</b>		<b>2.360 €</b>	<b>1.943 €</b>	<b>1.546 €</b>
<b>Ajustare totala bruta procentuala (%)</b>		<b>37%</b>	<b>27%</b>	<b>24%</b>
<b>Numar ajustari (#)</b>		<b>4</b>	<b>3</b>	<b>2</b>
<b>REZULTATUL ABORDARII PRIN PIATA*:</b>		<b>5.030 €</b>	<b>24.790 lei</b>	

\*Conform GEV 630/art. 56, selectarea concluziei asupra valorii este determinata de comparabila (Co\_C), care este cea mai apropiata dpdv fizic, juridic si economic de bunul subiect si asupra pretului careia s-au efectuat cele mai mici ajustari brute absolute. Curs valutar: 4,9293

JUSTIFICAREA AJUSTARILOR APLICATE IN ANALIZA PE PERECHI DE DATE				
<b>AJUSTARE PENTRU TIPUL COMPARABILEI - OFERTA / TRANZACTIE</b>				
Având in vedere faptul că bunurile comparabile utilizate sunt oferte de vânzare și nu tranzacții, pentru a ajunge la un preț de vânzare s-a discutat telefonic cu fiecare dintre ofertanți și s-a negociat fiecare bun comparabil. Marjele de negociere discutate sunt prezentate în grila datelor de piață. Marjele de negociere au fost discutate în sume brute, procentul prezentat în grila datelor de piață de -10% a fost calculat având in vedere preturile de ofertă și marjele de negociere discutate.				
<b>Ajustări specifice tranzacționării</b>				
<b>DREPTUL DE PROPRIETATE/CONDITII DE FINANTARE/CONDITII DE VANZARE/CHELTUIELI DUPA ACHIZITIE/CONDITII ALE PIATEI</b>				
Nu au fost aplicate ajustări pentru elementele specifice tranzacționării pentru niciunul din bunurile comparabile utilizate, deoarece acestea sunt similare cu bunul de evaluat din punct de vedere al celor cinci elemente de comparație specifice tranzacționării.				
<b>Ajustări specifice bunului</b>				
<b>AJUSTARI PENTRU LOCALIZARE:</b>				
Localizarea comparabilelor :	A: Romania	B: Romania	C: Romania	
Locatie comparabile vs locatie subiect:	A: similara	B: similara	C: similara	
Ajustările aplicate pt. localizare sunt:	A: 0 €	B: 0 €	C: 0 €	
Ajustările pentru localizare reflecta cheltuielile de transport				
Aceste ajustari au fost estimate in urma analizei de piata privind preturile practicate de transportatorii de bunuri.				
<b>AJUSTARI PENTRU MARCA / MODEL:</b>				
Marca / Model	A: IVECO DAILY	B: IVECO DAILY	C: IVECO DAILY	
Modelul comparabile vs modelul subiect:	A: similara	B: similara	C: similara	
	A: 0%	B: 0%	C: 0%	
Nivelul ajustării a ținut cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri ce reprezintă modele diferite				
<b>CAPACITATE MOTOR / PUTERE:</b>				
Capacitate motor / putere	A: 2800 cmc / 81 kw	B: 2287 cmc / 88 kw	C: 3000 cmc / 110 kw	
Capacitatea/puterea comparabile vs	A: mai buna	B: mai buna	C: mai buna	
Capacitatea/puterea subiect:	A: -10%	B: -5%	C: -15%	
Nivelul ajustării a ținut cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri ce reprezintă modele diferite				
S-a facut o analiza a diferentelor intre capacitatea cilindrica/puterea bunului de evaluat si capacitatea cilindrica/puterea fiecarei dintre comparabile analizate. Pentru situatiile in care diferenta este semnificativa s-a facut o ajustare pentru aceasta diferenta avand in vedere cat recunoaste piata ca diferenta in pretul platit fata de un tip de bun cu o capacitatea cilindrica/putere diferita. Ajustarea a fost calculata cuantificand perceptia pietei specifice asupra gradului de confort/necesitate provenit din capacitatea cilindrica/puterea bunului				
<b>AJUSTARI PENTRU VARSTA:</b>				
Varsta (ani):	A: 20 ani	B: 14 ani	C: 15 ani	
Varsta comparabile vs Varsta subiect:	A: mai slaba	B: similara	C: similara	
	A: 5%	B: 0%	C: 0%	
Nivelul ajustării a ținut cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri cu vechimi diferite.				
S-a facut o analiza a diferentelor intre anul de fabricatie al bunului de evaluat si anul de fabricatie al fiecarei dintre comparabilele analizate. Pentru situatiile in care diferenta este semnificativa s-a facut o ajustare pentru aceasta diferenta avand in vedere cat recunoaste un comparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un bun ce are o vechime diferita.				
<b>AJUSTARI PENTRU STAREA TEHNICA (CALITATEA INTRETINERII):</b>				
Pentru „stare” s-au aplicat ajustări prețurilor bunurilor comparabile, fiind diferite in comparatie cu bunul subiect din punct de vedere al acestui element de comparatie.				
<b>AJUSTARI PENTRU NR. KILOMETRI PARCURSI:</b>				
Nr. de kilometri parcursi:	A: 400.000	B: 160.000	C: 138.000	
Rulajul comparabile vs Rulajul bunului subiect:	A: mai slaba	B: mai buna	C: mai buna	
	A: 10%	B: -10%	C: -10%	
Nivelul ajustării a ținut cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri cu rulaje diferite.				
Comparabila A având un rulaj mai mare decat bunul subiect, am aplicat o ajustare de 10%.				
Comparabila B având un rulaj mai mic decat bunul subiect, a fost decontata cu -10%.				
Comparabila C având un rulaj mai mic decat bunul subiect, a fost decontata cu -10%.				
<b>AJUSTARI PENTRU TRACTIUNE/CUTIE DE VITEZE:</b>				
Pentru comparabila A:	NU ESTE CAZUL			
Pentru comparabila B:	NU ESTE CAZUL			
Pentru comparabila C:	NU ESTE CAZUL			
Nivelul ajustării are in vedere faptul ca o tractiune 4x4, respectiv o cutie de viteze automata sunt recunoscute de participantii pe piata specifica ca elemente ce aduc plus de valoare bunului, fata de o tractiune 2x4, respectiv de o cutie de viteze manuala.				
<b>AJUSTARI PENTRU CONFIGURATIE/DOTARI:</b>				
Ajustarea pentru configuratia modelului reprezinta unul dintre elementele foarte importante din cadrul celor specifice bunului influentand in mod direct pretul de vanzare/ofertare. Daca o configuratie a fost realizata intr-un mod care sa imbine aspectul, confortul si functionalul, aceasta va fi recunoscuta de participantii din piata ca element ce aduce plus de valoare acestuia si astfel, vor duce catre un pret de vanzare mai mare. Se aplica bentele si vicierea in cazul in care modelul nu este imbunatatit sau in cazul in care configuratie nu corespunde din punct de vedere estetic cu nevoile participantilor pe piata, fapt ce conduce catre un pret de vanzare mai mic. Ajustările aplicate bunurilor comparabile au fost calculate ținând cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri ce au configuratii diferite.				
Configuratie comparabilelor:	A: standard	B: standard	C: standard	
Configuratie comparabile vs. subiect:	A: similara	B: similara	C: similara	
Ajustările aplicate comparabilelor:	A: 0%	B: 0%	C: 0%	
<b>AJUSTARI PENTRU ACCIDENTE ANTERIOARE, LIPSURI, DEFECTUNI:</b>				
Ajustările aplicate bunurilor comparabile au fost calculate ținând cont de costul necesar inlocuirii/repararii lipsurilor/defectunilor constatate. Aceste costuri (materiale+manopera) au fost verificate la service-uri autorizate.				
<b>AJUSTARI PENTRU ELEMENTE NECORPORALE (TAXA DE MEDIU):</b>				
NU ESTE CAZUL - La data evaluarii nu se aplica taxa de mediu				



B 94 ETV				
ABORDAREA PRIN PIATA				
ANALIZA PE PERECHI DE DATE				
ELEMENT DE COMPARATIE	Subiect	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C
<b>PRET DE OFERTĂ (€)</b>		<b>1.664 €</b>	<b>1.387 €</b>	<b>1.555 €</b>
TIP PRET (TRANZACTIE / OFERTA)		Oferta	Oferta	Oferta
Marja negociere (% & €)	<b>-10%</b>	-10% -166 €	-10% -139 €	-10% -155 €
<b>Preț vanzare (€)</b>		<b>1.497 €</b>	<b>1.248 €</b>	<b>1.399 €</b>
<b>Ajustări specifice tranzacționării</b>				
<b>DREPT DE PROPRIETATE TRANSMIS</b>	<b>Deplin</b>	<b>Deplin</b>	<b>Deplin</b>	<b>Deplin</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		1.497 €	1.248 €	1.399 €
<b>CONDITII DE FINANTARE</b>	<b>plata integrala</b>	<b>plata integrala</b>	<b>plata integrala</b>	<b>plata integrala</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		1.497 €	1.248 €	1.399 €
<b>CONDITII DE VANZARE</b>	<b>Independent</b>	<b>Independent</b>	<b>Independent</b>	<b>Independent</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		1.497 €	1.248 €	1.399 €
<b>CHELTUIELI NECESARE DUPA ACHIZITIE</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		1.497 €	1.248 €	1.399 €
<b>CONDITII DE PIATA</b>	<b>data evaluarii</b>	<b>actual</b>	<b>actual</b>	<b>actual</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		1.497 €	1.248 €	1.399 €
<b>Ajustări specifice bunului</b>				
<b>LOCALIZARE</b>	<b>Romania</b>	<b>Romania</b>	<b>Romania</b>	<b>Romania</b>
Comparativ cu subiectul		locatie similara	locatie similara	locatie similara
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		1.497 €	1.248 €	1.399 €
<b>MARCA / MODEL</b>	<b>DACIA LOGAN</b>	<b>DACIA LOGAN</b>	<b>DACIA LOGAN</b>	<b>DACIA LOGAN</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		1.497 €	1.248 €	1.399 €
<b>CAPACITATE MOTOR / PUTERE</b>	<b>1461 cmc / 50 kw</b>	<b>1461 cmc / 51 kw</b>	<b>1461 cmc / 55 kw</b>	<b>1461 cmc / 66 kw</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	-5% -70 €
Preț ajustat (€)		1.497 €	1.248 €	1.329 €
<b>VARSTA (ani)</b>	<b>14 ani</b>	<b>12 ani</b>	<b>15 ani</b>	<b>14 ani</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		1.497 €	1.248 €	1.329 €
<b>Starea</b>	<b>satisfacatoare</b>	<b>buna</b>	<b>satisfacatoare</b>	<b>satisfacatoare</b>
Ajustare (%) (€)		-15% -225 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		1.273 €	1.248 €	1.329 €
<b>Nr. kilometri parcursi</b>	<b>182.114 km</b>	<b>371.526 km</b>	<b>350.000 km</b>	<b>190.000 km</b>
Ajustare (%) (€)		10% 127 €	10% 125 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		1.400 €	1.373 €	1.329 €
<b>Tractiune / cutie de viteze</b>	<b>2x4 / manuala</b>	<b>2x4 / manuala</b>	<b>2x4 / manuala</b>	<b>2x4 / manuala</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		1.400 €	1.373 €	1.329 €
<b>Configuratie / Dotari</b>	<b>standard</b>	<b>standard</b>	<b>standard</b>	<b>standard</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		1.400 €	1.373 €	1.329 €
<b>Accidente anterioare, lipsuri, defectiuni</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		1.400 €	1.373 €	1.329 €
<b>Elemente necorporale (Taxa de mediu etc)</b>	<b>nu este cazul</b>	<b>nu este cazul</b>	<b>nu este cazul</b>	<b>nu este cazul</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		1.400 €	1.373 €	1.329 €
<b>AJUSTARE NETA PENTRU CARACTERISTICI SPECIFICE BUNULUI (€)</b>		<b>-97 €</b>	<b>125 €</b>	<b>-70 €</b>
<b>PRET AJUSTAT (€)</b>		<b>1.400 €</b>	<b>1.373 €</b>	<b>1.329 €</b>
<b>Ajustare totala neta (€)</b>		<b>-97 €</b>	<b>125 €</b>	<b>-70 €</b>
<b>Ajustare totala neta procentuala (%)</b>		<b>-7%</b>	<b>10%</b>	<b>-5%</b>
<b>Ajustare totala bruta absoluta (€)</b>		<b>352 €</b>	<b>125 €</b>	<b>70 €</b>
<b>Ajustare totala bruta procentuala (%)</b>		<b>24%</b>	<b>10%</b>	<b>5%</b>
<b>Numar ajustari (#)</b>		<b>2</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>REZULTATUL ABORDARII PRIN PIATA*:</b>	<b>1.330 €</b>	echivalent a	<b>6.560 lei</b>	

\* Conform GEV 630/art. 56, selectarea concluziei asupra valorii este determinata de comparabila (Co\_C), care este cea mai apropiata dpdv fizic, juridic si economic de bunul subiect si asupra pretului careia s-au efectuat cele mai mici ajustari brute absolute. Curs valutar: **4,9239**

JUSTIFICAREA AJUSTARILOR APLICATE IN ANALIZA PE PERECHI DE DATE				
<b>AJUSTARE PENTRU TIPUL COMPARABILEI - OFERTA / TRANZACTIE</b>				
Având în vedere faptul că bunurile comparabile utilizate sunt oferte de vânzare și nu tranzacții, pentru a ajunge la un preț de vânzare s-a discutat telefonic cu fiecare dintre ofertanții și s-a negociat fiecare bun comparabil. Marjele de negociere discutate sunt prezentate în grila datelor de piață. Marjele de negociere au fost discutate în sume brute, procentul prezentat în grila datelor de piață de -10% a fost calculat având în vedere prețurile de ofertă și marjele de negociere discutate.				
<b>Ajustări specifice tranzacționării</b>				
<b>DREPTUL DE PROPRIETATE/CONDITII DE FINANTARE/CONDITII DE VANZARE/CHELTUIELI DUPA ACHIZITIE/CONDITII ALE PIATEI</b>				
Nu au fost aplicate ajustări pentru elementele specifice tranzacționării pentru niciunul din bunurile comparabile utilizate, deoarece acestea sunt similare cu bunul de evaluat din punct de vedere al celor cinci elemente de comparație specifice tranzacționării.				
<b>Ajustări specifice bunului</b>				
<b>AJUSTARI PENTRU LOCALIZARE:</b>				
Localizarea comparabilelor :	A: Romania	B: Romania	C: Romania	
Locație comparabile vs locație subiect:	A: similara	B: similara	C: similara	
Ajustările aplicate pt. localizare sunt:	A: 0 €	B: 0 €	C: 0 €	
Ajustările pentru localizare reflectă cheltuielile de transport				
Aceste ajustări au fost estimate în urma analizei de piață privind prețurile practice de transportatori de bunuri.				
<b>AJUSTARI PENTRU MARCA / MODEL:</b>				
Marca / Model	A: DACIA LOGAN	B: DACIA LOGAN	C: DACIA LOGAN	
Modelul comparabile vs modelul subiect:	A: similara	B: similara	C: similara	
	A: 0%	B: 0%	C: 0%	
Nivelul ajustării a ținut cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri ce reprezintă modele diferite				
<b>CAPACITATE MOTOR / PUTERE:</b>				
Capacitate motor / putere	A: 1461 cmc / 51 kw	B: 1461 cmc / 55 kw	C: 1461 cmc / 66 kw	
Capacitatea/puterea comparabile vs	A: similara	B: similara	C: mai buna	
Capacitatea/puterea subiect:	A: 0%	B: 0%	C: -5%	
Nivelul ajustării a ținut cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri ce reprezintă modele diferite				
S-a făcut o analiză a diferenței între capacitatea cilindrică/puterea bunului de evaluat și capacitatea cilindrică/puterea fiecăreia dintre comparabile analizate. Pentru situațiile în care diferența este semnificativă s-a făcut o ajustare pentru această diferență având în vedere că recunoaște piața ca diferența în prețul plătit față de un tip de bun cu o capacitate cilindrică/putere diferită. Ajustarea a fost calculată cuantificând percepția pieței specifice asupra gradului de confort/necesitate provenit din capacitatea cilindrică/puterea bunului				
<b>AJUSTARI PENTRU VARSTA:</b>				
Varsta (ani):	A: 12 ani	B: 15 ani	C: 14 ani	
Varsta comparabile vs Varsta subiect:	A: similara	B: similara	C: similara	
	A: 0%	B: 0%	C: 0%	
Nivelul ajustării a ținut cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri cu vechimi diferite.				
S-a făcut o analiză a diferenței între anul de fabricație al bunului de evaluat și anul de fabricație al fiecăreia dintre comparabile analizate. Pentru situațiile în care diferența este semnificativă s-a făcut o ajustare pentru această diferență având în vedere că recunoaște un comparator tipic ca diferența în prețul plătit față de un bun ce are o vechime diferită.				
<b>AJUSTARI PENTRU STAREA TEHNICA (CALITATEA INTRETINERII):</b>				
Pentru „stare” s-au aplicat ajustări prețurilor bunurilor comparabile, fiind diferite în comparație cu bunul subiect din punct de vedere al acestor elemente de comparație.				
<b>AJUSTARI PENTRU NR. KILOMETRI PARCURSI:</b>				
Nr. de kilometri parcursi:	A: 371.526	B: 350.000	C: 190.000	
Rulajul comparabile vs Rulajul bunului subiect:	A: mai slaba	B: mai slaba	C: similara	
	A: 10%	B: 10%	C: 0%	
Nivelul ajustării a ținut cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri cu rulaje diferite.				
Comparabila A având un rulaj mai mare decât bunul subiect, am aplicat o ajustare de 10%.				
Comparabila B având un rulaj mai mare decât bunul subiect, am aplicat o ajustare de 10%.				
Comparabila C care un rulaj similar cu cel al bunului subiect - nu se aplica ajustari.				
<b>AJUSTARI PENTRU TRACTIUNE/CUTIE DE VITEZE:</b>				
Pentru comparabila A:	NU ESTE CAZUL			
Pentru comparabila B:	NU ESTE CAZUL			
Pentru comparabila C:	NU ESTE CAZUL			
Nivelul ajustării are în vedere faptul că o tracțiune 4x4, respectiv o cutie de viteze automată sunt recunoscute de participanții pe piața specifică ca elemente ce aduc plus de valoare bunului, față de o tracțiune 2x4, respectiv de o cutie de viteze manuală.				
<b>AJUSTARI PENTRU CONFIGURATIE/DOTARI:</b>				
Ajustarea pentru configurația modelului reprezintă unul dintre elementele foarte importante din cadrul celor specifice bunului influențând în mod direct prețul de vânzare/ofertare. Dacă o configurație a fost realizată într-un mod care să îmbine aspectul, confortul și funcționalul, aceasta va fi recunoscută de participanții din piața ca element ce aduce plus de valoare acestuia și astfel, vor duce către un preț de vânzare mai mare. Se aplică biestetic și viceversa în cazul în care modelul nu este îmbunătățit sau în cazul în care configurația nu corespunde din punct de vedere esențial cu nevoile participanților pe piața, fapt ce conduce către un preț de vânzare mai mic. Ajustările aplicate bunurilor comparabile au fost calculate ținând cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri ce au configurații diferite.				
Configurația comparabilelor:	A: standard	B: standard	C: standard	
Configurație comparabile vs. subiect:	A: similara	B: similara	C: similara	
Ajustările aplicate comparabilelor :	A: 0%	B: 0%	C: 0%	
<b>AJUSTARI PENTRU ACCIDENTE ANTERIOARE, LIPSURI, DEFECTIUNI:</b>				
Ajustările aplicate bunurilor comparabile au fost calculate ținând cont de costul necesar înlocuirii/reparării lipsurilor/defecțiunilor constatate. Aceste costuri (materiale+manopera) au fost verificate la service-uri autorizate.				
<b>AJUSTARI PENTRU ELEMENTE NECORPORALE (TAXA DE MEDIU):</b>				
NU ESTE CAZUL - La data evaluării nu se aplica taxa de mediu				





B 85 VMH				
ABORDAREA PRIN PIATA				
ANALIZA PE PERECHI DE DATE				
ELEMENT DE COMPARATIE	Subiect	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C
<b>PRET DE OFERTĂ (€)</b>		<b>3.151 €</b>	<b>3.361 €</b>	<b>4.202 €</b>
TIP PRET (TRANZACTIE / OFERTA)		Oferta	Oferta	Oferta
Marja negociere (% & €)	<b>-10%</b>	-10%   -315 €	-10%   -336 €	-10%   -420 €
<b>Preț vanzare (€)</b>		<b>2.836 €</b>	<b>3.025 €</b>	<b>3.782 €</b>
<b>Ajustări specifice tranzacționării</b>				
<b>DREPT DE PROPRIETATE TRANSMIS</b>	<b>Deplin</b>	<b>Deplin</b>	<b>Deplin</b>	<b>Deplin</b>
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0 €	0 €
Preț ajustat (€)		2.836 €	3.025 €	3.782 €
<b>CONDITII DE FINANTARE</b>	<b>plata integrala</b>	<b>plata integrala</b>	<b>plata integrala</b>	<b>plata integrala</b>
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0 €	0 €
Preț ajustat (€)		2.836 €	3.025 €	3.782 €
<b>CONDITII DE VANZARE</b>	<b>Independent</b>	<b>Independent</b>	<b>Independent</b>	<b>Independent</b>
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0 €	0 €
Preț ajustat (€)		2.836 €	3.025 €	3.782 €
<b>CHELTUIELI NECESARE DUPA ACHIZITIE</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0 €	0 €
Preț ajustat (€)		2.836 €	3.025 €	3.782 €
<b>CONDITII DE PIATA</b>	<b>data evaluarii</b>	<b>actual</b>	<b>actual</b>	<b>actual</b>
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0 €	0 €
Preț ajustat (€)		2.836 €	3.025 €	3.782 €
<b>Ajustări specifice bunului</b>				
<b>LOCALIZARE</b>	<b>Romania</b>	<b>Romania</b>	<b>Romania</b>	<b>Romania</b>
Comparativ cu subiectul		locatie similara	locatie similara	locatie similara
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0 €	0 €
Preț ajustat (€)		2.836 €	3.025 €	3.782 €
<b>MARCA / MODEL</b>	<b>DODGE NITRO</b>	<b>DODGE NITRO</b>	<b>DODGE NITRO</b>	<b>DODGE NITRO</b>
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0 €	0 €
Preț ajustat (€)		2.836 €	3.025 €	3.782 €
<b>CAPACITATE MOTOR / PUTERE</b>	<b>2777 cmc / 130 kw</b>	<b>2777 cmc / 130 kw</b>	<b>2777 cmc / 130 kw</b>	<b>2777 cmc / 130 kw</b>
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0 €	0 €
Preț ajustat (€)		2.836 €	3.025 €	3.782 €
<b>VARSTA (ani)</b>	<b>14 ani</b>	<b>15 ani</b>	<b>15 ani</b>	<b>14 ani</b>
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0 €	0 €
Preț ajustat (€)		2.836 €	3.025 €	3.782 €
<b>Starea</b>	<b>satisfactoare</b>	<b>satisfactoare</b>	<b>satisfactoare</b>	<b>buna</b>
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0 €	-15%
Preț ajustat (€)		2.836 €	3.025 €	3.214 €
<b>Nr. kilometri parcursi</b>	<b>267.121 km</b>	<b>169.000 km</b>	<b>270.001 km</b>	<b>250.000 km</b>
Ajustare (%) (€)	10%	284 €	0 €	0 €
Preț ajustat (€)		3.120 €	3.025 €	3.214 €
<b>Tractiune / cutie de viteze</b>	<b>4x4 / manuala</b>	<b>4x4 / manuala</b>	<b>4x4 / automata</b>	<b>4x4 / automata</b>
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	-5%	-151 €
Preț ajustat (€)		3.120 €	2.874 €	3.054 €
<b>Configuratie / Dotari</b>	<b>standard</b>	<b>standard</b>	<b>standard</b>	<b>standard</b>
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0 €	0 €
Preț ajustat (€)		3.120 €	2.874 €	3.054 €
<b>Accidente anterioare, lipsuri, defectiuni</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0 €	0 €
Preț ajustat (€)		3.120 €	2.874 €	3.054 €
<b>Elemente necorporale (Taxa de mediu etc)</b>	<b>nu este cazul</b>	<b>nu este cazul</b>	<b>nu este cazul</b>	<b>nu este cazul</b>
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0 €	0 €
Preț ajustat (€)		3.120 €	2.874 €	3.054 €
<b>AJUSTARE NETA PENTRU CARACTERISTICI SPECIFICE BUNULUI (€)</b>		<b>284 €</b>	<b>-151 €</b>	<b>-728 €</b>
<b>PRET AJUSTAT (€)</b>		<b>3.120 €</b>	<b>2.874 €</b>	<b>3.054 €</b>
<b>Ajustare totala neta (€)</b>		<b>284 €</b>	<b>-151 €</b>	<b>-728 €</b>
<b>Ajustare totala neta procentuala (%)</b>		<b>10%</b>	<b>-5%</b>	<b>-19%</b>
<b>Ajustare totala bruta absoluta (€)</b>		<b>284 €</b>	<b>151 €</b>	<b>728 €</b>
<b>Ajustare totala bruta procentuala (%)</b>		<b>10%</b>	<b>5%</b>	<b>19%</b>
<b>Numar ajustari (#)</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>2</b>
<b>REZULTATUL ABORDARII PRIN PIATA*</b>	<b>2.870 €</b>	echivalent a	<b>14.150 lei</b>	

\*Conform GEV 630/art. 56, selectarea concluziei asupra valorii este determinata de comparabila (Co, B), care este cea mai apropiata dpdv fizic, juridic si economic de bunul subiect si asupra pretului careia s-au efectuat cele mai mici ajustari brute absolute. Curs valutar: 4,9293

JUSTIFICAREA AJUSTARILOR APLICATE IN ANALIZA PE PERECHI DE DATE				
<b>AJUSTARE PENTRU TIPUL COMPARABILEI - OFERTA / TRANZACTIE</b>				
Având în vedere faptul că bunurile comparabile utilizate sunt oferte de vânzare și nu tranzacții, pentru a ajunge la un preț de vânzare s-a discutat telefonic cu fiecare dintre ofertanții și s-a negociat fiecare bun comparabil. Marjele de negociere discutate sunt prezentate în grila datelor de piață. Marjele de negociere au fost discutate în sume brute, procentul prezentat în grila datelor de piață de -10% a fost calculat având în vedere preturile de ofertă și marjele de negociere discutate.				
<b>Ajustări specifice tranzacționării</b>				
<b>DREPTUL DE PROPRIETATE/CONDITII DE FINANTARE/CONDITII DE VANZARE/CHELTUIELI DUPA ACHIZITIE/CONDITII ALE PIATEI</b>				
Nu au fost aplicate ajustări pentru elementele specifice tranzacționării pentru niciunul din bunurile comparabile utilizate, deoarece acestea sunt similare cu bunul de evaluat din punct de vedere al celor cinci elemente de comparație specifice tranzacționării.				
<b>Ajustări specifice bunului</b>				
<b>AJUSTARI PENTRU LOCALIZARE:</b>				
Localizarea comparabilelor :	A: Romania	B: Romania	C: Romania	
Locatie comparabile vs locatie subiect:	A: similara	B: similara	C: similara	
Ajustari aplicate pt. localizare sunt:	A: 0 €	B: 0 €	C: 0 €	
Ajustările pentru localizare reflecta cheltuielile de transport				
Aceste ajustari au fost estimate in urma analizei de piata privind preturile practicate de transportatorii de bunuri.				
<b>AJUSTARI PENTRU MARCA / MODEL:</b>				
Marca / Model	A: DODGE NITRO	B: DODGE NITRO	C: DODGE NITRO	
Modelul comparabile vs modelul subiect:	A: similara	B: similara	C: similara	
	A: 0%	B: 0%	C: 0%	
Nivelul ajustării a ținut cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri ce reprezintă modele diferite				
<b>CAPACITATE MOTOR / PUTERE:</b>				
Capacitate motor / putere	A: 2777 cmc / 130 kw	B: 2777 cmc / 130 kw	C: 2777 cmc / 130 kw	
Capacitatea/puterea comparabile vs	A: similara	B: similara	C: similara	
Capacitatea/puterea subiect:	A: 0%	B: 0%	C: 0%	
Nivelul ajustării a ținut cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri ce reprezintă modele diferite				
S-a făcut o analiza a diferentelor între capacitatea cilindrică/puterea bunului de evaluat și capacitatea cilindrică/puterea fiecăreia dintre comparabilele analizate. Pentru situațiile în care diferența este semnificativă s-a făcut o ajustare pentru această diferență având în vedere că recunoaște piața ca diferența în prețul plătit față de un tip de bun cu o capacitate cilindrică/putere diferită. Ajustarea a fost calculată cuantificând percepția pieței specifice asupra gradului de confort/necesitate provenit din capacitatea cilindrică/puterea bunului				
<b>AJUSTARI PENTRU VARSTA:</b>				
Varsta (ani):	A: 15 ani	B: 15 ani	C: 14 ani	
Varsta comparabile vs Varsta subiect:	A: similara	B: similara	C: similara	
	A: 0%	B: 0%	C: 0%	
Nivelul ajustării a ținut cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri cu vechimi diferite.				
S-a făcut o analiza a diferentelor între anul de fabricație al bunului de evaluat și anul de fabricație al fiecăreia dintre comparabilele analizate. Pentru situațiile în care diferența este semnificativă s-a făcut o ajustare pentru această diferență având în vedere că recunoaște un comparator tipic ca diferența în prețul plătit față de un bun ce are o vechime diferită.				
<b>AJUSTARI PENTRU STAREA TEHNICA (CALITATEA INTRETINERII):</b>				
Pentru „stare” s-au aplicat ajustări prețurilor bunurilor comparabile, fiind diferite în comparație cu bunul subiect din punct de vedere al acestor elemente de comparație.				
<b>AJUSTARI PENTRU NR. KILOMETRI PARCURSI:</b>				
Nr. de kilometri parcursi:	A: 169.000	B: 270.001	C: 250.000	
Rulajul comparabile vs Rulajul bunului subiect:	A: mai slaba	B: similara	C: similara	
	A: 10%	B: 0%	C: 0%	
Nivelul ajustării a ținut cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri cu rulaje diferite.				
Comparabila A având un rulaj mai mare decât bunul subiect, am aplicat o ajustare de 10%.				
Comparabila B are un rulaj similar cu cel al bunului subiect - nu se aplica ajustari.				
Comparabila C are un rulaj similar cu cel al bunului subiect - nu se aplica ajustari.				
<b>AJUSTARI PENTRU TRACTIUNE/CUTIE DE VITEZE:</b>				
Pentru comparabila A:	NU ESTE CAZUL			
Pentru comparabila B:	NU ESTE CAZUL			
Pentru comparabila C:	NU ESTE CAZUL			
Nivelul ajustării are în vedere faptul că o tractiune 4x4, respectiv o cutie de viteze automată sunt recunoscute de participanții pe piața specifică ca elemente ce aduc plus de valoare bunului, față de o tractiune 2x4, respectiv de o cutie de viteze manuală.				
<b>AJUSTARI PENTRU CONFIGURATIE/DOTARI:</b>				
Ajustarea pentru configuratia modelului reprezinta unul dintre elementele foarte importante din cadrul celor specifice bunului influentand in mod direct pretul de vanzare/ofertare. Daca o configuratie a fost realizata intr-un mod care sa imbina aspectul, confortul si functionalul, aceasta va fi recunoscuta de participantii din piata ca element ce aduce plus de valoare acestuia si astfel, vor duce catre un pret de vanzare mai mare. Se aplica beneficiile si viceversa in cazul in care modelul nu este imbunatatit sau in cazul in care configuratie nu corespunde din punct de vedere estetic cu nevoile participantilor pe piata, fapt ce conduce catre un pret de vanzare mai mic. Ajustarile aplicate bunurilor comparabile au fost calculate tinand cont de informatiile de pe piata specifică unde au fost identificate oferte de bunuri ce au configuratii diferite.				
Configuratie comparabilelor:	A: standard	B: standard	C: standard	
Configuratie comparabile vs. subiect:	A: similara	B: similara	C: similara	
Ajustari aplicate comparabilelor:	A: 0%	B: 0%	C: 0%	
<b>AJUSTARI PENTRU ACCIDENTE ANTERIOARE, LIPSURI, DEFECTIUNI:</b>				
Ajustarile aplicate bunurilor comparabile au fost calculate tinand cont de costul necesar inlocuirii/repararii lipsurilor/defectiunilor constatate. Aceste costuri (materiale+manopera) au fost verificate la service-uri autorizate.				
<b>AJUSTARI PENTRU ELEMENTE NECORPORALE (TAXA DE MEDIU):</b>				
NU ESTE CAZUL - La data evaluării nu se aplica taxa de mediu				



B 92 UJS				
ABORDAREA PRIN PIATA				
ANALIZA PE PERECHI DE DATE				
ELEMENT DE COMPARATIE	Subiect	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C
<b>PRET DE OFERTĂ (€)</b>		<b>2.941 €</b>	<b>3.782 €</b>	<b>3.782 €</b>
TIP PRET (TRANZACTIE / OFERTA)		Oferta	Oferta	Oferta
Marja negociere (% & €)	<b>-15%</b>	-15%   -441 €	-15%   -567 €	-15%   -567 €
<b>Preț vanzare (€)</b>		<b>2.500 €</b>	<b>3.214 €</b>	<b>3.214 €</b>
<b>Ajustări specifice tranzacționării</b>				
<b>DREPT DE PROPRIETATE TRANSMIS</b>	<b>Deplin</b>	<b>Deplin</b>	<b>Deplin</b>	<b>Deplin</b>
Ajustare (%) (€)		0%   0 €	0%   0 €	0%   0 €
Preț ajustat (€)		2.500 €	3.214 €	3.214 €
<b>CONDITII DE FINANTARE</b>	<b>plata integrala</b>	<b>plata integrala</b>	<b>plata integrala</b>	<b>plata integrala</b>
Ajustare (%) (€)		0%   0 €	0%   0 €	0%   0 €
Preț ajustat (€)		2.500 €	3.214 €	3.214 €
<b>CONDITII DE VANZARE</b>	<b>Independent</b>	<b>Independent</b>	<b>Independent</b>	<b>Independent</b>
Ajustare (%) (€)		0%   0 €	0%   0 €	0%   0 €
Preț ajustat (€)		2.500 €	3.214 €	3.214 €
<b>CHELTUIELI NECESARE DUPA ACHIZITIE</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>
Ajustare (%) (€)		0%   0 €	0%   0 €	0%   0 €
Preț ajustat (€)		2.500 €	3.214 €	3.214 €
<b>CONDITII DE PIATA</b>	<b>data evaluarii</b>	<b>actual</b>	<b>actual</b>	<b>actual</b>
Ajustare (%) (€)		0%   0 €	0%   0 €	0%   0 €
Preț ajustat (€)		2.500 €	3.214 €	3.214 €
<b>Ajustări specifice bunului</b>				
<b>LOCALIZARE</b>	<b>Romania</b>	<b>Romania</b>	<b>Romania</b>	<b>Romania</b>
Comparativ cu subiectul		locatie similara	locatie similara	locatie similara
Ajustare (%) (€)		0%   0 €	0%   0 €	0%   0 €
Preț ajustat (€)		2.500 €	3.214 €	3.214 €
<b>MARCA / MODEL</b>	<b>MICROBUZ IVECO</b>	<b>MICROBUZ IVECO</b>	<b>MICROBUZ IVECO</b>	<b>MICROBUZ IVECO</b>
Ajustare (%) (€)		0%   0 €	0%   0 €	0%   0 €
Preț ajustat (€)		2.500 €	3.214 €	3.214 €
<b>CAPACITATE MOTOR / PUTERE</b>	<b>2998 cmc / 107 kw</b>	<b>2800 cmc / 92 kw</b>	<b>2998 cmc / 68 kw</b>	<b>2286 cmc / 84 kw</b>
Ajustare (%) (€)		5%   125 €	5%   161 €	5%   161 €
Preț ajustat (€)		2.625 €	3.375 €	3.375 €
<b>VARSTA (ani)</b>	<b>14 ani</b>	<b>18 ani</b>	<b>18 ani</b>	<b>18 ani</b>
Ajustare (%) (€)		3%   79 €	3%   101 €	3%   101 €
Preț ajustat (€)		2.704 €	3.476 €	3.476 €
<b>Starea</b>	<b>satisfacatoare</b>	<b>buna</b>	<b>buna</b>	<b>buna</b>
Ajustare (%) (€)		-20%   -541 €	-20%   -695 €	-20%   -695 €
Preț ajustat (€)		2.163 €	2.781 €	2.781 €
<b>Nr. kilometri parcursi</b>	<b>265.514 km</b>	<b>350.000 km</b>	<b>439.480 km</b>	<b>180.451 km</b>
Ajustare (%) (€)		5%   108 €	15%   417 €	5%   -139 €
Preț ajustat (€)		2.271 €	3.198 €	2.642 €
<b>Tractiune / cutie de viteze</b>	<b>2x4 / manuala</b>	<b>2x4 / manuala</b>	<b>2x4 / manuala</b>	<b>2x4 / manuala</b>
Ajustare (%) (€)		0%   0 €	0%   0 €	0%   0 €
Preț ajustat (€)		2.271 €	3.198 €	2.642 €
<b>Configuratie / Dotari</b>	<b>standard</b>	<b>standard</b>	<b>standard</b>	<b>standard</b>
Ajustare (%) (€)		0%   0 €	0%   0 €	0%   0 €
Preț ajustat (€)		2.271 €	3.198 €	2.642 €
<b>Accidente anterioare, lipsuri, defectiuni</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>
Ajustare (%) (€)		0%   0 €	0%   0 €	0%   0 €
Preț ajustat (€)		2.271 €	3.198 €	2.642 €
<b>Elemente necorporale (Taxa de mediu etc)</b>	<b>nu este cazul</b>	<b>nu este cazul</b>	<b>nu este cazul</b>	<b>nu este cazul</b>
Ajustare (%) (€)		0%   0 €	0%   0 €	0%   0 €
Preț ajustat (€)		2.271 €	3.198 €	2.642 €
<b>AJUSTARE NETA PENTRU CARACTERISTICI SPECIFICE BUNULUI (€)</b>		<b>-229 €</b>	<b>-16 €</b>	<b>-572 €</b>
<b>PRET AJUSTAT (€)</b>		<b>2.271 €</b>	<b>3.198 €</b>	<b>2.642 €</b>
<b>Ajustare totala neta (€)</b>		<b>-229 €</b>	<b>-16 €</b>	<b>-572 €</b>
<b>Ajustare totala neta procentuala (%)</b>		<b>-9%</b>	<b>-1%</b>	<b>-18%</b>
<b>Ajustare totala bruta absoluta (€)</b>		<b>853 €</b>	<b>1.374 €</b>	<b>1.096 €</b>
<b>Ajustare totala bruta procentuala (%)</b>		<b>34%</b>	<b>43%</b>	<b>34%</b>
<b>Numar ajustari (#)</b>		<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>
<b>REZULTATUL ABORDARII PRIN PIATA*:</b>	<b>2.270 €</b> , echivalent a	<b>11.190 lei</b>		

\*Conform GEV 630/art. 56, selectarea concluziei asupra valorii este determinata de comparabila (Co. A), care este cea mai apropiata dpdv fizic, juridic si economic de bunul subiect si asupra pretului careia s-au efectuat cele mai mici ajustari brute absolute. Curs valutar : 4,9293

JUSTIFICAREA AJUSTARILOR APLICATE IN ANALIZA PE PERECHI DE DATE				
<b>AJUSTARE PENTRU TIPUL COMPARABILEI - OFERTA / TRANZACTIE</b>				
Având în vedere faptul că bunurile comparabile utilizate sunt oferte de vânzare și nu tranzacții, pentru a ajunge la un preț de vânzare s-a discutat telefonic cu fiecare dintre ofertanții și s-a negociat fiecare bun comparabil. Marjele de negociere discutate sunt prezentate în grila datelor de piață. Marjele de negociere au fost discutate în sume brute, procentul prezentat în grila datelor de piață de -15% a fost calculat având în vedere prețurile de ofertă și marjele de negociere discutate.				
<b>Ajustări specifice tranzacționării</b>				
<b>DREPTUL DE PROPRIETATE/CONDITII DE FINANTARE/CONDITII DE VANZARE/CHELTUIELI DUPA ACHIZITIE/CONDITII ALE PIATEI</b>				
Nu au fost aplicate ajustări pentru elementele specifice tranzacționării pentru niciunul din bunurile comparabile utilizate, deoarece acestea sunt similare cu bunul de evaluat din punct de vedere al celor cinci elemente de comparație specifice tranzacționării.				
<b>Ajustări specifice bunului</b>				
<b>AJUSTARI PENTRU LOCALIZARE:</b>				
Localizarea comparabilelor :	A: Romania	B: Romania	C: Romania	
Locatie comparabile vs locatie subiect:	A: similara	B: similara	C: similara	
Ajustari aplicate pt. localizare sunt:	A: 0 €	B: 0 €	C: 0 €	
Ajustările pentru localizare reflecta cheltuielile de transport				
Aceste ajustari au fost estimate in urma analizei de piata privind preturile practice de transportatori de bunuri.				
<b>AJUSTARI PENTRU MARCA / MODEL:</b>				
Marca / Model	A: MICROBUZ IVECO	B: MICROBUZ IVECO	C: MICROBUZ IVECO	
Modelul comparabile vs modelul subiect:	A: similara	B: similara	C: similara	
	A: 0%	B: 0%	C: 0%	
Nivelul ajustării a ținut cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri ce reprezintă modele diferite				
<b>CAPACITATE MOTOR / PUTERE:</b>				
Capacitate motor / putere:	A: 2800 cmc / 92 kw	B: 2998 cmc / 68 kw	C: 2286 cmc / 84 kw	
Capacitatea/puterea comparabile vs	A: mai slaba	B: mai slaba	C: mai slaba	
Capacitatea/puterea subiect:	A: 5%	B: 5%	C: 5%	
Nivelul ajustării a ținut cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri ce reprezintă modele diferite				
S-a facut o analiza a diferentelor intre capacitatea cilindrica/puterea bunului de evaluat si capacitatea cilindrica/puterea fiecarei dintre comparabile analizate. Pentru situatiile in care diferenta este semnificativa s-a facut o ajustare pentru aceasta diferenta avand in vedere cat recunoaste piata ca diferenta in pretul platit fata de un tip de bun cu o capacitatea cilindrica/putere diferita. Ajustarea a fost calculata cuantificand perceptia pietei specifice asupra gradului de confort/necesitate provenit din capacitatea cilindrica/puterea bunului				
<b>AJUSTARI PENTRU VARSTA:</b>				
Varsta (ani):	A: 18 ani	B: 18 ani	C: 17 ani	
Varsta comparabile vs Varsta subiect:	A: mai slaba	B: mai slaba	C: mai slaba	
	A: 3%	B: 3%	C: 3%	
Nivelul ajustării a ținut cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri cu vechimi diferite.				
S-a facut o analiza a diferentelor intre anul de fabricatie al bunului de evaluat si anul de fabricatie al fiecarei dintre comparabilele analizate. Pentru situatiile in care diferenta este semnificativa s-a facut o ajustare pentru aceasta diferenta avand in vedere cat recunoaste un comparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un bun ce are o vechime diferita.				
<b>AJUSTARI PENTRU STAREA TEHNICA (CALITATEA INTRETINERII):</b>				
Pentru „stare” s-au aplicat ajustări prețurilor bunurilor comparabile, fiind diferite în comparație cu bunul subiect din punct de vedere al acestor elemente de comparație.				
<b>AJUSTARI PENTRU NR. KILOMETRI PARCURSI:</b>				
Nr. de kilometri parcursi:	A: 350.000	B: 439.480	C: 180.451	
Rulajul comparabile vs Rulajul bunului subiect:	A: mai slaba	B: mai slaba	C: mai buna	
	A: 5%	B: 15%	C: -5%	
Nivelul ajustării a ținut cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri cu rulaje diferite.				
Comparabila A având un rulaj mai mare decât bunul subiect, am aplicat o ajustare de 5%.				
Comparabila B având un rulaj mai mare decât bunul subiect, am aplicat o ajustare de 15%.				
Comparabila C având un rulaj mai mic decât bunul subiect, a fost decontata cu -5%.				
<b>AJUSTARI PENTRU TRACTIUNE/CUTIE DE VITEZE:</b>				
Pentru comparabila A:	NU ESTE CAZUL			
Pentru comparabila B:	NU ESTE CAZUL			
Pentru comparabila C:	NU ESTE CAZUL			
Nivelul ajustării are în vedere faptul că o tractiune 4x4, respectiv o cutie de viteze automata sunt recunoscute de participantii pe piata specifica ca elemente ce aduc plus de valoare bunului, fata de o tractiune 2x4, respectiv de o cutie de viteze manuala.				
<b>AJUSTARI PENTRU CONFIGURATIE/DOTARI:</b>				
Ajustarea pentru configuratia modelului reprezinta unul dintre elementele foarte importante din cadrul celor specifice bunului influentand in mod direct pretul de vanzare/ofertare. Daca o configuratie a fost realizata intr-un mod care sa imbine aspectul, confortul si functionalul, aceasta va fi recunoscuta de participantii din piata ca element ce aduce plus de valoare acestuia si astfel, vor duce catre un pret de vanzare mai mare. Se aplica bieneles si viceversa in cazul in care modelul nu este imbunatatit sau in cazul in care configuratie nu corespunde din punct de vedere estetic cu nevoile participantilor pe piata, fapt ce conduce catre un pret de vanzare mai mic.				
Ajustările aplicate bunurilor comparabile au fost calculate ținând cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri ce au configuratii diferite.				
Configuratie comparabilelor:	A: standard	B: standard	C: standard	
Configuratie comparabile vs. subiect:	A: similara	B: similara	C: similara	
Ajustari aplicate comparabilelor :	A: 0%	B: 0%	C: 0%	
<b>AJUSTARI PENTRU ACCIDENTE ANTERIOARE, LIPSURI, DEFECTIUNI:</b>				
Ajustările aplicate bunurilor comparabile au fost calculate ținând cont de costul necesar înlocuirii/reparării lipsurilor/defectunilor constatate. Aceste costuri (materiale+manopera) au fost verificate la service-uri autorizate.				
<b>AJUSTARI PENTRU ELEMENTE NECORPORALE (TAXA DE MEDIU):</b>				
NU ESTE CAZUL - La data evaluarii nu se aplica taxa de mediu				



B 92 UJU				
ABORDAREA PRIN PIATA				
ANALIZA PE PERECHI DE DATE				
ELEMENT DE COMPARATIE	Subiect	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C
<b>PRET DE OFERTĂ (€)</b>		<b>2.941 €</b>	<b>3.782 €</b>	<b>3.782 €</b>
TIP PRET (TRANZACTIE / OFERTA)		Oferta	Oferta	Oferta
Marja negociere (% & €)	<b>-15%</b>	-15% -441 €	-15% -567 €	-15% -567 €
<b>Preț vanzare (€)</b>		<b>2.500 €</b>	<b>3.214 €</b>	<b>3.214 €</b>
<b>Ajustări specifice tranzacționării</b>				
<b>DREPT DE PROPRIETATE TRANSMIS</b>	<b>Deplin</b>	<b>Deplin</b>	<b>Deplin</b>	<b>Deplin</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		2.500 €	3.214 €	3.214 €
<b>CONDITII DE FINANTARE</b>	<b>plata integrala</b>	<b>plata integrala</b>	<b>plata integrala</b>	<b>plata integrala</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		2.500 €	3.214 €	3.214 €
<b>CONDITII DE VANZARE</b>	<b>Independent</b>	<b>Independent</b>	<b>Independent</b>	<b>Independent</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		2.500 €	3.214 €	3.214 €
<b>CHELTUIELI NECESARE DUPA ACHIZITIE</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		2.500 €	3.214 €	3.214 €
<b>CONDITII DE PIATA</b>	<b>data evaluarii</b>	<b>actual</b>	<b>actual</b>	<b>actual</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		2.500 €	3.214 €	3.214 €
<b>Ajustări specifice bunului</b>				
<b>LOCALIZARE</b>	<b>Romania</b>	<b>Romania</b>	<b>Romania</b>	<b>Romania</b>
Comparativ cu subiectul		locatie similara	locatie similara	locatie similara
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		2.500 €	3.214 €	3.214 €
<b>MARCA / MODEL</b>	<b>MICROBUZ IVECO</b>	<b>MICROBUZ IVECO</b>	<b>MICROBUZ IVECO</b>	<b>MICROBUZ IVECO</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		2.500 €	3.214 €	3.214 €
<b>CAPACITATE MOTOR / PUTERE</b>	<b>2998 cmc / 107 kw</b>	<b>2800 cmc / 92 kw</b>	<b>2998 cmc / 68 kw</b>	<b>2286 cmc / 84 kw</b>
Ajustare (%) (€)		5% 125 €	5% 161 €	5% 161 €
Preț ajustat (€)		2.625 €	3.375 €	3.375 €
<b>VARSTA (ani)</b>	<b>14 ani</b>	<b>18 ani</b>	<b>18 ani</b>	<b>17 ani</b>
Ajustare (%) (€)		3% 79 €	3% 101 €	3% 101 €
Preț ajustat (€)		2.704 €	3.476 €	3.476 €
<b>Starea</b>	<b>satisfacatoare</b>	<b>buna</b>	<b>buna</b>	<b>buna</b>
Ajustare (%) (€)		-20% -541 €	-20% -695 €	-20% -695 €
Preț ajustat (€)		2.163 €	2.781 €	2.781 €
<b>Nr. kilometri parcursi</b>	<b>325.391 km</b>	<b>350.000 km</b>	<b>439.480 km</b>	<b>180.451 km</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	10% 278 €	-10% -278 €
Preț ajustat (€)		2.163 €	3.059 €	2.503 €
<b>Tractiune / cutie de viteze</b>	<b>2x4 / manuala</b>	<b>2x4 / manuala</b>	<b>2x4 / manuala</b>	<b>2x4 / manuala</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		2.163 €	3.059 €	2.503 €
<b>Configuratie / Dotari</b>	<b>standard</b>	<b>standard</b>	<b>standard</b>	<b>standard</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		2.163 €	3.059 €	2.503 €
<b>Accidente anterioare, lipsuri, defectiuni</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		2.163 €	3.059 €	2.503 €
<b>Elemente necorporale (Taxa de mediu etc)</b>	<b>nu este cazul</b>	<b>nu este cazul</b>	<b>nu este cazul</b>	<b>nu este cazul</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		2.163 €	3.059 €	2.503 €
<b>AJUSTARE NETA PENTRU CARACTERISTICI SPECIFICE BUNULUI (€)</b>		<b>-337 €</b>	<b>-155 €</b>	<b>-711 €</b>
<b>PRET AJUSTAT (€)</b>		<b>2.163 €</b>	<b>3.059 €</b>	<b>2.503 €</b>
<b>Ajustare totala neta (€)</b>		<b>-337 €</b>	<b>-155 €</b>	<b>-711 €</b>
<b>Ajustare totala neta procentuala (%)</b>		<b>-13%</b>	<b>-5%</b>	<b>-22%</b>
<b>Ajustare totala bruta absoluta (€)</b>		<b>745 €</b>	<b>1.235 €</b>	<b>1.235 €</b>
<b>Ajustare totala bruta procentuala (%)</b>		<b>30%</b>	<b>38%</b>	<b>38%</b>
<b>Numar ajustari (#)</b>		<b>3</b>	<b>4</b>	<b>4</b>
<b>REZULTATUL ABORDARII PRIN PIATA*:</b>	<b>2.160 €</b>	echivalent a	<b>10.650 lei</b>	

\* Conform GEV 630/art. 56, selectarea concluziei asupra valorii este determinata de comparabila (Co\_A), care este cea mai apropiata dpdv fizic, juridic si economic de bunul subiect si asupra pretului careia s-au efectuat cele mai mici ajustari brute absolute. Curs valutar: 4,9293

JUSTIFICAREA AJUSTARILOR APLICATE IN ANALIZA PE PERECHI DE DATE				
<b>AJUSTARE PENTRU TIPUL COMPARABILEI - OFERTA / TRANZACTIE</b>				
Având în vedere faptul că bunurile comparabile utilizate sunt oferte de vânzare și nu tranzacții, pentru a ajunge la un preț de vânzare s-a discutat telefonic cu fiecare dintre ofertanți și s-a negociat fiecare bun comparabil. Marjele de negociere discutate sunt prezentate în grila datelor de piață. Marjele de negociere au fost discutate în sume brute, procentul prezentat în grila datelor de piață de -15% a fost calculat având în vedere prețurile de ofertă și marjele de negociere discutate.				
<b>Ajustări specifice tranzacționării</b>				
<b>DREPTUL DE PROPRIETATE/CONDITII DE FINANTARE/CONDITII DE VANZARE/CHELTUIELI DUPA ACHIZITIE/CONDITII ALE PIATEI</b>				
Nu au fost aplicate ajustări pentru elementele specifice tranzacționării pentru niciunul din bunurile comparabile utilizate, deoarece acestea sunt similare cu bunul de evaluat din punct de vedere al celor cinci elemente de comparație specifice tranzacționării.				
<b>Ajustări specifice bunului</b>				
<b>AJUSTARI PENTRU LOCALIZARE:</b>				
Localizarea comparabilelor :	A: Romania	B: Romania	C: Romania	
Locație comparabile vs locație subiect:	A: similara	B: similara	C: similara	
Ajustările aplicate pt. localizare sunt:	A: 0 €	B: 0 €	C: 0 €	
Ajustările pentru localizare reflectă cheltuielile de transport				
Aceste ajustări au fost estimate în urma analizei de piață privind prețurile practice de transportatori de bunuri.				
<b>AJUSTARI PENTRU MARCA / MODEL:</b>				
Marca / Model	A: MICROBUZ IVECO	B: MICROBUZ IVECO	C: MICROBUZ IVECO	
Modelul comparabile vs modelul subiect:	A: similara	B: similara	C: similara	
	A: 0%	B: 0%	C: 0%	
Nivelul ajustării a ținut cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri ce reprezintă modele diferite				
<b>CAPACITATE MOTOR / PUTERE:</b>				
Capacitate motor / putere:	A: 2800 cmc / 92 kw	B: 2998 cmc / 68 kw	C: 2286 cmc / 84 kw	
Capacitatea/puterea comparabile vs	A: mai slaba	B: mai slaba	C: mai slaba	
Capacitatea/puterea subiect:	A: 5%	B: 5%	C: 5%	
Nivelul ajustării a ținut cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri ce reprezintă modele diferite				
S-a făcut o analiză a diferenței între capacitatea cilindrică/puterea bunului de evaluat și capacitatea cilindrică/puterea fiecăreia dintre comparabilele analizate. Pentru situațiile în care diferența este semnificativă s-a făcut o ajustare pentru aceasta diferență având în vedere că recunoaște piața ca diferența în prețul plătit față de un tip de bun cu o capacitate cilindrică/putere diferită. Ajustarea a fost calculată cuantificând percepția pieței specifice asupra gradului de confort/necesitate provenit din capacitatea cilindrică/puterea bunului				
<b>AJUSTARI PENTRU VARSTA:</b>				
Varsta (ani):	A: 18 ani	B: 18 ani	C: 17 ani	
Varsta comparabile vs Varsta subiect:	A: mai slaba	B: mai slaba	C: mai slaba	
	A: 3%	B: 3%	C: 3%	
Nivelul ajustării a ținut cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri cu vechimi diferite.				
S-a făcut o analiză a diferenței între anul de fabricație al bunului de evaluat și anul de fabricație al fiecăreia dintre comparabilele analizate. Pentru situațiile în care diferența este semnificativă s-a făcut o ajustare pentru aceasta diferență având în vedere că recunoaște un comparator tipic ca diferența în prețul plătit față de un bun ce are o vechime diferită.				
<b>AJUSTARI PENTRU STAREA TEHNICA (CALITATEA INTRETINERII):</b>				
Pentru „stare” s-au aplicat ajustări prețurilor bunurilor comparabile, fiind diferite în comparație cu bunul subiect din punct de vedere al acestor elemente de comparație.				
<b>AJUSTARI PENTRU NR. KILOMETRI PARCURSI:</b>				
Nr. de kilometri parcursi:	A: 350.000	B: 439.480	C: 180.451	
Rulajul comparabile vs Rulajul bunului subiect:	A: similara	B: mai slaba	C: mai buna	
	A: 0%	B: 10%	C: -10%	
Nivelul ajustării a ținut cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri cu rulaje diferite.				
Comparabila A are un rulaj similar cu cel al bunului subiect - nu se aplica ajustari.				
Comparabila B având un rulaj mai mare decât bunul subiect, am aplicat o ajustare de 10%.				
Comparabila C având un rulaj mai mic decât bunul subiect, a fost decontată cu -10%.				
<b>AJUSTARI PENTRU TRACTIUNE/CUTIE DE VITEZE:</b>				
Pentru comparabila A:	NU ESTE CAZUL			
Pentru comparabila B:	NU ESTE CAZUL			
Pentru comparabila C:	NU ESTE CAZUL			
Nivelul ajustării are în vedere faptul că o tractiune 4x4, respectiv o cutie de viteze automată sunt recunoscute de participanții pe piața specifică ca elemente ce aduc plus de valoare bunului, față de o tractiune 2x4, respectiv de o cutie de viteze manuală.				
<b>AJUSTARI PENTRU CONFIGURATIE/DOTARI:</b>				
Ajustarea pentru configurația modelului reprezintă unul dintre elementele foarte importante din cadrul celor specifice bunului influențând în mod direct prețul de vânzare/ofertare. Dacă o configurație a fost realizată într-un mod care să îmbine aspectul, confortul și funcționalul, aceasta va fi recunoscută de participanții din piața ca element ce aduce plus de valoare acestuia și astfel, vor duce către un preț de vânzare mai mare. Se aplică beneficiile și viceversa în cazul în care modelul nu este îmbunătățit sau în cazul în care configurația nu corespunde din punct de vedere estetic cu nevoile participanților pe piața, fapt ce conduce către un preț de vânzare mai mic.				
Ajustările aplicate bunurilor comparabile au fost calculate ținând cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri ce au configurații diferite.				
Configurația comparabilelor:	A: standard	B: standard	C: standard	
Configurația comparabile vs. subiect:	A: similara	B: similara	C: similara	
Ajustările aplicate comparabilelor:	A: 0%	B: 0%	C: 0%	
<b>AJUSTARI PENTRU ACCIDENTE ANTERIOARE, LIPSURI, DEFECTIUNI:</b>				
Ajustările aplicate bunurilor comparabile au fost calculate ținând cont de costul necesar înlocuirii/reparării lipsurilor/defectunilor constatate. Aceste costuri (materiale+manopera) au fost verificate la service-uri autorizate.				
<b>AJUSTARI PENTRU ELEMENTE NECORPORALE (TAXA DE MEDIU):</b>				
NU ESTE CAZUL - La data evaluării nu se aplica taxa de mediu				



B 92 GZK				
ABORDAREA PRIN PIATA				
ANALIZA PE PERECHI DE DATE				
ELEMENT DE COMPARATIE	Subiect	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C
<b>PRET DE OFERTĂ (€)</b>		<b>5.798 €</b>	<b>7.311 €</b>	<b>5.882 €</b>
TIP PRET (TRANZACTIE / OFERTA)		Oferta	Oferta	Oferta
Marja negociere (% & €)	-10%	-10% -580 €	-10% -731 €	-10% -588 €
<b>Preț vanzare (€)</b>		<b>5.218 €</b>	<b>6.580 €</b>	<b>5.293 €</b>
<b>Ajustări specifice tranzacționării</b>				
<b>DREPT DE PROPRIETATE TRANSMIS</b>	<b>Deplin</b>	<b>Deplin</b>	<b>Deplin</b>	<b>Deplin</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		5.218 €	6.580 €	5.293 €
<b>CONDITII DE FINANTARE</b>	<b>plata integrala</b>	<b>plata integrala</b>	<b>plata integrala</b>	<b>plata integrala</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		5.218 €	6.580 €	5.293 €
<b>CONDITII DE VANZARE</b>	<b>Independent</b>	<b>Independent</b>	<b>Independent</b>	<b>Independent</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		5.218 €	6.580 €	5.293 €
<b>CHELTUIELI NECESARE DUPA ACHIZITIE</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		5.218 €	6.580 €	5.293 €
<b>CONDITII DE PIATA</b>	<b>data evaluarii</b>	<b>actual</b>	<b>actual</b>	<b>actual</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		5.218 €	6.580 €	5.293 €
<b>Ajustări specifice bunului</b>				
<b>LOCALIZARE</b>	<b>Romania</b>	<b>Romania</b>	<b>Romania</b>	<b>Romania</b>
Comparativ cu subiectul		locatie similara	locatie similara	locatie similara
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		5.218 €	6.580 €	5.293 €
<b>MARCA / MODEL</b>	<b>AUTOTRACTOR MAN</b>	<b>AUTOTRACTOR MAN</b>	<b>AUTOTRACTOR MAN</b>	<b>AUTOTRACTOR MAN</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		5.218 €	6.580 €	5.293 €
<b>CAPACITATE MOTOR / PUTERE</b>	<b>11967 cmc / 301 kw</b>	<b>12400 cmc / 320 kw</b>	<b>12400 cmc / 360 kw</b>	<b>11967 cmc / 301 kw</b>
Ajustare (%) (€)		-10% -522 €	-10% -658 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		4.697 €	5.922 €	5.293 €
<b>VARSTA (ani)</b>	<b>14 ani</b>	<b>16 ani</b>	<b>15 ani</b>	<b>19 ani</b>
Ajustare (%) (€)		5% 235 €	2% 118 €	10% 529 €
Preț ajustat (€)		4.931 €	6.040 €	5.823 €
<b>Starea</b>	<b>satisfacatoare</b>	<b>satisfacatoare</b>	<b>satisfacatoare</b>	<b>satisfacatoare</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		4.931 €	6.040 €	5.823 €
<b>Tractiune / cutie de viteze / nr. axe</b>	<b>tractiune spate / manuala / 4 axe</b>	<b>tractiune spate / manuala / 4 axe</b>	<b>tractiune spate / manuala / 4 axe</b>	<b>tractiune spate / manuala / 4 axe</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		4.931 €	6.040 €	5.823 €
<b>Configuratie / Dotari</b>	<b>standard</b>	<b>standard</b>	<b>standard</b>	<b>standard</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		4.931 €	6.040 €	5.823 €
<b>Accidente anterioare, lipsuri, defectiuni</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		4.931 €	6.040 €	5.823 €
<b>Elemente necorporale (Taxa de mediu etc)</b>	<b>nu este cazul</b>	<b>nu este cazul</b>	<b>nu este cazul</b>	<b>nu este cazul</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		4.931 €	6.040 €	5.823 €
<b>AJUSTARE NETA PENTRU CARACTERISTICI SPECIFICE BUNULUI (€)</b>		<b>-287 €</b>	<b>-540 €</b>	<b>529 €</b>
<b>PRET AJUSTAT(€)</b>		<b>4.931 €</b>	<b>6.040 €</b>	<b>5.823 €</b>
<b>Ajustare totala neta (€)</b>		<b>-287 €</b>	<b>-540 €</b>	<b>529 €</b>
<b>Ajustare totala neta procentuala (%)</b>		<b>-6%</b>	<b>-8%</b>	<b>10%</b>
<b>Ajustare totala bruta absoluta (€)</b>		<b>757 €</b>	<b>776 €</b>	<b>529 €</b>
<b>Ajustare totala bruta procentuala (%)</b>		<b>15%</b>	<b>12%</b>	<b>10%</b>
<b>Numar ajustari (#)</b>		<b>2</b>	<b>2</b>	<b>1</b>
<b>REZULTATUL ABORDARII PRIN PIATA*:</b>		<b>5.820 €</b>	<b>28.690 lei</b>	

\* Conform GEV 630/art. 56, selectarea concluziei asupra valorii este determinata de comparabila (Co\_C), care este cea mai apropiata dpdv fizic, juridic si economic de bunul subiect si asupra pretului careia s-au efectuat cele mai mici ajustari brute absolute.

JUSTIFICAREA AJUSTARILOR APLICATE IN ANALIZA PE PERECHI DE DATE			
AJUSTARE PENTRU TIPUL COMPARABILEI - OFERTA / TRANZACTIE			
Având în vedere faptul că bunurile comparabile utilizate sunt oferte de vânzare și nu tranzacții, pentru a ajunge la un preț de vânzare s-a discutat telefonic cu fiecare dintre ofertanți și s-a negociat fiecare bun comparabil. Marjele de negociere discutate sunt prezentate în grila datelor de piață. Marjele de negociere au fost discutate în sume brute, procentul prezentat în grila datelor de piață de -10% a fost calculat având în vedere prețurile de ofertă și marjele de negociere discutate.			
<b>Ajustări specifice tranzacționării</b>			
DREPTUL DE PROPRIETATE/CONDITII DE FINANTARE/CONDITII DE VANZARE/CHELTUIELI DUPA ACHIZITIE/CONDITII ALE PIATEI			
Nu au fost aplicate ajustări pentru elementele specifice tranzacționării pentru niciunul din bunurile comparabile utilizate, deoarece acestea sunt similare cu bunul de evaluat din punct de vedere al celor cinci elemente de comparație specifice tranzacționării.			
<b>Ajustări specifice bunului</b>			
AJUSTARI PENTRU LOCALIZARE:			
Localizarea comparabilelor:	A: Romania	B: Romania	C: Romania
Locatie comparabile vs locatie subiect:	A: similara	B: similara	C: similara
Ajustările aplicate pt. localizare sunt:	A: 0 €	B: 0 €	C: 0 €
Ajustările pentru localizare reflecta cheltuielile de transport			
Aceste ajustari au fost estimate in urma analizei de piata privind prețurile practice de transportatori de bunuri.			
AJUSTARI PENTRU MARCA / MODEL:			
Marca / Model	A: AUTOTRACTOR MAN	B: AUTOTRACTOR MAN	C: AUTOTRACTOR R MAN
Modelul comparabile vs modelul subiect:	A: similara	B: similara	C: similara
	A: 0%	B: 0%	C: 0%
Nivelul ajustării a tinut cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri ce reprezintă modele diferite			
CAPACITATE MOTOR / PUTERE:			
Capacitate motor / putere	A: 12400 cmc / 320 kw	B: 12400 cmc / 360 kw	C: 11967 cmc / 301 kw
Capacitatea/puterea comparabile vs	A: mai buna	B: mai buna	C: similara
Capacitatea/puterea subiect:	A: -10%	B: -10%	C: 0%
Nivelul ajustării a tinut cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri ce reprezintă modele diferite			
S-a făcut o analiza a diferenței între capacitatea cilindrică/puterea bunului de evaluat și capacitatea cilindrică/puterea fiecărei dintre comparabilele analizate. Pentru situațiile în care diferența este semnificativă s-a făcut o ajustare pentru această diferență având în vedere că recunoaște piața ca diferența în prețul plătit față de un tip de bun cu o capacitate cilindrică/putere diferită.			
Ajustarea a fost calculată cuantificând percepția pieței specifice asupra gradului de confort/necesitate provenit din capacitatea cilindrică/puterea bunului			
AJUSTARI PENTRU VARSTA:			
Varsta (ani):	A: 16 ani	B: 15 ani	C: 19 ani
Varsta comparabile vs Varsta subiect:	A: mai slaba	B: mai slaba	C: mai slaba
	A: 5%	B: 2%	C: 10%
Nivelul ajustării a tinut cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri cu vechimi diferite.			
S-a făcut o analiza a diferenței între anul de fabricație al bunului de evaluat și anul de fabricație al fiecărei dintre comparabilele analizate. Pentru situațiile în care diferența este semnificativă s-a făcut o ajustare pentru această diferență având în vedere că recunoaște un cumparator tipic ca diferența în prețul plătit față de un bun ce are o vechime diferită.			
AJUSTARI PENTRU STAREA TEHNICA (CALITATEA INTRETINERII):			
Pentru „stare” s-au aplicat ajustări prețurilor bunurilor comparabile, fiind diferite în comparație cu bunul subiect din punct de vedere al acestor elemente de comparație.			
AJUSTARI PENTRU TRACTIUNE/CUTIE DE VITEZE:			
Pentru comparabila A:	NU ESTE CAZUL		
Pentru comparabila B:	NU ESTE CAZUL		
Pentru comparabila C:	NU ESTE CAZUL		
Nivelul ajustării are în vedere faptul că o tractiune 4x4, respectiv o cutie de viteze automată sunt recunoscute de participanții pe piața specifică ca elemente ce aduc plus de valoare bunului, față de o tractiune 2x4, respectiv de o cutie de viteze manuală.			
AJUSTARI PENTRU CONFIGURATIE/DOTARI:			
Ajustarea pentru configurația modelului reprezintă unul dintre elementele foarte importante din cadrul celor specifice bunului influențând în mod direct prețul de vânzare/ofertare. Dacă o configurație a fost realizată într-un mod care să îmbine aspectul, confortul și funcționalul, aceasta va fi recunoscută de participanții din piața ca element ce aduce plus de valoare acestuia și astfel, vor duce către un preț de vânzare mai mare. Se aplică bineînțeles și viceversa în cazul în care modelul nu este îmbunătățit sau în cazul în care configurația nu corespunde din punct de vedere estetic cu nevoile participanților pe piața, fapt ce conduce către un preț de vânzare mai mic.			
Ajustările aplicate bunurilor comparabile au fost calculate ținând cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri ce au configurații diferite.			
Configurația comparabilelor:	A: standard	B: standard	C: standard
Configurație comparabil vs .subiect:	A: similara	B: similara	C: similara
Ajustările aplicate comparabilelor :	A: 0%	B: 0%	C: 0%
AJUSTARI PENTRU ACCIDENTE ANTERIOARE, LIPSURI, DEFECTIUNI:			
Ajustările aplicate bunurilor comparabile au fost calculate ținând cont de costul necesar înlocuirii/reparării lipsurilor/defecțiunilor constatate. Aceste costuri (materiale+manopera) au fost verificate la service-uri autorizate.			
AJUSTARI PENTRU ELEMENTE NECORPORALE (TAXA DE MEDIU):			
NU ESTE CAZUL - La data evaluării nu se aplica taxa de mediu			



B 94 EUR				
ABORDAREA PRIN PIATA				
ANALIZA PE PERECHI DE DATE				
ELEMENT DE COMPARATIE	Subiect	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C
<b>PRET DE OFERTĂ (€)</b>		<b>3.605 €</b>	<b>3.361 €</b>	<b>2.983 €</b>
TIP PRET (TRANZACTIE / OFERTA)		Oferta	Oferta	Oferta
Marja negociere (% & €)	<b>-10%</b>	-10% -361 €	-10% -336 €	-10% -298 €
<b>Preț vanzare (€)</b>		<b>3.245 €</b>	<b>3.025 €</b>	<b>2.685 €</b>
<b>Ajustări specifice tranzacționării</b>				
<b>DREPT DE PROPRIETATE TRANSMIS</b>	<b>Deplin</b>	<b>Deplin</b>	<b>Deplin</b>	<b>Deplin</b>
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0 €	0 €
Preț ajustat (€)		3.245 €	3.025 €	2.685 €
<b>CONDITII DE FINANTARE</b>	<b>plata integrala</b>	<b>plata integrala</b>	<b>plata integrala</b>	<b>plata integrala</b>
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0 €	0 €
Preț ajustat (€)		3.245 €	3.025 €	2.685 €
<b>CONDITII DE VANZARE</b>	<b>Independent</b>	<b>Independent</b>	<b>Independent</b>	<b>Independent</b>
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0 €	0 €
Preț ajustat (€)		3.245 €	3.025 €	2.685 €
<b>CHELTUIELI NECESARE DUPA ACHIZITIE</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0 €	0 €
Preț ajustat (€)		3.245 €	3.025 €	2.685 €
<b>CONDITII DE PIATA</b>	<b>data evaluarii</b>	<b>actual</b>	<b>actual</b>	<b>actual</b>
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0 €	0 €
Preț ajustat (€)		3.245 €	3.025 €	2.685 €
<b>Ajustări specifice bunului</b>				
<b>LOCALIZARE</b>	<b>Romania</b>	<b>Romania</b>	<b>Romania</b>	<b>Romania</b>
Comparativ cu subiectul		<b>locatie similara</b>	<b>locatie similara</b>	<b>locatie similara</b>
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0 €	0 €
Preț ajustat (€)		3.245 €	3.025 €	2.685 €
<b>MARCA / MODEL</b>	<b>HYUNDAI TUCSON</b>	<b>HYUNDAI TUCSON</b>	<b>HYUNDAI TUCSON</b>	<b>HYUNDAI TUCSON</b>
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0 €	0 €
Preț ajustat (€)		3.245 €	3.025 €	2.685 €
<b>CAPACITATE MOTOR / PUTERE</b>	<b>1991 cmc / 103 kw</b>	<b>1991 cmc / 103 kw</b>	<b>1991 cmc / 103 kw</b>	<b>1991 cmc / 103 kw</b>
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0 €	0 €
Preț ajustat (€)		3.245 €	3.025 €	2.685 €
<b>VARSTA (ani)</b>	<b>14 ani</b>	<b>14 ani</b>	<b>14 ani</b>	<b>14 ani</b>
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0 €	0 €
Preț ajustat (€)		3.245 €	3.025 €	2.685 €
<b>Starea</b>	<b>satisfacatoare</b>	<b>buna</b>	<b>buna</b>	<b>satisfacatoare</b>
Ajustare (%) (€)	-15%	-487 €	-15%	-454 €
Preț ajustat (€)		2.758 €	2.571 €	2.685 €
<b>Nr. kilometri parcursi</b>	<b>415.004 km</b>	<b>208.000 km</b>	<b>260.000 km</b>	<b>285.000 km</b>
Ajustare (%) (€)	-15%	-414 €	-10%	-257 €
Preț ajustat (€)		2.344 €	2.314 €	2.416 €
<b>Tractiune / cutie de viteze</b>	<b>4x4 / manuala</b>	<b>4x4 / manuala</b>	<b>4x4 / manuala</b>	<b>4x4 / manuala</b>
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0 €	0 €
Preț ajustat (€)		2.344 €	2.314 €	2.416 €
<b>Configuratie / Dotari</b>	<b>standard</b>	<b>standard</b>	<b>standard</b>	<b>standard</b>
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0 €	0 €
Preț ajustat (€)		2.344 €	2.314 €	2.416 €
<b>Accidente anterioare, lipsuri, defectiuni</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0 €	0 €
Preț ajustat (€)		2.344 €	2.314 €	2.416 €
<b>Elemente necorporale (Taxa de mediu etc)</b>	<b>nu este cazul</b>	<b>nu este cazul</b>	<b>nu este cazul</b>	<b>nu este cazul</b>
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0 €	0 €
Preț ajustat (€)		2.344 €	2.314 €	2.416 €
<b>AJUSTARE NETA PENTRU CARACTERISTICI SPECIFICE BUNULUI (€)</b>		<b>-900 €</b>	<b>-711 €</b>	<b>-268 €</b>
<b>PRET AJUSTAT (€)</b>		<b>2.344 €</b>	<b>2.314 €</b>	<b>2.416 €</b>
<b>Ajustare totala neta (€)</b>		<b>-900 €</b>	<b>-711 €</b>	<b>-268 €</b>
<b>Ajustare totala neta procentuala (%)</b>		<b>-28%</b>	<b>-24%</b>	<b>-10%</b>
<b>Ajustare totala bruta absoluta (€)</b>		<b>900 €</b>	<b>711 €</b>	<b>268 €</b>
<b>Ajustare totala bruta procentuala (%)</b>		<b>28%</b>	<b>24%</b>	<b>10%</b>
<b>Numar ajustari (#)</b>		<b>2</b>	<b>2</b>	<b>1</b>
<b>REZULTATUL ABORDARII PRIN PIATA*: 2.420 €</b>	echivalent a	<b>11.930 lei</b>		

\*Conform GEV 630/art. 56, selectarea concluziei asupra valorii este determinata de comparabila (Co., C), care este cea mai apropiata dpdv fizic, juridic si economic de bunul subiect si asupra pretului careia s-au efectuat cele mai mici ajustari brute absolute. Curs valutar : **4,9293**

JUSTIFICAREA AJUSTARILOR APLICATE IN ANALIZA PE PERECHI DE DATE				
<b>AJUSTARE PENTRU TIPUL COMPARABILEI - OFERTA / TRANZACTIE</b>				
Având în vedere faptul că bunurile comparabile utilizate sunt oferte de vânzare și nu tranzacții, pentru a ajunge la un preț de vânzare s-a discutat telefonic cu fiecare dintre ofertanți și s-a negociat fiecare bun comparabil. Marjele de negociere discutate sunt prezentate în grila datelor de piață. Marjele de negociere au fost discutate în sume brute, procentul prezentat în grila datelor de piață de -10% a fost calculat având în vedere preturile de ofertă și marjele de negociere discutate.				
<b>Ajustări specifice tranzacționării</b>				
<b>DREPTUL DE PROPRIETATE/CONDITII DE FINANTARE/CONDITII DE VANZARE/CHELTUIELI DUPA ACHIZITIE/CONDITII ALE PIATEI</b>				
Nu au fost aplicate ajustări pentru elementele specifice tranzacționării pentru niciunul din bunurile comparabile utilizate, deoarece acestea sunt similare cu bunul de evaluat din punct de vedere al celor cinci elemente de comparație specifice tranzacționării.				
<b>Ajustări specifice bunului</b>				
<b>AJUSTARI PENTRU LOCALIZARE:</b>				
Localizarea comparabilelor :	A: Romania	B: Romania	C: Romania	
Locatie comparabile vs locatie subiect:	A: similara	B: similara	C: similara	
Ajustare aplicate pt. localizare sunt:	A: 0 €	B: 0 €	C: 0 €	
Ajustările pentru localizare reflecta cheltuielile de transport				
Aceste ajustări au fost estimate în urma analizei de piață privind preturile practice de transportatori de bunuri.				
<b>AJUSTARI PENTRU MARCA / MODEL:</b>				
Marca / Model	A: HYUNDAI TUCSON	B: HYUNDAI TUCSON	C: HYUNDAI TUCSON	
Modelul comparabile vs modelul subiect:	A: similara	B: similara	C: similara	
	A: 0%	B: 0%	C: 0%	
Nivelul ajustării a ținut cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri ce reprezintă modele diferite				
<b>CAPACITATE MOTOR / PUTERE:</b>				
Capacitate motor / putere	A: 1991 cmc / 103 kw	B: 1991 cmc / 103 kw	C: 1991 cmc / 103 kw	
Capacitatea/puterea comparabile vs	A: similara	B: similara	C: similara	
Capacitatea/puterea subiect:	A: 0%	B: 0%	C: 0%	
Nivelul ajustării a ținut cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri ce reprezintă modele diferite				
S-a făcut o analiză a diferenței între capacitatea cilindrică/puterea bunului de evaluat și capacitatea cilindrică/puterea fiecăreia dintre comparabile analizate. Pentru situațiile în care diferența este semnificativă s-a făcut o ajustare pentru această diferență având în vedere că recunoaște piața ca diferența în preț platit față de un tip de bun cu o capacitate cilindrică/putere diferită. Ajustarea a fost calculată cuantificând percepția pieței specifice asupra gradului de confort/necesitate provenit din capacitatea cilindrică/puterea bunului				
<b>AJUSTARI PENTRU VARSTA:</b>				
Varsta (ani):	A: 14 ani	B: 14 ani	C: 14 ani	
Varsta comparabile vs Varsta subiect:	A: similara	B: similara	C: similara	
	A: 0%	B: 0%	C: 0%	
Nivelul ajustării a ținut cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri cu vechimi diferite.				
S-a făcut o analiză a diferenței între anul de fabricație al bunului de evaluat și anul de fabricație al fiecăreia dintre comparabile analizate. Pentru situațiile în care diferența este semnificativă s-a făcut o ajustare pentru această diferență având în vedere că recunoaște un comparator tipic ca diferența în preț platit față de un bun ce are o vechime diferită.				
<b>AJUSTARI PENTRU STAREA TEHNICA (CALITATEA INTRETINERII):</b>				
Pentru „stare” s-au aplicat ajustări prețurilor bunurilor comparabile, fiind diferite în comparație cu bunul subiect din punct de vedere al acestor elemente de comparație.				
<b>AJUSTARI PENTRU NR. KILOMETRI PARCURSI:</b>				
Nr. de kilometri parcursi:	A: 208.000	B: 260.000	C: 285.000	
Rulajul comparabile vs Rulajul bunului subiect:	A: mai buna	B: mai buna	C: mai buna	
	A: -15%	B: -10%	C: -10%	
Nivelul ajustării a ținut cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri cu rulaje diferite.				
Comparabila A având un rulaj mai mic decât bunul subiect, a fost decontată cu -15%.				
Comparabila B având un rulaj mai mic decât bunul subiect, a fost decontată cu -10%.				
Comparabila C având un rulaj mai mic decât bunul subiect, a fost decontată cu -10%.				
<b>AJUSTARI PENTRU TRACTIUNE/CUTIE DE VITEZE:</b>				
Pentru comparabila A: NU ESTE CAZUL				
Pentru comparabila B: NU ESTE CAZUL				
Pentru comparabila C: NU ESTE CAZUL				
Nivelul ajustării are în vedere faptul că o tracțiune 4x4, respectiv o cutie de viteze automată sunt recunoscute de participanții pe piața specifică ca elemente ce aduc plus de valoare bunului, față de o tracțiune 2x4, respectiv de o cutie de viteze manuală.				
<b>AJUSTARI PENTRU CONFIGURATIE/DOTARI:</b>				
Ajustarea pentru configurația modelului reprezintă unul dintre elementele foarte importante din cadrul celor specifice bunului influențând în mod direct prețul de vânzare/ofertare. Dacă o configurație a fost realizată într-un mod care să îmbine aspectul, confortul și funcționalul, aceasta va fi recunoscută de participanții din piața ca element ce aduce plus de valoare acestuia și astfel, vor duce către un preț de vânzare mai mare. Se aplică întotdeauna și viceversa în cazul în care modelul nu este îmbunătățit sau în cazul în care configurația nu corespunde din punct de vedere estetic cu nevoile participanților pe piață, fapt ce conduce către un preț de vânzare mai mic. Ajustările aplicate bunurilor comparabile au fost calculate ținând cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri ce au configurații diferite.				
Configurația comparabilelor:	A: standard	B: standard	C: standard	
Configurația comparabile vs. subiect:	A: similara	B: similara	C: similara	
Ajustare aplicate comparabilelor :	A: 0%	B: 0%	C: 0%	
<b>AJUSTARI PENTRU ACCIDENTE ANTERIOARE, LIPSURI, DEFECTIUNI:</b>				
Ajustările aplicate bunurilor comparabile au fost calculate ținând cont de costul necesar înlocuirii/reparării lipsurilor/defecțiunilor constatate. Aceste costuri (materiale+manopera) au fost verificate la service-uri autorizate.				
<b>AJUSTARI PENTRU ELEMENTE NECORPORALE (TAXA DE MEDIU):</b>				
NU ESTE CAZUL - La data evaluării nu se aplică taxa de mediu				



B 94 ETG				
ABORDAREA PRIN PIATA				
ANALIZA PE PERECHI DE DATE				
ELEMENT DE COMPARATIE	Subiect	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C
<b>PRET DE OFERTĂ (€)</b>		<b>1.176 €</b>	<b>1.344 €</b>	<b>1.176 €</b>
TIP PRET (TRANZACTIE / OFERTA)		Oferta	Oferta	Oferta
Marja negociere (% & €)	<b>-10%</b>	-10% -118 €	-10% -134 €	-10% -118 €
<b>Preț vanzare (€)</b>		<b>1.059 €</b>	<b>1.209 €</b>	<b>1.059 €</b>
<b>Ajustări specifice tranzacționării</b>				
<b>DREPT DE PROPRIETATE TRANSMIS</b>	<b>Deplin</b>	<b>Deplin</b>	<b>Deplin</b>	<b>Deplin</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		1.059 €	1.209 €	1.059 €
<b>CONDITII DE FINANTARE</b>	<b>plata integrala</b>	<b>plata integrala</b>	<b>plata integrala</b>	<b>plata integrala</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		1.059 €	1.209 €	1.059 €
<b>CONDITII DE VANZARE</b>	<b>Independent</b>	<b>Independent</b>	<b>Independent</b>	<b>Independent</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		1.059 €	1.209 €	1.059 €
<b>CHELTUIELI NECESARE DUPA ACHIZITIE</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		1.059 €	1.209 €	1.059 €
<b>CONDITII DE PIATA</b>	<b>data evaluarii</b>	<b>actual</b>	<b>actual</b>	<b>actual</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		1.059 €	1.209 €	1.059 €
<b>Ajustări specifice bunului</b>				
<b>LOCALIZARE</b>	<b>Romania</b>	<b>Romania</b>	<b>Romania</b>	<b>Romania</b>
Comparativ cu subiectul		locatie similara	locatie similara	locatie similara
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		1.059 €	1.209 €	1.059 €
<b>MARCA / MODEL</b>	<b>DACIA LOGAN</b>	<b>DACIA LOGAN</b>	<b>DACIA LOGAN</b>	<b>DACIA LOGAN</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		1.059 €	1.209 €	1.059 €
<b>CAPACITATE MOTOR / PUTERE</b>	<b>1390 cmc / 55 kw</b>	<b>1390 cmc / 55 kw</b>	<b>1390 cmc / 55 kw</b>	<b>1390 cmc / 55 kw</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		1.059 €	1.209 €	1.059 €
<b>VARSTA (ani)</b>	<b>14 ani</b>	<b>14 ani</b>	<b>14 ani</b>	<b>14 ani</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		1.059 €	1.209 €	1.059 €
<b>Starea</b>	<b>satisfacatoare</b>	<b>satisfacatoare</b>	<b>satisfacatoare</b>	<b>buna</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	-20% -212 €
Preț ajustat (€)		1.059 €	1.209 €	847 €
<b>Nr. kilometri parcursi</b>	<b>315.866 km</b>	<b>147.000 km</b>	<b>95.000 km</b>	<b>381.161 km</b>
Ajustare (%) (€)		-20% -212 €	-25% -302 €	5% 42 €
Preț ajustat (€)		847 €	907 €	889 €
<b>Tractiune / cutie de viteze</b>	<b>2x4 / manuala</b>	<b>2x4 / manuala</b>	<b>2x4 / manuala</b>	<b>2x4 / manuala</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		847 €	907 €	889 €
<b>Configuratie / Dotari</b>	<b>standard</b>	<b>standard</b>	<b>standard</b>	<b>standard</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		847 €	907 €	889 €
<b>Accidente anterioare, lipsuri, defectiuni</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		847 €	907 €	889 €
<b>Elemente necorporale (Taxa de mediu etc)</b>	<b>nu este cazul</b>	<b>nu este cazul</b>	<b>nu este cazul</b>	<b>nu este cazul</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		847 €	907 €	889 €
<b>AJUSTARE NETA PENTRU CARACTERISTICI SPECIFICE BUNULUI (€)</b>		<b>-212 €</b>	<b>-302 €</b>	<b>-169 €</b>
<b>PRET AJUSTAT (€)</b>		<b>847 €</b>	<b>907 €</b>	<b>889 €</b>
<b>Ajustare totala neta (€)</b>		<b>-212 €</b>	<b>-302 €</b>	<b>-169 €</b>
<b>Ajustare totala neta procentuala (%)</b>		<b>-20%</b>	<b>-25%</b>	<b>-16%</b>
<b>Ajustare totala bruta absoluta (€)</b>		<b>212 €</b>	<b>302 €</b>	<b>254 €</b>
<b>Ajustare totala bruta procentuala (%)</b>		<b>20%</b>	<b>25%</b>	<b>24%</b>
<b>Numar ajustari (#)</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>2</b>
<b>REZULTATUL ABORDARII PRIN PIATA*:</b>	<b>850 €</b>	echivalent a	<b>4.190 lei</b>	

\*Conform GEV 630/art. 56, selectarea concluziei asupra valorii este determinata de comparabila (Co. A), care este cea mai apropiata dpdv fizic, juridic si economic de bunul subiect si asupra pretului careia s-au efectuat cele mai mici ajustari brute absolute. **4,9293**

JUSTIFICAREA AJUSTARILOR APLICATE IN ANALIZA PE PERECHI DE DATE				
<b>AJUSTARE PENTRU TIPUL COMPARABILEI - OFERTA / TRANZACTIE</b>				
Având în vedere faptul că bunurile comparabile utilizate sunt oferte de vânzare și nu tranzacții, pentru a ajunge la un preț de vânzare s-a discutat telefonic cu fiecare dintre ofertanții și s-a negociat fiecare bun comparabil. Marjele de negociere discutate sunt prezentate în grila datelor de piață. Marjele de negociere au fost discutate în sume brute, procentul prezentat în grila datelor de piață de -10% a fost calculat având în vedere prețurile de ofertă și marjele de negociere discutate.				
<b>Ajustări specifice tranzacționării</b>				
<b>DREPTUL DE PROPRIETATE/CONDITII DE FINANTARE/CONDITII DE VANZARE/CHELTUIELI DUPA ACHIZITIE/CONDITII ALE PIATEI</b>				
Nu au fost aplicate ajustări pentru elementele specifice tranzacționării pentru niciunul din bunurile comparabile utilizate, deoarece acestea sunt similare cu bunul de evaluat din punct de vedere al celor cinci elemente de comparație specifice tranzacționării.				
<b>Ajustări specifice bunului</b>				
<b>AJUSTARI PENTRU LOCALIZARE:</b>				
Localizarea comparabilelor :	A: Romania	B: Romania	C: Romania	
Locatie comparabile vs locatie subiect:	A: similara	B: similara	C: similara	
Ajustari aplicate pt. localizare sunt:	A: 0 €	B: 0 €	C: 0 €	
Ajustările pentru localizare reflecta cheltuielile de transport				
Aceste ajustari au fost estimate in urma analizei de piata privind preturile practicate de transportatorii de bunuri.				
<b>AJUSTARI PENTRU MARCA / MODEL:</b>				
Marca / Model	A: DACIA LOGAN	B: DACIA LOGAN	C: DACIA LOGAN	
Modelul comparabile vs modelul subiect:	A: similara	B: similara	C: similara	
	A: 0%	B: 0%	C: 0%	
Nivelul ajustării a ținut cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri ce reprezintă modele diferite				
<b>CAPACITATE MOTOR / PUTERE:</b>				
Capacitate motor / putere:	A: 1390 cmc / 55 kw	B: 1390 cmc / 55 kw	C: 1390 cmc / 55 kw	
Capacitatea/puterea comparabile vs	A: similara	B: similara	C: similara	
Capacitatea/puterea subiect:	A: 0%	B: 0%	C: 0%	
Nivelul ajustării a ținut cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri ce reprezintă modele diferite				
S-a făcut o analiza a diferentelor între capacitatea cilindrică/puterea bunului de evaluat și capacitatea cilindrică/puterea fiecăreia dintre comparabilele analizate. Pentru situațiile în care diferența este semnificativă s-a făcut o ajustare pentru aceasta diferență având în vedere că recunoaște piața ca diferența în prețul plătit față de un tip de bun cu o capacitate cilindrică/putere diferită. Ajustarea a fost calculată cuantificând percepția pieței specifice asupra gradului de confort/necesitate provenit din capacitatea cilindrică/puterea bunului				
<b>AJUSTARI PENTRU VARSTA:</b>				
Varsta (ani):	A: 14 ani	B: 14 ani	C: 14 ani	
Varsta comparabile vs Varsta subiect:	A: similara	B: similara	C: similara	
	A: 0%	B: 0%	C: 0%	
Nivelul ajustării a ținut cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri cu vechimi diferite.				
S-a făcut o analiza a diferentelor între anul de fabricație al bunului de evaluat și anul de fabricație al fiecăreia dintre comparabilele analizate. Pentru situațiile în care diferența este semnificativă s-a făcut o ajustare pentru aceasta diferență având în vedere că recunoaște un comparator tipic ca diferența în prețul plătit față de un bun ce are o vechime diferită.				
<b>AJUSTARI PENTRU STAREA TEHNICA (CALITATEA INTRETINERII):</b>				
Pentru „stare” s-au aplicat ajustări prețurilor bunurilor comparabile, fiind diferite în comparație cu bunul subiect din punct de vedere al acestor elemente de comparație.				
<b>AJUSTARI PENTRU NR. KILOMETRI PARCURSI:</b>				
Nr. de kilometri parcursi:	A: 147.000	B: 95.000	C: 381.161	
Rulajul comparabile vs Rulajul bunului subiect:	A: mai buna	B: mai buna	C: mai slaba	
	A: -20%	B: -25%	C: 5%	
Nivelul ajustării a ținut cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri cu rulaje diferite.				
Comparabila A având un rulaj mai mic decât bunul subiect, a fost decontată cu -20%.				
Comparabila B având un rulaj mai mic decât bunul subiect, a fost decontată cu -25%.				
Comparabila C având un rulaj mai mare decât bunul subiect, am aplicat o ajustare de 5%.				
<b>AJUSTARI PENTRU TRACTIUNE/CUTIE DE VITEZE:</b>				
Pentru comparabila A:	NU ESTE CAZUL			
Pentru comparabila B:	NU ESTE CAZUL			
Pentru comparabila C:	NU ESTE CAZUL			
Nivelul ajustării are în vedere faptul că o tracțiune 4x4, respectiv o cutie de viteze automată sunt recunoscute de participanții pe piața specifică ca elemente ce aduc plus de valoare bunului, față de o tracțiune 2x4, respectiv de o cutie de viteze manuală.				
<b>AJUSTARI PENTRU CONFIGURATIE/DOTARI:</b>				
Ajustarea pentru configurația modelului reprezintă unul dintre elementele foarte importante din cadrul celor specifice bunului influențând în mod direct prețul de vânzare/ofertare. Dacă o configurație a fost realizată într-un mod care să îmbine aspectul, confortul și funcționalul, aceasta va fi recunoscută de participanții din piața ca element ce aduce plus de valoare acestuia și astfel, vor duce către un preț de vânzare mai mare. Se aplica întotdeauna și viceversa în cazul în care modelul nu este imbinat și sau în cazul în care configurația nu corespunde din punct de vedere estetic cu nevoile participanților pe piața, fapt ce conduce către un preț de vânzare mai mic.				
Ajustările aplicate bunurilor comparabile au fost calculate ținând cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri ce au configurații diferite.				
Configuratie comparabilelor:	A: standard	B: standard	C: standard	
Configuratie comparabile vs. subiect:	A: similara	B: similara	C: similara	
Ajustari aplicate comparabilelor :	A: 0%	B: 0%	C: 0%	
<b>AJUSTARI PENTRU ACCIDENTE ANTERIOARE, LIPSURI, DEFECTIUNI:</b>				
Ajustările aplicate bunurilor comparabile au fost calculate ținând cont de costul necesar înlocuirii/reparării lipsurilor/defecțiunilor constatate. Aceste costuri (materiale+manopera) au fost verificate la service-uri autorizate.				
<b>AJUSTARI PENTRU ELEMENTE NECORPORALE (TAXA DE MEDIU):</b>				
NU ESTE CAZUL - La data evaluării nu se aplica taxa de mediu				



B 94 ETH				
ABORDAREA PRIN PIATA				
ANALIZA PE PERECHI DE DATE				
ELEMENT DE COMPARATIE	Subiect	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C
<b>PRET DE OFERTĂ (€)</b>		<b>1.176 €</b>	<b>1.344 €</b>	<b>1.176 €</b>
TIP PRET (TRANZACTIE / OFERTA)		Oferta	Oferta	Oferta
Marja negociere (% & €)	<b>-10%</b>	-10% -118 €	-10% -134 €	-10% -118 €
<b>Preț vanzare (€)</b>		<b>1.059 €</b>	<b>1.209 €</b>	<b>1.059 €</b>
<b>Ajustări specifice tranzacționării</b>				
<b>DREPT DE PROPRIETATE TRANSMIS</b>	<b>Deplin</b>	<b>Deplin</b>	<b>Deplin</b>	<b>Deplin</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		1.059 €	1.209 €	1.059 €
<b>CONDITII DE FINANTARE</b>	<b>plata integrala</b>	<b>plata integrala</b>	<b>plata integrala</b>	<b>plata integrala</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		1.059 €	1.209 €	1.059 €
<b>CONDITII DE VANZARE</b>	<b>Independent</b>	<b>Independent</b>	<b>Independent</b>	<b>Independent</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		1.059 €	1.209 €	1.059 €
<b>CHELTUIELI NECESARE DUPA ACHIZITIE</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		1.059 €	1.209 €	1.059 €
<b>CONDITII DE PIATA</b>	<b>data evaluarii</b>	<b>actual</b>	<b>actual</b>	<b>actual</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		1.059 €	1.209 €	1.059 €
<b>Ajustări specifice bunului</b>				
<b>LOCALIZARE</b>	<b>Romania</b>	<b>Romania</b>	<b>Romania</b>	<b>Romania</b>
Comparativ cu subiectul		<b>locatie similara</b>	<b>locatie similara</b>	<b>locatie similara</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		1.059 €	1.209 €	1.059 €
<b>MARCA / MODEL</b>	<b>DACIA LOGAN</b>	<b>DACIA LOGAN</b>	<b>DACIA LOGAN</b>	<b>DACIA LOGAN</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		1.059 €	1.209 €	1.059 €
<b>CAPACITATE MOTOR / PUTERE</b>	<b>1390 cmc / 55 kw</b>	<b>1390 cmc / 55 kw</b>	<b>1390 cmc / 55 kw</b>	<b>1390 cmc / 55 kw</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		1.059 €	1.209 €	1.059 €
<b>VARSTA (ani)</b>	<b>14 ani</b>	<b>14 ani</b>	<b>14 ani</b>	<b>14 ani</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		1.059 €	1.209 €	1.059 €
<b>Starea</b>	<b>satisfacatoare</b>	<b>satisfacatoare</b>	<b>satisfacatoare</b>	<b>buna</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	-20% -212 €
Preț ajustat (€)		1.059 €	1.209 €	847 €
<b>Nr. kilometri parcursi</b>	<b>351.481 km</b>	<b>147.000 km</b>	<b>95.000 km</b>	<b>381.161 km</b>
Ajustare (%) (€)		-25% -265 €	-30% -363 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		794 €	847 €	847 €
<b>Tractiune / cutie de viteze</b>	<b>2x4 / manuala</b>	<b>2x4 / manuala</b>	<b>2x4 / manuala</b>	<b>2x4 / manuala</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		794 €	847 €	847 €
<b>Configuratie / Dotari</b>	<b>standard</b>	<b>standard</b>	<b>standard</b>	<b>standard</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		794 €	847 €	847 €
<b>Accidente anterioare, lipsuri, defectiuni</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		794 €	847 €	847 €
<b>Elemente necorporale (Taxa de mediu etc)</b>	<b>nu este cazul</b>	<b>nu este cazul</b>	<b>nu este cazul</b>	<b>nu este cazul</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		794 €	847 €	847 €
<b>AJUSTARE NETA PENTRU CARACTERISTICI SPECIFICE BUNULUI (€)</b>		<b>-265 €</b>	<b>-363 €</b>	<b>-212 €</b>
<b>PRET AJUSTAT (€)</b>		<b>794 €</b>	<b>847 €</b>	<b>847 €</b>
<b>Ajustare totala neta (€)</b>		<b>-265 €</b>	<b>-363 €</b>	<b>-212 €</b>
<b>Ajustare totala neta procentuala (%)</b>		<b>-25%</b>	<b>-30%</b>	<b>-20%</b>
<b>Ajustare totala bruta absoluta (€)</b>		<b>265 €</b>	<b>363 €</b>	<b>212 €</b>
<b>Ajustare totala bruta procentuala (%)</b>		<b>25%</b>	<b>30%</b>	<b>20%</b>
<b>Numar ajustari (#)</b>		<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>REZULTATUL ABORDARII PRIN PIATA*:</b>	<b>850 €</b>	echivalent a	<b>4.190 lei</b>	

\* Conform GEV 630/art. 56, selectarea concluziei asupra valorii este determinata de comparabila (Co\_C), care este cea mai apropiata dpdv fizic, juridic si economic de bunul subiect si asupra pretului careia s-au efectuat cele mai mici ajustari brute absolute. Curs valutar : 4,9293

JUSTIFICAREA AJUSTARILOR APLICATE IN ANALIZA PE PERECHI DE DATE				
<b>AJUSTARE PENTRU TIPUL COMPARABILEI - OFERTA / TRANZACTIE</b>				
Având în vedere faptul că bunurile comparabile utilizate sunt oferte de vânzare și nu tranzacții, pentru a ajunge la un preț de vânzare s-a discutat telefonic cu fiecare dintre ofertanții și s-a negociat fiecare bun comparabil. Marjele de negociere discutate sunt prezentate în grila datelor de piață. Marjele de negociere au fost discutate în sume brute, procentul prezentat în grila datelor de piață de -10% a fost calculat având în vedere prețurile de ofertă și marjele de negociere discutate.				
<b>Ajustări specifice tranzacționării</b>				
<b>DREPTUL DE PROPRIETATE/CONDITII DE FINANTARE/CONDITII DE VANZARE/CHELTUIELI DUPA ACHIZITIE/CONDITII ALE PIATEI</b>				
Nu au fost aplicate ajustări pentru elementele specifice tranzacționării pentru niciunul din bunurile comparabile utilizate, deoarece acestea sunt similare cu bunul de evaluat din punct de vedere al celor cinci elemente de comparație specifice tranzacționării.				
<b>Ajustări specifice bunului</b>				
<b>AJUSTARI PENTRU LOCALIZARE:</b>				
Localizarea comparabilelor :	A: Romania	B: Romania	C: Romania	
Locație comparabile vs locație subiect:	A: similara	B: similara	C: similara	
Ajustările aplicate pt. localizare sunt:	A: 0 €	B: 0 €	C: 0 €	
Ajustările pentru localizare reflectă cheltuielile de transport				
Aceste ajustări au fost estimate în urma analizei de piață privind prețurile practicate de transportatorii de bunuri.				
<b>AJUSTARI PENTRU MARCA / MODEL:</b>				
Marca / Model	A: DACIA LOGAN	B: DACIA LOGAN	C: DACIA LOGAN	
Modelul comparabile vs modelul subiect:	A: similara	B: similara	C: similara	
	A: 0%	B: 0%	C: 0%	
Nivelul ajustării a ținut cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri ce reprezintă modele diferite				
<b>CAPACITATE MOTOR / PUTERE:</b>				
Capacitate motor / putere:	A: 1390 cmc / 55 kw	B: 1390 cmc / 55 kw	C: 1390 cmc / 55 kw	
Capacitatea/puterea comparabile vs	A: similara	B: similara	C: similara	
Capacitatea/puterea subiect:	A: 0%	B: 0%	C: 0%	
Nivelul ajustării a ținut cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri ce reprezintă modele diferite				
S-a făcut o analiză a diferenței între capacitatea cilindrică/puterea bunului de evaluat și capacitatea cilindrică/puterea fiecăreia dintre comparabilele analizate. Pentru situațiile în care diferența este semnificativă s-a făcut o ajustare pentru această diferență având în vedere că recunoaște piața ca diferența în prețul plătit față de un tip de bun cu o capacitate cilindrică/putere diferită. Ajustarea a fost calculată cuantificând percepția pieței specifice asupra gradului de confort/necesitate provenit din capacitatea cilindrică/puterea bunului				
<b>AJUSTARI PENTRU VARSTA:</b>				
Varsta (ani):	A: 14 ani	B: 14 ani	C: 14 ani	
Varsta comparabile vs Varsta subiect:	A: similara	B: similara	C: similara	
	A: 0%	B: 0%	C: 0%	
Nivelul ajustării a ținut cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri cu vechimi diferite.				
S-a făcut o analiză a diferenței între anul de fabricație al bunului de evaluat și anul de fabricație al fiecăreia dintre comparabilele analizate. Pentru situațiile în care diferența este semnificativă s-a făcut o ajustare pentru această diferență având în vedere că recunoaște un comparator tipic ca diferența în prețul plătit față de un bun ce are o vechime diferită.				
<b>AJUSTARI PENTRU STAREA TEHNICA (CALITATEA INTRETINERII):</b>				
Pentru „stare” s-au aplicat ajustări prețurilor bunurilor comparabile, fiind diferite în comparație cu bunul subiect din punct de vedere al acestor elemente de comparație.				
<b>AJUSTARI PENTRU NR. KILOMETRI PARCURSI:</b>				
Nr. de kilometri parcursi:	A: 147.000	B: 95.000	C: 381.161	
Rulajul comparabile vs Rulajul bunului subiect:	A: mai buna	B: mai buna	C: similara	
	A: -25%	B: -30%	C: 0%	
Nivelul ajustării a ținut cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri cu rulaje diferite. Comparabila A având un rulaj mai mic decât bunul subiect, a fost decontată cu -25%. Comparabila B având un rulaj mai mic decât bunul subiect, a fost decontată cu -30%. Comparabila C care are un rulaj similar cu cel al bunului subiect - nu se aplica ajustări.				
<b>AJUSTARI PENTRU TRACTIUNE/CUTIE DE VITEZE:</b>				
Pentru comparabila A:	NU ESTE CAZUL			
Pentru comparabila B:	NU ESTE CAZUL			
Pentru comparabila C:	NU ESTE CAZUL			
Nivelul ajustării are în vedere faptul că o tractiune 4x4, respectiv o cutie de viteze automată sunt recunoscute de participanții pe piața specifică ca elemente ce aduc plus de valoare bunului, față de o tractiune 2x4, respectiv de o cutie de viteze manuală.				
<b>AJUSTARI PENTRU CONFIGURATIE/DOTARI:</b>				
Ajustarea pentru configurația modelului reprezintă unul dintre elementele foarte importante din cadrul celor specifice bunului influențând în mod direct prețul de vânzare/ofertare. Dacă o configurație a fost realizată într-un mod care să îmbine aspectul, confortul și funcționalul, aceasta va fi recunoscută de participanții din piața ca element ce aduce plus de valoare acestuia și astfel, vor duce către un preț de vânzare mai mare. Se aplică biestetic și viceversa în cazul în care modelul nu este îmbunătățit sau în cazul în care configurația nu corespunde din punct de vedere esențial cu nevoile participanților pe piața, fapt ce conduce către un preț de vânzare mai mic. Ajustările aplicate bunurilor comparabile au fost calculate ținând cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri ce au configurații diferite.				
Configurația comparabilelor:	A: standard	B: standard	C: standard	
Configurație comparabile vs. subiect:	A: similara	B: similara	C: similara	
Ajustările aplicate comparabilelor :	A: 0%	B: 0%	C: 0%	
<b>AJUSTARI PENTRU ACCIDENTE ANTERIOARE, LIPSURI, DEFECTIUNI:</b>				
Ajustările aplicate bunurilor comparabile au fost calculate ținând cont de costul necesar înlocuirii/reparării lipsurilor/defecțiunilor constatate. Aceste costuri (materiale+manopera) au fost verificate la service-uri autorizate.				
<b>AJUSTARI PENTRU ELEMENTE NECORPORALE (TAXA DE MEDIU):</b>				
NU ESTE CAZUL - La data evaluării nu se aplică taxa de mediu				



B 01 JVO				
ABORDAREA PRIN PIATA				
ANALIZA PE PERECHI DE DATE				
ELEMENT DE COMPARATIE	Subiect	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C
<b>PRET DE OFERTA (€)</b>		<b>3.361 €</b>	<b>2.941 €</b>	<b>2.101 €</b>
TIP PRET (TRANZACTIE / OFERTA)		Oferta	Oferta	Oferta
Marja negociere (% & €)	-10%	-10% -336 €	-10% -294 €	-10% -210 €
<b>Preț vanzare (€)</b>		<b>3.025 €</b>	<b>2.647 €</b>	<b>1.891 €</b>
<b>Ajustări specifice tranzacționării</b>				
DEPT DE PROPRIETATE TRANSMIS	Deplin	Deplin	Deplin	Deplin
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		3.025 €	2.647 €	1.891 €
CONDITII DE FINANTARE	plata integrala	plata integrala	plata integrala	plata integrala
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		3.025 €	2.647 €	1.891 €
CONDITII DE VANZARE	Independent	Independent	Independent	Independent
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		3.025 €	2.647 €	1.891 €
CHELTUIELI NECESARE DUPA ACHIZITIE	nu	nu	nu	nu
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		3.025 €	2.647 €	1.891 €
CONDITII DE PIATA	data evaluarii	actual	actual	actual
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		3.025 €	2.647 €	1.891 €
<b>Ajustări specifice bunului</b>				
LOCALIZARE	Romania	Romania	Romania	Romania
Comparativ cu subiectul		locatie similara	locatie similara	locatie similara
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		3.025 €	2.647 €	1.891 €
MARCA / MODEL	FORD TRANSIT	FORD TRANSIT	FORD TRANSIT	FORD TRANSIT
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		3.025 €	2.647 €	1.891 €
CAPACITATE MOTOR / PUTERE	2402 cmc / 74 kw	2402 cmc / 74 kw	2402 cmc / 74 kw	2400 cmc / 49 kw
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		3.025 €	2.647 €	1.891 €
VARSTA (ani)	13 ani	14 ani	11 ani	21 ani
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	15% 284 €
Preț ajustat (€)		3.025 €	2.647 €	2.174 €
Starea	satisfacatoare	buna	buna	satisfacatoare
Ajustare (%) (€)		-20% -605 €	-20% -529 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		2.420 €	2.118 €	2.174 €
Nr. kilometri parcursi	206.234 km	325.000 km	345.950 km	300.000 km
Ajustare (%) (€)		10% 242 €	15% 318 €	10% 217 €
Preț ajustat (€)		2.662 €	2.435 €	2.392 €
Tractiune / cutie de viteze	2x4 / manuala	2x4 / manuala	2x4 / manuala	2x4 / manuala
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		2.662 €	2.435 €	2.392 €
Configuratie / Dotari	standard	standard	standard	standard
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		2.662 €	2.435 €	2.392 €
Accidente anterioare, lipsuri, defectuni	nu	nu	nu	nu
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		2.662 €	2.435 €	2.392 €
Elemente necorporale (Taxa de mediu etc)	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		2.662 €	2.435 €	2.392 €
<b>AJUSTARE NETA PENTRU CARACTERISTICI SPECIFICE BUNULUI (€)</b>		<b>-363 €</b>	<b>-212 €</b>	<b>501 €</b>
<b>PRET AJUSTAT(€)</b>		<b>2.662 €</b>	<b>2.435 €</b>	<b>2.392 €</b>
<b>Ajustare totala neta (€)</b>		<b>-363 €</b>	<b>-212 €</b>	<b>501 €</b>
<b>Ajustare totala neta procentuala (%)</b>		<b>-12%</b>	<b>-8%</b>	<b>27%</b>
<b>Ajustare totala bruta absoluta (€)</b>		<b>847 €</b>	<b>847 €</b>	<b>501 €</b>
<b>Ajustare totala bruta procentuala(%)</b>		<b>28%</b>	<b>32%</b>	<b>27%</b>
<b>Numar ajustari (#)</b>		<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>
<b>REZULTATUL ABORDARII PRIN PIATA*:</b>		<b>2.390 €</b>	<b>11.780 lei</b>	

\*Conform GEV 630/art. 56, selectarea concluziei asupra valorii este determinata de comparabila (Co\_C), care este cea mai apropiata dpdv fizic, juridic si economic de bunul subiect si asupra pretului careia s-au efectuat cele mai mici ajustari brute absolute.

JUSTIFICAREA AJUSTARILOR APLICATE IN ANALIZA PE PERECHI DE DATE				
<b>AJUSTARE PENTRU TIPUL COMPARABILEI - OFERTA / TRANZACTIE</b>				
Având în vedere faptul că bunurile comparabile utilizate sunt oferte de vânzare și nu tranzacții, pentru a ajunge la un preț de vânzare s-a discutat telefonic cu fiecare dintre ofertanți și s-a negociat fiecare bun comparabil. Marjele de negociere discutate sunt prezentate în grila datelor de piață. Marjele de negociere au fost discutate în sume brute, procentul prezentat în grila datelor de piață de -10% a fost calculat având în vedere prețurile de ofertă și marjele de negociere discutate.				
<b>Ajustări specifice tranzacționării</b>				
<b>DREPTUL DE PROPRIETATE/CONDITII DE FINANTARE/CONDITII DE VANZARE/CHELTUIELI DUPA ACHIZITIE/CONDITII ALE PIATEI</b>				
Nu au fost aplicate ajustări pentru elementele specifice tranzacționării pentru niciunul din bunurile comparabile utilizate, deoarece acestea sunt similare cu bunul de evaluat din punct de vedere al celor cinci elemente de comparație specifice tranzacționării.				
<b>Ajustări specifice bunului</b>				
<b>AJUSTARI PENTRU LOCALIZARE:</b>				
Localizarea comparabilelor :	A: Romania	B: Romania	C: Romania	
Locație comparabile vs locație subiect:	A: similara	B: similara	C: similara	
Ajustările aplicate pt. localizare sunt:	A: 0 €	B: 0 €	C: 0 €	
Ajustările pentru localizare reflectă cheltuielile de transport				
Aceste ajustări au fost estimate în urma analizei de piață privind prețurile practicate de transportatorii de bunuri.				
<b>AJUSTARI PENTRU MARCA / MODEL:</b>				
Marca / Model	A: FORD TRANSIT	B: FORD TRANSIT	C: FORD TRANSIT	
Modelul comparabile vs modelul subiect:	A: similara	B: similara	C: similara	
	A: 0%	B: 0%	C: 0%	
Nivelul ajustării a ținut cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri ce reprezintă modele diferite				
<b>CAPACITATE MOTOR / PUTERE:</b>				
Capacitate motor / putere:	A: 2402 cmc / 74 kw	B: 2402 cmc / 74 kw	C: 2400 cmc / 49 kw	
Capacitatea/puterea comparabile vs	A: similara	B: similara	C: similara	
Capacitatea/puterea subiect:	A: 0%	B: 0%	C: 0%	
Nivelul ajustării a ținut cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri ce reprezintă modele diferite				
S-a făcut o analiză a diferenței între capacitatea cilindrică/puterea bunului de evaluat și capacitatea cilindrică/puterea fiecăreia dintre comparabilele analizate. Pentru situațiile în care diferența este semnificativă s-a făcut o ajustare pentru această diferență având în vedere că recunoaște piața ca diferența în prețul plătit față de un tip de bun cu o capacitate cilindrică/putere diferită. Ajustarea a fost calculată cuantificând percepția pieței specifice asupra gradului de confort/necesitate provenit din capacitatea cilindrică/puterea bunului				
<b>AJUSTARI PENTRU VARSTA:</b>				
Varsta (ani):	A: 14 ani	B: 11 ani	C: 21 ani	
Varsta comparabile vs Varsta subiect:	A: similara	B: similara	C: mai slaba	
	A: 0%	B: 0%	C: 15%	
Nivelul ajustării a ținut cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri cu vechimi diferite.				
S-a făcut o analiză a diferenței între anul de fabricație al bunului de evaluat și anul de fabricație al fiecăreia dintre comparabilele analizate. Pentru situațiile în care diferența este semnificativă s-a făcut o ajustare pentru această diferență având în vedere că recunoaște un comparator tipic ca diferența în prețul plătit față de un bun ce are o vechime diferită.				
<b>AJUSTARI PENTRU STAREA TEHNICA (CALITATEA INTRETINERII):</b>				
Pentru „stare” s-au aplicat ajustări prețurilor bunurilor comparabile, fiind diferite în comparație cu bunul subiect din punct de vedere al acestor elemente de comparație.				
<b>AJUSTARI PENTRU NR. KILOMETRI PARCURSI:</b>				
Nr. de kilometri parcursi:	A: 325.000	B: 345.950	C: 300.000	
Rulajul comparabile vs Rulajul bunului subiect:	A: mai slaba	B: mai slaba	C: mai slaba	
	A: 10%	B: 15%	C: 10%	
Nivelul ajustării a ținut cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri cu rulaje diferite.				
Comparabila A având un rulaj mai mare decât bunul subiect, am aplicat o ajustare de 10%.				
Comparabila B având un rulaj mai mare decât bunul subiect, am aplicat o ajustare de 15%.				
Comparabila C având un rulaj mai mare decât bunul subiect, am aplicat o ajustare de 10%.				
<b>AJUSTARI PENTRU TRACTIUNE/CUTIE DE VITEZE:</b>				
Pentru comparabila A:	NU ESTE CAZUL			
Pentru comparabila B:	NU ESTE CAZUL			
Pentru comparabila C:	NU ESTE CAZUL			
Nivelul ajustării are în vedere faptul că o tractiune 4x4, respectiv o cutie de viteze automată sunt recunoscute de participanții pe piața specifică ca elemente ce aduc plus de valoare bunului, față de o tractiune 2x4, respectiv de o cutie de viteze manuală.				
<b>AJUSTARI PENTRU CONFIGURATIE/DOTARI:</b>				
Ajustarea pentru configurația modelului reprezintă unul dintre elementele foarte importante din cadrul celor specifice bunului influențând în mod direct prețul de vânzare/ofertare. Dacă o configurație a fost realizată într-un mod care să îmbine aspectul, confortul și funcționalul, aceasta va fi recunoscută de participanții din piața ca element ce aduce plus de valoare acestuia și astfel, vor duce către un preț de vânzare mai mare. Se aplică biestetic și viceversa în cazul în care modelul nu este îmbunătățit sau în cazul în care configurația nu corespunde din punct de vedere estetic cu nevoile participanților pe piața, fapt ce conduce către un preț de vânzare mai mic. Ajustările aplicate bunurilor comparabile au fost calculate ținând cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri ce au configurații diferite.				
Configurația comparabilelor:	A: standard	B: standard	C: standard	
Configurația comparabile vs. subiect:	A: similara	B: similara	C: similara	
Ajustările aplicate comparabilelor:	A: 0%	B: 0%	C: 0%	
<b>AJUSTARI PENTRU ACCIDENTE ANTERIOARE, LIPSURI, DEFECTIUNI:</b>				
Ajustările aplicate bunurilor comparabile au fost calculate ținând cont de costul necesar înlocuirii/reparării lipsurilor/defectunilor constatate. Aceste costuri (materiale+manopera) au fost verificate la service-uri autorizate.				
<b>AJUSTARI PENTRU ELEMENTE NECORPORALE (TAXA DE MEDIU):</b>				
NU ESTE CAZUL - La data evaluării nu se aplica taxa de mediu				





B 15 TWG				
ABORDAREA PRIN PIATA				
ANALIZA PE PERECHI DE DATE				
ELEMENT DE COMPARATIE	Subiect	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C
<b>PRET DE OFERTA (€)</b>		<b>3.151 €</b>	<b>3.361 €</b>	<b>4.202 €</b>
TIP PRET (TRANZACTIE / OFERTA)		Oferta	Oferta	Oferta
Marja negociere (% & €)	-20%	-20% -630 €	-20% -672 €	-20% -840 €
<b>Preț vanzare (€)</b>		<b>2.521 €</b>	<b>2.689 €</b>	<b>3.361 €</b>
<b>Ajustări specifice tranzacționării</b>				
<b>DREPT DE PROPRIETATE TRANSMIS</b>	<b>Deplin</b>	<b>Deplin</b>	<b>Deplin</b>	<b>Deplin</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		2.521 €	2.689 €	3.361 €
<b>CONDITII DE FINANTARE</b>	<b>plata integrala</b>	<b>plata integrala</b>	<b>plata integrala</b>	<b>plata integrala</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		2.521 €	2.689 €	3.361 €
<b>CONDITII DE VANZARE</b>	<b>Independent</b>	<b>Independent</b>	<b>Independent</b>	<b>Independent</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		2.521 €	2.689 €	3.361 €
<b>CHELTUIELI NECESARE DUPA ACHIZITIE</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		2.521 €	2.689 €	3.361 €
<b>CONDITII DE PIATA</b>	<b>data evaluarii</b>	<b>actual</b>	<b>actual</b>	<b>actual</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		2.521 €	2.689 €	3.361 €
<b>Ajustări specifice bunului</b>				
<b>LOCALIZARE</b>	<b>Romania</b>	<b>Romania</b>	<b>Romania</b>	<b>Romania</b>
Comparativ cu subiectul		locatie similara	locatie similara	locatie similara
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		2.521 €	2.689 €	3.361 €
<b>MARCA / MODEL</b>	<b>DODGE NITRO</b>	<b>DODGE NITRO</b>	<b>DODGE NITRO</b>	<b>DODGE NITRO</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		2.521 €	2.689 €	3.361 €
<b>CAPACITATE MOTOR / PUTERE</b>	<b>2777 cmc / 130 kw</b>	<b>2777 cmc / 130 kw</b>	<b>2777 cmc / 130 kw</b>	<b>2777 cmc / 130 kw</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		2.521 €	2.689 €	3.361 €
<b>VARSTA (ani)</b>	<b>13 ani</b>	<b>15 ani</b>	<b>15 ani</b>	<b>14 ani</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		2.521 €	2.689 €	3.361 €
<b>Starea</b>	<b>satisfacatoare</b>	<b>satisfacatoare</b>	<b>satisfacatoare</b>	<b>buna</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	-15% -504 €
Preț ajustat (€)		2.521 €	2.689 €	2.857 €
<b>Nr. kilometri parcursi</b>	<b>164.209 km</b>	<b>169.000 km</b>	<b>270.001 km</b>	<b>250.000 km</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	5% 134 €	5% 143 €
Preț ajustat (€)		2.521 €	2.824 €	3.000 €
<b>Tractiune / cutie de viteze</b>	<b>4x4 / manuala</b>	<b>4x4 / manuala</b>	<b>4x4 / automata</b>	<b>4x4 / automata</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	-5% -141 €	-5% -150 €
Preț ajustat (€)		2.521 €	2.682 €	2.850 €
<b>Configuratie / Dotari</b>	<b>standard</b>	<b>standard</b>	<b>standard</b>	<b>standard</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		2.521 €	2.682 €	2.850 €
<b>Accidente anterioare, lipsuri, defectiuni</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		2.521 €	2.682 €	2.850 €
<b>Elemente necorporale (Taxa de mediu etc)</b>	<b>nu este cazul</b>	<b>nu este cazul</b>	<b>nu este cazul</b>	<b>nu este cazul</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		2.521 €	2.682 €	2.850 €
<b>AJUSTARE NETA PENTRU CARACTERISTICI SPECIFICE BUNULUI (€)</b>		<b>0 €</b>	<b>-7 €</b>	<b>-511 €</b>
<b>PRET AJUSTAT(€)</b>		<b>2.521 €</b>	<b>2.682 €</b>	<b>2.850 €</b>
<b>Ajustare totala neta (€)</b>		<b>0 €</b>	<b>-7 €</b>	<b>-511 €</b>
<b>Ajustare totala neta procentuala (%)</b>		<b>0%</b>	<b>-0%</b>	<b>-15%</b>
<b>Ajustare totala bruta absoluta (€)</b>		<b>0 €</b>	<b>276 €</b>	<b>797 €</b>
<b>Ajustare totala bruta procentuala(%)</b>		<b>0%</b>	<b>10%</b>	<b>24%</b>
<b>Numar ajustari (#)</b>		<b>0</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
<b>REZULTATUL ABORDARII PRIN PIATA*:</b>	<b>2.520 €</b>	echivalent a		<b>12.420 lei</b>
* Conform GEV 630/art. 56, selectarea concluziei asupra valorii este determinata de comparabila (Co_A), care este cea mai apropiata dpdv fizic, juridic si economic de bunul subiect si asupra pretului careia s-au efectuat cele mai mici ajustari brute absolute.				<b>4,9293</b>

JUSTIFICAREA AJUSTARILOR APLICATE IN ANALIZA PE PERECHI DE DATE				
<b>AJUSTARE PENTRU TIPUL COMPARABILEI - OFERTA / TRANZACTIE</b>				
Având în vedere faptul că bunurile comparabile utilizate sunt oferte de vânzare și nu tranzacții, pentru a ajunge la un preț de vânzare s-a discutat telefonic cu fiecare dintre ofertanți și s-a negociat fiecare bun comparabil. Marjele de negociere discutate sunt prezentate în grila datelor de piață. Marjele de negociere au fost discutate în sume brute, procentul prezentat în grila datelor de piață de -20% a fost calculat având în vedere preturile de ofertă și marjele de negociere discutate.				
<b>Ajustări specifice tranzacționării</b>				
<b>DREPTUL DE PROPRIETATE/CONDITII DE FINANTARE/CONDITII DE VANZARE/CHELTUIELI DUPA ACHIZITIE/CONDITII ALE PIATEI</b>				
Nu au fost aplicate ajustări pentru elementele specifice tranzacționării pentru niciunul din bunurile comparabile utilizate, deoarece acestea sunt similare cu bunul de evaluat din punct de vedere al celor cinci elemente de comparație specifice tranzacționării.				
<b>Ajustări specifice bunului</b>				
<b>AJUSTARI PENTRU LOCALIZARE:</b>				
Localizarea comparabilelor :	A: Romania	B: Romania	C: Romania	
Locatie comparabile vs locatie subiect:	A: similara	B: similara	C: similara	
Ajustările aplicate pt. localizare sunt:	A: 0 €	B: 0 €	C: 0 €	
Ajustările pentru localizare reflecta cheltuielile de transport				
Aceste ajustări au fost estimate în urma analizei de piață privind preturile practice de transportatori de bunuri.				
<b>AJUSTARI PENTRU MARCA / MODEL:</b>				
Marca / Model	A: DODGE NITRO	B: DODGE NITRO	C: DODGE NITRO	
Modelul comparabile vs modelul subiect:	A: similara	B: similara	C: similara	
	A: 0%	B: 0%	C: 0%	
Nivelul ajustării a ținut cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri ce reprezintă modele diferite				
<b>CAPACITATE MOTOR / PUTERE:</b>				
Capacitate motor / putere	A: 2777 cmc / 130 kw	B: 2777 cmc / 130 kw	C: 2777 cmc / 130 kw	
Capacitatea/puterea comparabile vs	A: similara	B: similara	C: similara	
Capacitatea/puterea subiect:	A: 0%	B: 0%	C: 0%	
Nivelul ajustării a ținut cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri ce reprezintă modele diferite				
S-a făcut o analiză a diferențelor între capacitatea cilindrică/puterea bunului de evaluat și capacitatea cilindrică/puterea fiecăreia dintre comparabile analizate. Pentru situațiile în care diferența este semnificativă s-a făcut o ajustare pentru aceasta diferență având în vedere că recunoaște piața ca diferența în prețul plătit față de un tip de bun cu o capacitate cilindrică/putere diferită. Ajustarea a fost calculată cuantificând percepția pieței specifice asupra gradului de confort/necesitate provenit din capacitatea cilindrică/puterea bunului				
<b>AJUSTARI PENTRU VARSTA:</b>				
Varsta (ani):	A: 15 ani	B: 15 ani	C: 14 ani	
Varsta comparabile vs Varsta subiect:	A: similara	B: similara	C: similara	
	A: 0%	B: 0%	C: 0%	
Nivelul ajustării a ținut cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri cu vechimi diferite.				
S-a făcut o analiză a diferențelor între anul de fabricație al bunului de evaluat și anul de fabricație al fiecăreia dintre comparabile analizate. Pentru situațiile în care diferența este semnificativă s-a făcut o ajustare pentru aceasta diferență având în vedere că recunoaște un comparator tipic ca diferența în prețul plătit față de un bun ce are o vechime diferită.				
<b>AJUSTARI PENTRU STAREA TEHNICA (CALITATEA INTRE TINERII):</b>				
Pentru „stare” s-au aplicat ajustări prețurilor bunurilor comparabile, fiind diferite în comparație cu bunul subiect din punct de vedere al acestor elemente de comparație.				
<b>AJUSTARI PENTRU NR. KILOMETRI PARCURSI:</b>				
Nr. de kilometri parcursi:	A: 169.000	B: 270.001	C: 250.000	
Rulajul comparabile vs Rulajul bunului subiect:	A: similara	B: mai slaba	C: mai slaba	
	A: 0%	B: 5%	C: 5%	
Nivelul ajustării a ținut cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri cu rulaje diferite.				
Comparabila A are un rulaj similar cu cel al bunului subiect - nu se aplica ajustari.				
Comparabila B având un rulaj mai mare decât bunul subiect, am aplicat o ajustare de 5%.				
Comparabila C având un rulaj mai mare decât bunul subiect, am aplicat o ajustare de 5%.				
<b>AJUSTARI PENTRU TRACTIUNE/CUTIE DE VITEZE:</b>				
Pentru comparabila A:	NU ESTE CAZUL			
Pentru comparabila B:	NU ESTE CAZUL			
Pentru comparabila C:	NU ESTE CAZUL			
Nivelul ajustării are în vedere faptul că o tractiune 4x4, respectiv o cutie de viteze automată sunt recunoscute de participanții pe piața specifică ca elemente ce aduc plus de valoare bunului, față de o tractiune 2x4, respectiv de o cutie de viteze manuală.				
<b>AJUSTARI PENTRU CONFIGURATIE/DOTARI:</b>				
Ajustarea pentru configurația modelului reprezintă unul dintre elementele foarte importante din cadrul celor specifice bunului influențând în mod direct prețul de vânzare/ofertare. Dacă o configurație a fost realizată într-un mod care să îmbine aspectul, confortul și funcționalul, aceasta va fi recunoscută de participanții din piața ca element ce aduce plus de valoare acestuia și astfel, vor duce către un preț de vânzare mai mare. Se aplică întotdeauna și în cazurile în care modelul nu este imbatunat sau în cazul în care configurația nu corespunde din punct de vedere estetic cu nevoile participanților pe piața, fapt ce conduce către un preț de vânzare mai mic. Ajustările aplicate bunurilor comparabile au fost calculate ținând cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri ce au configurații diferite.				
Configurația comparabilelor:	A: standard	B: standard	C: standard	
Configurație comparabile vs. subiect:	A: similara	B: similara	C: similara	
Ajustările aplicate comparabilelor :	A: 0%	B: 0%	C: 0%	
<b>AJUSTARI PENTRU ACCIDENTE ANTERIOARE, LIPSURI, DEFECTIUNI:</b>				
Ajustările aplicate bunurilor comparabile au fost calculate ținând cont de costul necesar înlocuirii/reparării lipsurilor/defecțiunilor constatate. Aceste costuri (materiale+manopera) au fost verificate la service-uri autorizate.				
<b>AJUSTARI PENTRU ELEMENTE NECORPORALE (TAXA DE MEDIU):</b>				
NU ESTE CAZUL - La data evaluării nu se aplica taxa de mediu				



B 27 FV8				
ABORDAREA PRIN PIATA				
ANALIZA PE PERECHI DE DATE				
ELEMENT DE COMPARATIE	Subiect	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C
<b>PRET DE OFERTĂ (€)</b>		<b>2.941 €</b>	<b>3.782 €</b>	<b>3.782 €</b>
TIP PRET (TRANZACTIE / OFERTA)		Oferta	Oferta	Oferta
Marja negociere (% & €)	<b>-10%</b>	-10% -294 €	-10% -378 €	-10% -378 €
<b>Preț vanzare (€)</b>		<b>2.647 €</b>	<b>3.403 €</b>	<b>3.403 €</b>
<b>Ajustări specifice tranzacționării</b>				
<b>DREPT DE PROPRIETATE TRANSMIS</b>	<b>Deplin</b>	<b>Deplin</b>	<b>Deplin</b>	<b>Deplin</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		2.647 €	3.403 €	3.403 €
<b>CONDITII DE FINANTARE</b>	<b>plata integrala</b>	<b>plata integrala</b>	<b>plata integrala</b>	<b>plata integrala</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		2.647 €	3.403 €	3.403 €
<b>CONDITII DE VANZARE</b>	<b>Independent</b>	<b>Independent</b>	<b>Independent</b>	<b>Independent</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		2.647 €	3.403 €	3.403 €
<b>CHELTUIELI NECESARE DUPA ACHIZITIE</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		2.647 €	3.403 €	3.403 €
<b>CONDITII DE PIATA</b>	<b>data evaluarii</b>	<b>actual</b>	<b>actual</b>	<b>actual</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		2.647 €	3.403 €	3.403 €
<b>Ajustări specifice bunului</b>				
<b>LOCALIZARE</b>	<b>Romania</b>	<b>Romania</b>	<b>Romania</b>	<b>Romania</b>
Comparativ cu subiectul		locatie similara	locatie similara	locatie similara
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		2.647 €	3.403 €	3.403 €
<b>MARCA / MODEL</b>	<b>MICROBUZ IVECO</b>	<b>MICROBUZ IVECO</b>	<b>MICROBUZ IVECO</b>	<b>MICROBUZ IVECO</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		2.647 €	3.403 €	3.403 €
<b>CAPACITATE MOTOR / PUTERE</b>	<b>2998 cmc / 107 kw</b>	<b>2800 cmc / 92 kw</b>	<b>2998 cmc / 68 kw</b>	<b>2286 cmc / 84 kw</b>
Ajustare (%) (€)		10% 265 €	10% 340 €	20% 681 €
Preț ajustat (€)		2.912 €	3.744 €	4.084 €
<b>VARSTA (ani)</b>	<b>12 ani</b>	<b>18 ani</b>	<b>18 ani</b>	<b>17 ani</b>
Ajustare (%) (€)		5% 146 €	5% 187 €	5% 204 €
Preț ajustat (€)		3.057 €	3.931 €	4.288 €
<b>Starea</b>	<b>satisfacatoare</b>	<b>satisfacatoare</b>	<b>buna</b>	<b>buna</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	-20% -786 €	-20% -858 €
Preț ajustat (€)		3.057 €	3.145 €	3.431 €
<b>Nr. kilometri parcursi</b>	<b>293.746 km</b>	<b>350.000 km</b>	<b>439.480 km</b>	<b>180.451 km</b>
Ajustare (%) (€)		5% 153 €	10% 314 €	-10% -343 €
Preț ajustat (€)		3.210 €	3.459 €	3.088 €
<b>Tractiune / cutie de viteze</b>	<b>2x4 / manuala</b>	<b>2x4 / manuala</b>	<b>2x4 / manuala</b>	<b>2x4 / manuala</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		3.210 €	3.459 €	3.088 €
<b>Configuratie / Dotari</b>	<b>standard</b>	<b>standard</b>	<b>standard</b>	<b>standard</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		3.210 €	3.459 €	3.088 €
<b>Accidente anterioare, lipsuri, defectiuni</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		3.210 €	3.459 €	3.088 €
<b>Elemente necorporale (Taxa de mediu etc)</b>	<b>nu este cazul</b>	<b>nu este cazul</b>	<b>nu este cazul</b>	<b>nu este cazul</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		3.210 €	3.459 €	3.088 €
<b>AJUSTARE NETA PENTRU CARACTERISTICI SPECIFICE BUNULUI (€)</b>		<b>563 €</b>	<b>56 €</b>	<b>-316 €</b>
<b>PRET AJUSTAT(€)</b>		<b>3.210 €</b>	<b>3.459 €</b>	<b>3.088 €</b>
<b>Ajustare totala neta (€)</b>		<b>563 €</b>	<b>56 €</b>	<b>-316 €</b>
<b>Ajustare totala neta procentuala (%)</b>		<b>21%</b>	<b>2%</b>	<b>-9%</b>
<b>Ajustare totala bruta absoluta (€)</b>		<b>563 €</b>	<b>1.628 €</b>	<b>2.086 €</b>
<b>Ajustare totala bruta procentuala (%)</b>		<b>21%</b>	<b>48%</b>	<b>61%</b>
<b>Numar ajustari (#)</b>		<b>3</b>	<b>4</b>	<b>4</b>
<b>REZULTATUL ABORDARII PRIN PIATA*:</b>	<b>3.210 €</b>	echivalent a		<b>15.820 lei</b>
*Conform GEV 630/art. 56, selectarea concluziei asupra valorii este determinata de comparabila (Co_A), care este cea mai apropiata dpdv fizic, juridic si economic de bunul subiect si asupra pretului careia s-au efectuat cele mai mici ajustari brute absolute.				<b>4,9293</b>

JUSTIFICAREA AJUSTĂRILOR APLICATE IN ANALIZA PE PERECHI DE DATE				
<b>AJUSTARE PENTRU TIPUL COMPARABILEI - OFERTA / TRANZACTIE</b>				
Având în vedere faptul că bunurile comparabile utilizate sunt oferte de vânzare și nu tranzacții, pentru a ajunge la un preț de vânzare s-a discutat telefonic cu fiecare dintre ofertanți și s-a negociat fiecare bun comparabil. Marjele de negociere discutate sunt prezentate în grila datelor de piață. Marjele de negociere au fost discutate în sume brute, procentul prezentat în grila datelor de piață de -10% a fost calculat având în vedere prețurile de ofertă și marjele de negociere discutate.				
<b>Ajustări specifice tranzacționării</b>				
<b>DREPTUL DE PROPRIETATE/CONDITII DE FINANTARE/CONDITII DE VANZARE/CHELTUIELI DUPA ACHIZITIE/CONDITII ALE PIATEI</b>				
Nu au fost aplicate ajustări pentru elementele specifice tranzacționării pentru niciunul din bunurile comparabile utilizate, deoarece acestea sunt similare cu bunul de evaluat din punct de vedere al celor cinci elemente de comparație specifice tranzacționării.				
<b>Ajustări specifice bunului</b>				
<b>AJUSTARI PENTRU LOCALIZARE:</b>				
Localizarea comparabilelor :	A: Romania	B: Romania	C: Romania	
Locatie comparabile vs locatie subiect:	A: similara	B: similara	C: similara	
Ajustari aplicate pt. localizare sunt:	A: 0 €	B: 0 €	C: 0 €	
Ajustările pentru localizare reflecta cheltuielile de transport				
Aceste ajustari au fost estimate in urma analizei de piata privind preturile practicate de transportatorii de bunuri.				
<b>AJUSTARI PENTRU MARCA / MODEL:</b>				
Marca / Model	A: MICROBUZ IVECO	B: MICROBUZ IVECO	C: MICROBUZ IVECO	
Modelul comparabile vs modelul subiect:	A: similara	B: similara	C: similara	
	A: 0%	B: 0%	C: 0%	
Nivelul ajustării a ținut cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri ce reprezintă modele diferite				
<b>CAPACITATE MOTOR / PUTERE:</b>				
Capacitate motor / putere:	A: 2800 cmc / 92 kw	B: 2998 cmc / 68 kw	C: 2286 cmc / 84 kw	
Capacitatea/puterea comparabile vs	A: mai slaba	B: mai slaba	C: mai slaba	
Capacitatea/puterea subiect:	A: 10%	B: 10%	C: 20%	
Nivelul ajustării a ținut cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri ce reprezintă modele diferite				
S-a făcut o analiza a diferenței între capacitatea cilindrică/puterea bunului de evaluat și capacitatea cilindrică/puterea fiecăreia dintre comparabile analizate. Pentru situațiile în care diferența este semnificativă s-a făcut o ajustare pentru aceasta diferență având în vedere că recunoaște piața ca diferența în preț platit față de un tip de bun cu o capacitate cilindrică/putere diferită. Ajustarea a fost calculată cuantificând percepția pieței specifice asupra gradului de confort/necesitate provenit din capacitatea cilindrică/puterea bunului				
<b>AJUSTARI PENTRU VARSTA:</b>				
Varsta (ani):	A: 18 ani	B: 18 ani	C: 17 ani	
Varsta comparabile vs Varsta subiect:	A: mai slaba	B: mai slaba	C: mai slaba	
	A: 5%	B: 5%	C: 5%	
Nivelul ajustării a ținut cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri cu vechimi diferite.				
S-a făcut o analiza a diferenței între anul de fabricație al bunului de evaluat și anul de fabricație al fiecăreia dintre comparabile analizate. Pentru situațiile în care diferența este semnificativă s-a făcut o ajustare pentru aceasta diferență având în vedere că recunoaște un comparator tipic ca diferența în preț platit față de un bun ce are o vechime diferită.				
<b>AJUSTARI PENTRU STAREA TEHNICA (CALITATEA INTRETINERII):</b>				
Pentru „stare” s-au aplicat ajustări prețurilor bunurilor comparabile, fiind diferite în comparație cu bunul subiect din punct de vedere al acestor elemente de comparație.				
<b>AJUSTARI PENTRU NR. KILOMETRI PARCURSI:</b>				
Nr. de kilometri parcursi:	A: 350.000	B: 439.480	C: 180.451	
Rulajul comparabile vs Rulajul bunului subiect:	A: mai slaba	B: mai slaba	C: mai buna	
	A: 5%	B: 10%	C: -10%	
Nivelul ajustării a ținut cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri cu rulaje diferite.				
Comparabila A având un rulaj mai mare decât bunul subiect, am aplicat o ajustare de 5%.				
Comparabila B având un rulaj mai mare decât bunul subiect, am aplicat o ajustare de 10%.				
Comparabila C având un rulaj mai mic decât bunul subiect, a fost decontată cu -10%.				
<b>AJUSTARI PENTRU TRACTIUNE/CUTIE DE VITEZE:</b>				
Pentru comparabila A:	NU ESTE CAZUL			
Pentru comparabila B:	NU ESTE CAZUL			
Pentru comparabila C:	NU ESTE CAZUL			
Nivelul ajustării are în vedere faptul că o tracțiune 4x4, respectiv o cutie de viteze automată sunt recunoscute de participanții pe piața specifică ca elemente ce aduc plus de valoare bunului, față de o tracțiune 2x4, respectiv de o cutie de viteze manuală.				
<b>AJUSTARI PENTRU CONFIGURATIE/DOTARI:</b>				
Ajustarea pentru configurația modelului reprezintă unul dintre elementele foarte importante din cadrul celor specifice bunului influențând în mod direct prețul de vânzare/ofertare. Dacă o configurație a fost realizată într-un mod care să îmbine aspectul, confortul și funcționalul, aceasta va fi recunoscută de participanții din piața ca element ce aduce plus de valoare acestuia și astfel, vor duce către un preț de vânzare mai mare. Se aplica întotdeauna și viceversa în cazul în care modelul nu este îmbunătățit sau în cazul în care configurația nu corespunde din punct de vedere estetic cu nevoile participanților pe piață, fapt ce conduce către un preț de vânzare mai mic. Ajustările aplicate bunurilor comparabile au fost calculate ținând cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri ce au configurații diferite.				
Configuratie comparabilelor:	A: standard	B: standard	C: standard	
Configuratie comparabile vs. subiect:	A: similara	B: similara	C: similara	
Ajustari aplicate comparabilelor :	A: 0%	B: 0%	C: 0%	
<b>AJUSTARI PENTRU ACCIDENTE ANTERIOARE, LIPSURI, DEFECTIUNI:</b>				
Ajustările aplicate bunurilor comparabile au fost calculate ținând cont de costul necesar înlocuirii/reparării lipsurilor/defecțiunilor constatate. Aceste costuri (materiale+manopera) au fost verificate la service-uri autorizate.				
<b>AJUSTARI PENTRU ELEMENTE NECORPORALE (TAXA DE MEDIU):</b>				
NU ESTE CAZUL - La data evaluării nu se aplica taxa de mediu				



B 26 ZCA				
ABORDAREA PRIN PIATA				
ANALIZA PE PERECHI DE DATE				
ELEMENT DE COMPARATIE	Subiect	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C
<b>PRET DE OFERTĂ (€)</b>		<b>5.042 €</b>	<b>5.294 €</b>	<b>5.588 €</b>
TIP PRET (TRANZACTIE / OFERTA)		Oferta	Oferta	Oferta
Marja negociere (% & €)	<b>-15%</b>	-15% -756 €	-15% -794 €	-15% -838 €
<b>Preț vanzare (€)</b>		<b>4.286 €</b>	<b>4.500 €</b>	<b>4.750 €</b>
<b>Ajustări specifice tranzacționării</b>				
<b>DREPT DE PROPRIETATE TRANSMIS</b>	<b>Deplin</b>	<b>Deplin</b>	<b>Deplin</b>	<b>Deplin</b>
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0 €	0 €
Preț ajustat (€)	4.286 €	4.500 €	4.750 €	4.750 €
<b>CONDITII DE FINANTARE</b>	<b>plata integrala</b>	<b>plata integrala</b>	<b>plata integrala</b>	<b>plata integrala</b>
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0 €	0 €
Preț ajustat (€)	4.286 €	4.500 €	4.750 €	4.750 €
<b>CONDITII DE VANZARE</b>	<b>Independent</b>	<b>Independent</b>	<b>Independent</b>	<b>Independent</b>
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0 €	0 €
Preț ajustat (€)	4.286 €	4.500 €	4.750 €	4.750 €
<b>CHELTUIELI NECESARE DUPA ACHIZITIE</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0 €	0 €
Preț ajustat (€)	4.286 €	4.500 €	4.750 €	4.750 €
<b>CONDITII DE PIATA</b>	<b>data evaluarii</b>	<b>actual</b>	<b>actual</b>	<b>actual</b>
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0 €	0 €
Preț ajustat (€)	4.286 €	4.500 €	4.750 €	4.750 €
<b>Ajustări specifice bunului</b>				
<b>LOCALIZARE</b>	<b>Romania</b>	<b>Romania</b>	<b>Romania</b>	<b>Romania</b>
Comparativ cu subiectul		<b>locatie similara</b>	<b>locatie similara</b>	<b>locatie similara</b>
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0 €	0 €
Preț ajustat (€)	4.286 €	4.500 €	4.750 €	4.750 €
<b>MARCA / MODEL</b>	<b>DACIA DUSTER</b>	<b>DACIA DUSTER</b>	<b>DACIA DUSTER</b>	<b>DACIA DUSTER</b>
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0 €	0 €
Preț ajustat (€)	4.286 €	4.500 €	4.750 €	4.750 €
<b>CAPACITATE MOTOR / PUTERE</b>	<b>1461 cmc / 81 kw</b>	<b>1461 cmc / 81 kw</b>	<b>1461 cmc / 81 kw</b>	<b>1461 cmc / 81 kw</b>
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0 €	0 €
Preț ajustat (€)	4.286 €	4.500 €	4.750 €	4.750 €
<b>VARSTA (ani)</b>	<b>12 ani</b>	<b>9 ani</b>	<b>11 ani</b>	<b>12 ani</b>
Ajustare (%) (€)	-9%	-386 €	0%	0 €
Preț ajustat (€)	3.900 €	4.500 €	4.750 €	4.750 €
<b>Starea</b>	<b>satisfacatoare</b>	<b>buna</b>	<b>buna</b>	<b>buna</b>
Ajustare (%) (€)	-25%	-975 €	-25%	-1.125 €
Preț ajustat (€)	2.925 €	3.375 €	3.563 €	3.563 €
<b>Nr. kilometri parcursi</b>	<b>275.182 km</b>	<b>320.000 km</b>	<b>180.141 km</b>	<b>172.000 km</b>
Ajustare (%) (€)	5%	146 €	-10%	-338 €
Preț ajustat (€)	3.071 €	3.038 €	3.206 €	3.206 €
<b>Tractiune / cutie de viteze</b>	<b>4x4 / manuala</b>	<b>4x4 / manuala</b>	<b>4x4 / manuala</b>	<b>4x4 / manuala</b>
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0 €	0 €
Preț ajustat (€)	3.071 €	3.038 €	3.206 €	3.206 €
<b>Configuratie / Dotari</b>	<b>standard</b>	<b>standard</b>	<b>standard</b>	<b>standard</b>
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0 €	0 €
Preț ajustat (€)	3.071 €	3.038 €	3.206 €	3.206 €
<b>Accidente anterioare, lipsuri, defectiuni</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0 €	0 €
Preț ajustat (€)	3.071 €	3.038 €	3.206 €	3.206 €
<b>Elemente necorporale (Taxa de mediu etc)</b>	<b>nu este cazul</b>	<b>nu este cazul</b>	<b>nu este cazul</b>	<b>nu este cazul</b>
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0 €	0 €
Preț ajustat (€)	3.071 €	3.038 €	3.206 €	3.206 €
<b>AJUSTARE NETA PENTRU CARACTERISTICI SPECIFICE BUNULUI (€)</b>		<b>-1.214 €</b>	<b>-1.463 €</b>	<b>-1.544 €</b>
<b>PRET AJUSTAT(€)</b>		<b>3.071 €</b>	<b>3.038 €</b>	<b>3.206 €</b>
<b>Ajustare totala neta (€)</b>		<b>-1.214 €</b>	<b>-1.463 €</b>	<b>-1.544 €</b>
<b>Ajustare totala neta procentuala (%)</b>		<b>-28%</b>	<b>-33%</b>	<b>-33%</b>
<b>Ajustare totala bruta absoluta (€)</b>		<b>1.507 €</b>	<b>1.463 €</b>	<b>1.544 €</b>
<b>Ajustare totala bruta procentuala(%)</b>		<b>35%</b>	<b>33%</b>	<b>33%</b>
<b>Numar ajustari (#)</b>		<b>3</b>	<b>2</b>	<b>2</b>
<b>REZULTATUL ABORDARII PRIN PIATA*: </b>	<b>3.040 €</b>	echivalent a	<b>14.990 lei</b>	

\*Conform GEV 630/art. 56, selectarea concluziei asupra valorii este determinata de comparabila (Co\_B), care este cea mai apropiata dpdv fizic, juridic si economic de bunul subiect si asupra pretului careia s-au efectuat cele mai mici ajustari brute absolute.

JUSTIFICAREA AJUSTĂRILOR APLICATE IN ANALIZA PE PERECHI DE DATE				
<b>AJUSTARE PENTRU TIPUL COMPARABILEI - OFERTA / TRANZACTIE</b>				
Având în vedere faptul că bunurile comparabile utilizate sunt oferte de vânzare și nu tranzacții, pentru a ajunge la un preț de vânzare s-a discutat telefonic cu fiecare dintre ofertanții și s-a negociat fiecare bun comparabil. Marjele de negociere discutate sunt prezentate în grila datelor de piață. Marjele de negociere au fost discutate în sume brute, procentul prezentat în grila datelor de piață de -15% a fost calculat având în vedere prețurile de ofertă și marjele de negociere discutate.				
<b>Ajustări specifice tranzacționării</b>				
<b>DREPTUL DE PROPRIETATE/CONDITII DE FINANTARE/CONDITII DE VANZARE/CHELTUIELI DUPA ACHIZITIE/CONDITII ALE PIATEI</b>				
Nu au fost aplicate ajustări pentru elementele specifice tranzacționării pentru niciunul din bunurile comparabile utilizate, deoarece acestea sunt similare cu bunul de evaluat din punct de vedere al celor cinci elemente de comparație specifice tranzacționării.				
<b>Ajustări specifice bunului</b>				
<b>AJUSTARI PENTRU LOCALIZARE:</b>				
Localizarea comparabilelor :	A: Romania	B: Romania	C: Romania	
Locație comparabile vs locație subiect:	A: similara	B: similara	C: similara	
Ajustările aplicate pt. localizare sunt:	A: 0 €	B: 0 €	C: 0 €	
Ajustările pentru localizare reflectă cheltuielile de transport				
Aceste ajustări au fost estimate în urma analizei de piață privind prețurile practice de transportatori de bunuri.				
<b>AJUSTARI PENTRU MARCA / MODEL:</b>				
Marca / Model	A: DACIA DUSTER	B: DACIA DUSTER	C: DACIA DUSTER	
Modelul comparabile vs modelul subiect:	A: similara	B: similara	C: similara	
	A: 0%	B: 0%	C: 0%	
Nivelul ajustării a ținut cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri ce reprezintă modele diferite				
<b>CAPACITATE MOTOR / PUTERE:</b>				
Capacitate motor / putere	A: 1461 cmc / 81 kw	B: 1461 cmc / 81 kw	C: 1461 cmc / 81 kw	
Capacitatea/puterea comparabile vs	A: similara	B: similara	C: similara	
Capacitatea/puterea subiect:	A: 0%	B: 0%	C: 0%	
Nivelul ajustării a ținut cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri ce reprezintă modele diferite				
S-a făcut o analiză a diferențelor între capacitatea cilindrică/puterea bunului de evaluat și capacitatea cilindrică/puterea fiecăreia dintre comparabile analizate. Pentru situațiile în care diferența este semnificativă s-a făcut o ajustare pentru această diferență având în vedere că recunoaște piața ca diferența în prețul plătit față de un tip de bun cu o capacitate cilindrică/putere diferită. Ajustarea a fost calculată cuantificând percepția pieței specifice asupra gradului de confort/necesitate provenit din capacitatea cilindrică/puterea bunului				
<b>AJUSTARI PENTRU VARSTA:</b>				
Varsta (ani):	A: 9 ani	B: 11 ani	C: 12 ani	
Varsta comparabile vs Varsta subiect:	A: mai buna	B: similara	C: similara	
	A: -9%	B: 0%	C: 0%	
Nivelul ajustării a ținut cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri cu vechimi diferite.				
S-a făcut o analiză a diferențelor între anul de fabricație al bunului de evaluat și anul de fabricație al fiecăreia dintre comparabile analizate. Pentru situațiile în care diferența este semnificativă s-a făcut o ajustare pentru această diferență având în vedere că recunoaște un comparator tipic ca diferența în prețul plătit față de un bun ce are o vechime diferită.				
<b>AJUSTARI PENTRU STAREA TEHNICA (CALITATEA INTRETINERII):</b>				
Pentru „stare” s-au aplicat ajustări prețurilor bunurilor comparabile, fiind diferite în comparație cu bunul subiect din punct de vedere al acestor elemente de comparație.				
<b>AJUSTARI PENTRU NR. KILOMETRI PARCURSI:</b>				
Nr. de kilometri parcursi:	A: 320.000	B: 180.141	C: 172.000	
Rulajul comparabile vs Rulajul bunului subiect:	A: mai slaba	B: mai buna	C: mai buna	
	A: 5%	B: -10%	C: -10%	
Nivelul ajustării a ținut cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri cu rulaje diferite.				
Comparabila A având un rulaj mai mare decât bunul subiect, am aplicat o ajustare de 5%. Comparabila B având un rulaj mai mic decât bunul subiect, a fost decontată cu -10%. Comparabila C având un rulaj mai mic decât bunul subiect, a fost decontată cu -10%.				
<b>AJUSTARI PENTRU TRACTIUNE/CUTIE DE VITEZE:</b>				
Pentru comparabila A:	NU ESTE CAZUL			
Pentru comparabila B:	NU ESTE CAZUL			
Pentru comparabila C:	NU ESTE CAZUL			
Nivelul ajustării are în vedere faptul că o tracțiune 4x4, respectiv o cutie de viteze automată sunt recunoscute de participanții pe piața specifică ca elemente ce aduc plus de valoare bunului, față de o tracțiune 2x4, respectiv de o cutie de viteze manuală.				
<b>AJUSTARI PENTRU CONFIGURATIE/DOTARI:</b>				
Ajustarea pentru configurația modelului reprezintă unul dintre elementele foarte importante din cadrul celor specifice bunului influențând în mod direct prețul de vânzare/ofertare. Dacă o configurație a fost realizată într-un mod care să îmbine aspectul, confortul și funcționalul, aceasta va fi recunoscută de participanții din piața ca element ce aduce plus de valoare acestuia și astfel, vor duce către un preț de vânzare mai mare. Se aplică întotdeauna și viceversa în cazul în care modelul nu este imbinat și sau în cazul în care configurația nu corespunde din punct de vedere estetic cu nevoile participanților pe piața, fapt ce conduce către un preț de vânzare mai mic. Ajustările aplicate bunurilor comparabile au fost calculate ținând cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri ce au configurații diferite.				
Configurația comparabilelor:	A: standard	B: standard	C: standard	
Configurație comparabile vs. subiect:	A: similara	B: similara	C: similara	
Ajustările aplicate comparabilelor:	A: 0%	B: 0%	C: 0%	
<b>AJUSTARI PENTRU ACCIDENTE ANTERIOARE, LIPSURI, DEFECTIUNI:</b>				
Ajustările aplicate bunurilor comparabile au fost calculate ținând cont de costul necesar înlocuirii/reparării lipsurilor/defecțiunilor constatate. Aceste costuri (materiale+manopera) au fost verificate la service-uri autorizate.				
<b>AJUSTARI PENTRU ELEMENTE NECORPORALE (TAXA DE MEDIU):</b>				
NU ESTE CAZUL - La data evaluării nu se aplică taxa de mediu				



B 93 WNK				
ABORDAREA PRIN PIATA				
ANALIZA PE PERECHI DE DATE				
ELEMENT DE COMPARATIE	Subiect	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C
<b>PRET DE OFERTA (€)</b>		<b>1.664 €</b>	<b>1.387 €</b>	<b>1.555 €</b>
TIP PRET (TRANZACTIE / OFERTA)		Oferta	Oferta	Oferta
Marja negociere (% & €)	<b>-10%</b>	-10% -166 €	-10% -139 €	-10% -155 €
<b>Preț vanzare (€)</b>		<b>1.497 €</b>	<b>1.248 €</b>	<b>1.399 €</b>
<b>Ajustări specifice tranzacționării</b>				
<b>DREPT DE PROPRIETATE TRANSMIS</b>	<b>Deplin</b>	<b>Deplin</b>	<b>Deplin</b>	<b>Deplin</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		1.497 €	1.248 €	1.399 €
<b>CONDITII DE FINANTARE</b>	<b>piata integrala</b>	<b>piata integrala</b>	<b>piata integrala</b>	<b>piata integrala</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		1.497 €	1.248 €	1.399 €
<b>CONDITII DE VANZARE</b>	<b>Independent</b>	<b>Independent</b>	<b>Independent</b>	<b>Independent</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		1.497 €	1.248 €	1.399 €
<b>CHELTUIELI NECESARE DUPA ACHIZITIE</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		1.497 €	1.248 €	1.399 €
<b>CONDITII DE PIATA</b>	<b>data evaluarii</b>	<b>actual</b>	<b>actual</b>	<b>actual</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		1.497 €	1.248 €	1.399 €
<b>Ajustări specifice bunului</b>				
<b>LOCALIZARE</b>	<b>Romania</b>	<b>Romania</b>	<b>Romania</b>	<b>Romania</b>
Comparativ cu subiectul		<b>locatie similara</b>	<b>locatie similara</b>	<b>locatie similara</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		1.497 €	1.248 €	1.399 €
<b>MARCA / MODEL</b>	<b>DACIA LOGAN</b>	<b>DACIA LOGAN</b>	<b>DACIA LOGAN</b>	<b>DACIA LOGAN</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		1.497 €	1.248 €	1.399 €
<b>CAPACITATE MOTOR / PUTERE</b>	<b>1461 cmc / 65 kw</b>	<b>1461 cmc / 51 kw</b>	<b>1461 cmc / 55 kw</b>	<b>1461 cmc / 66 kw</b>
Ajustare (%) (€)		5% 75 €	5% 62 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		1.572 €	1.310 €	1.399 €
<b>VARSTA (ani)</b>	<b>12 ani</b>	<b>12 ani</b>	<b>15 ani</b>	<b>14 ani</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	3% 39 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		1.572 €	1.350 €	1.399 €
<b>Starea</b>	<b>satisfacatoare</b>	<b>buna</b>	<b>satisfacatoare</b>	<b>satisfacatoare</b>
Ajustare (%) (€)		-15% -236 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		1.337 €	1.350 €	1.399 €
<b>Nr. kilometri parcursi</b>	<b>236.045 km</b>	<b>371.526 km</b>	<b>350.000 km</b>	<b>190.000 km</b>
Ajustare (%) (€)		5% 67 €	5% 67 €	-5% -70 €
Preț ajustat (€)		1.403 €	1.417 €	1.329 €
<b>Tractiune / cutie de viteze</b>	<b>2x4 / manuala</b>	<b>2x4 / manuala</b>	<b>2x4 / manuala</b>	<b>2x4 / manuala</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		1.403 €	1.417 €	1.329 €
<b>Configuratie / Dotari</b>	<b>standard</b>	<b>standard</b>	<b>standard</b>	<b>standard</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		1.403 €	1.417 €	1.329 €
<b>Accidente anterioare, lipsuri, defectiuni</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		1.403 €	1.417 €	1.329 €
<b>Elemente necorporale (Taxa de mediu etc)</b>	<b>nu este cazul</b>	<b>nu este cazul</b>	<b>nu este cazul</b>	<b>nu este cazul</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		1.403 €	1.417 €	1.329 €
<b>AJUSTARE NETA PENTRU CARACTERISTICI SPECIFICE BUNULUI (€)</b>		<b>-94 €</b>	<b>169 €</b>	<b>-70 €</b>
<b>PRET AJUSTAT(€)</b>		<b>1.403 €</b>	<b>1.417 €</b>	<b>1.329 €</b>
<b>Ajustare totala neta (€)</b>		<b>-94 €</b>	<b>169 €</b>	<b>-70 €</b>
<b>Ajustare totala neta procentuala (%)</b>		<b>-6%</b>	<b>14%</b>	<b>-5%</b>
<b>Ajustare totala bruta absoluta (€)</b>		<b>378 €</b>	<b>169 €</b>	<b>70 €</b>
<b>Ajustare totala bruta procentuala(%)</b>		<b>25%</b>	<b>14%</b>	<b>5%</b>
<b>Numar ajustari (#)</b>		<b>3</b>	<b>3</b>	<b>1</b>
<b>REZULTATUL ABORDARII PRIN PIATA*:</b>	<b>1.330 €</b>	<b>6.560 lei</b>		

\* Conform GEV 630/art. 56, selectarea concluziei asupra valorii este determinata de comparabila (Co\_C), care este cea mai apropiata dpdv fizic, juridic si economic de bunul subiect si asupra pretului careia s-au efectuat cele mai mici ajustari brute absolute. Curs valutar : **4,9293**

JUSTIFICAREA AJUSTARILOR APLICATE IN ANALIZA PE PERECHI DE DATE				
<b>AJUSTARE PENTRU TIPUL COMPARABILEI - OFERTA / TRANZACTIE</b>				
Având in vedere faptul că bunurile comparabile utilizate sunt oferte de vânzare și nu tranzacții, pentru a ajunge la un preț de vânzare s-a discutat telefonic cu fiecare dintre ofertanți și s-a negociat fiecare bun comparabil. Marjele de negociere discutate sunt prezentate în grila datelor de piață. Marjele de negociere au fost discutate în sume brute, procentul prezentat în grila datelor de piață de -10% a fost calculat având in vedere preturile de ofertă și marjele de negociere discutate.				
<b>Ajustări specifice tranzacționării</b>				
<b>DREPTUL DE PROPRIETATE/CONDITII DE FINANTARE/CONDITII DE VANZARE/CHELTUIELI DUPA ACHIZITIE/CONDITII ALE PIATEI</b>				
Nu au fost aplicate ajustări pentru elementele specifice tranzacționării pentru niciunul din bunurile comparabile utilizate, deoarece acestea sunt similare cu bunul de evaluat din punct de vedere al celor cinci elemente de comparație specifice tranzacționării.				
<b>Ajustări specifice bunului</b>				
<b>AJUSTARI PENTRU LOCALIZARE:</b>				
Localizarea comparabilelor :	A: Romania	B: Romania	C: Romania	
Locatie comparabile vs locatie subiect:	A: similara	B: similara	C: similara	
Ajustările aplicate pt. localizare sunt:	A: 0 €	B: 0 €	C: 0 €	
Ajustările pentru localizare reflecta cheltuielile de transport				
Aceste ajustări au fost estimate in urma analizei de piata privind preturile practice de transportatori de bunuri.				
<b>AJUSTARI PENTRU MARCA / MODEL:</b>				
Marca / Model	A: DACIA LOGAN	B: DACIA LOGAN	C: DACIA LOGAN	
Modelul comparabile vs modelul subiect:	A: similara	B: similara	C: similara	
	A: 0%	B: 0%	C: 0%	
Nivelul ajustării a ținut cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri ce reprezintă modele diferite				
<b>CAPACITATE MOTOR / PUTERE:</b>				
Capacitate motor / putere:	A: 1461 cmc / 51 kw	B: 1461 cmc / 55 kw	C: 1461 cmc / 66 kw	
Capacitatea/puterea comparabile vs	A: mai slaba	B: mai slaba	C: similara	
Capacitatea/puterea subiect:	A: 5%	B: 5%	C: 0%	
Nivelul ajustării a ținut cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri ce reprezintă modele diferite				
S-a facut o analiza a diferentelor intre capacitatea cilindrica/puterea bunului de evaluat si capacitatea cilindrica/puterea fiecarei dintre comparabile analizate. Pentru situatiile in care diferenta este semnificativa s-a facut o ajustare pentru aceasta diferenta avand in vedere cat recunoaste piata ca diferenta in pretul platit fata de un tip de bun cu o capacitatea cilindrica/putere diferita. Ajustarea a fost calculata cuantificand perceptia pietei specifice asupra gradului de confort/necesitate provenit din capacitatea cilindrica/puterea bunului				
<b>AJUSTARI PENTRU VARSTA:</b>				
Varsta (ani):	A: 12 ani	B: 15 ani	C: 14 ani	
Varsta comparabile vs Varsta subiect:	A: similara	B: mai slaba	C: similara	
	A: 0%	B: 3%	C: 0%	
Nivelul ajustării a ținut cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri cu vechimi diferite.				
S-a facut o analiza a diferentelor intre anul de fabricatie al bunului de evaluat si anul de fabricatie al fiecarei dintre comparabile analizate. Pentru situatiile in care diferenta este semnificativa s-a facut o ajustare pentru aceasta diferenta avand in vedere cat recunoaste un comparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un bun ce are o vechime diferita.				
<b>AJUSTARI PENTRU STAREA TEHNICA (CALITATEA INTRETINERII):</b>				
Pentru „stare” s-au aplicat ajustări preturilor bunurilor comparabile, fiind diferite in comparatie cu bunul subiect din punct de vedere al acestui element de comparatie.				
<b>AJUSTARI PENTRU NR. KILOMETRI PARCURSI:</b>				
Nr. de kilometri parcursi:	A: 371.526	B: 350.000	C: 190.000	
Rulajul comparabile vs Rulajul bunului subiect:	A: mai slaba	B: mai slaba	C: mai buna	
	A: 5%	B: 5%	C: -5%	
Nivelul ajustării a ținut cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri cu rulaje diferite.				
Comparabila A având un rulaj mai mare decat bunul subiect, am aplicat o ajustare de 5%.				
Comparabila B având un rulaj mai mare decat bunul subiect, am aplicat o ajustare de 5%.				
Comparabila C având un rulaj mai mic decat bunul subiect, a fost decontata cu -5%.				
<b>AJUSTARI PENTRU TRACTIUNE/CUTIE DE VITEZE:</b>				
Pentru comparabila A:	NU ESTE CAZUL			
Pentru comparabila B:	NU ESTE CAZUL			
Pentru comparabila C:	NU ESTE CAZUL			
Nivelul ajustării are in vedere faptul ca o tractiune 4x4, respectiv o cutie de viteze automata sunt recunoscute de participantii pe piata specifica ca elemente ce aduc plus de valoare bunului, fata de o tractiune 2x4, respectiv de o cutie de viteze manuala.				
<b>AJUSTARI PENTRU CONFIGURATIE/DOTARI:</b>				
Ajustarea pentru configuratia modelului reprezinta unul dintre elementele foarte importante din cadrul celor specifice bunului influentand in mod direct pretul de vanzare/ofertare. Daca o configuratie a fost realizata intr-un mod care sa imbina aspectul, confortul si functionalul, aceasta va fi recunoscuta de participantii din piata ca element ce aduce plus de valoare acestuia si astfel, vor duce catre un pret de vanzare mai mare. Se aplica biesteticele si viceversa in cazul in care modelul nu este imbunatatit sau in cazul in care configuratie nu corespunde din punct de vedere estetic cu nevoile participantilor pe piata, fapt ce conduce catre un pret de vanzare mai mic.				
Ajustările aplicate bunurilor comparabile au fost calculate ținând cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri ce au configuratii diferite.				
Configuratie comparabilelor:	A: standard	B: standard	C: standard	
Configuratie comparabile vs. subiect:	A: similara	B: similara	C: similara	
Ajustările aplicate comparabilelor :	A: 0%	B: 0%	C: 0%	
<b>AJUSTARI PENTRU ACCIDENTE ANTERIOARE, LIPSURI, DEFECTIUNI:</b>				
Ajustările aplicate bunurilor comparabile au fost calculate ținând cont de costul necesar inlocuirii/repararii lipsurilor/defectiunilor constatate. Aceste costuri (materiale+manopera) au fost verificate la service-uri autorizate.				
<b>AJUSTARI PENTRU ELEMENTE NECORPORALE (TAXA DE MEDIU):</b>				
NU ESTE CAZUL - La data evaluării nu se aplica taxa de mediu				



B 22 UHF				
ABORDAREA PRIN PIATA				
ANALIZA PE PERECHI DE DATE				
ELEMENT DE COMPARATIE	Subiect	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C
<b>PRET DE OFERTA (€)</b>		<b>1.664 €</b>	<b>1.387 €</b>	<b>1.555 €</b>
TIP PRET (TRANZACTIE / OFERTA)		Oferta	Oferta	Oferta
Marja negociere (% & €)	<b>-10%</b>	-10% -166 €	-10% -139 €	-10% -155 €
<b>Preț vanzare (€)</b>		<b>1.497 €</b>	<b>1.248 €</b>	<b>1.399 €</b>
<b>Ajustări specifice tranzacționării</b>				
<b>DREPT DE PROPRIETATE TRANSMIS</b>	<b>Deplin</b>	<b>Deplin</b>	<b>Deplin</b>	<b>Deplin</b>
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0 €	0 €
Preț ajustat (€)		1.497 €	1.248 €	1.399 €
<b>CONDITII DE FINANTARE</b>	<b>plata integrala</b>	<b>plata integrala</b>	<b>plata integrala</b>	<b>plata integrala</b>
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0 €	0 €
Preț ajustat (€)		1.497 €	1.248 €	1.399 €
<b>CONDITII DE VANZARE</b>	<b>Independent</b>	<b>Independent</b>	<b>Independent</b>	<b>Independent</b>
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0 €	0 €
Preț ajustat (€)		1.497 €	1.248 €	1.399 €
<b>CHELTUIELI NECESARE DUPA ACHIZITIE</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0 €	0 €
Preț ajustat (€)		1.497 €	1.248 €	1.399 €
<b>CONDITII DE PIATA</b>	<b>data evaluarii</b>	<b>actual</b>	<b>actual</b>	<b>actual</b>
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0 €	0 €
Preț ajustat (€)		1.497 €	1.248 €	1.399 €
<b>Ajustări specifice bunului</b>				
<b>LOCALIZARE</b>	<b>Romania</b>	<b>Romania</b>	<b>Romania</b>	<b>Romania</b>
Comparativ cu subiectul		<b>locatie similara</b>	<b>locatie similara</b>	<b>locatie similara</b>
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0 €	0 €
Preț ajustat (€)		1.497 €	1.248 €	1.399 €
<b>MARCA / MODEL</b>	<b>DACIA LOGAN</b>	<b>DACIA LOGAN</b>	<b>DACIA LOGAN</b>	<b>DACIA LOGAN</b>
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0 €	0 €
Preț ajustat (€)		1.497 €	1.248 €	1.399 €
<b>CAPACITATE MOTOR / PUTERE</b>	<b>1461 cmc / 50 kw</b>	<b>1461 cmc / 51 kw</b>	<b>1461 cmc / 55 kw</b>	<b>1461 cmc / 66 kw</b>
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0 €	-70 €
Preț ajustat (€)		1.497 €	1.248 €	1.329 €
<b>VARSTA (ani)</b>	<b>12 ani</b>	<b>12 ani</b>	<b>15 ani</b>	<b>14 ani</b>
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	3%	37 €
Preț ajustat (€)		1.497 €	1.285 €	1.329 €
<b>Starea</b>	<b>satisfacatoare</b>	<b>buna</b>	<b>satisfacatoare</b>	<b>satisfacatoare</b>
Ajustare (%) (€)	-15%	-225 €	0%	0 €
Preț ajustat (€)		1.273 €	1.285 €	1.329 €
<b>Nr. kilometri parcursi</b>	<b>214.085 km</b>	<b>371.526 km</b>	<b>350.000 km</b>	<b>190.000 km</b>
Ajustare (%) (€)	10%	127 €	10%	129 €
Preț ajustat (€)		1.400 €	1.414 €	1.329 €
<b>Tractiune / cutie de viteze</b>	<b>2x4 / manuala</b>	<b>2x4 / manuala</b>	<b>2x4 / manuala</b>	<b>2x4 / manuala</b>
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0 €	0 €
Preț ajustat (€)		1.400 €	1.414 €	1.329 €
<b>Configuratie / Dotari</b>	<b>standard</b>	<b>standard</b>	<b>standard</b>	<b>standard</b>
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0 €	0 €
Preț ajustat (€)		1.400 €	1.414 €	1.329 €
<b>Accidente anterioare, lipsuri, defectiuni</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0 €	0 €
Preț ajustat (€)		1.400 €	1.414 €	1.329 €
<b>Elemente necorporale (Taxa de mediu etc)</b>	<b>nu este cazul</b>	<b>nu este cazul</b>	<b>nu este cazul</b>	<b>nu este cazul</b>
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0 €	0 €
Preț ajustat (€)		1.400 €	1.414 €	1.329 €
<b>AJUSTARE NETA PENTRU CARACTERISTICI SPECIFICE BUNULUI (€)</b>		<b>-97 €</b>	<b>166 €</b>	<b>-70 €</b>
<b>PRET AJUSTAT(€)</b>		<b>1.400 €</b>	<b>1.414 €</b>	<b>1.329 €</b>
<b>Ajustare totala neta (€)</b>		<b>-97 €</b>	<b>166 €</b>	<b>-70 €</b>
<b>Ajustare totala neta procentuala (%)</b>		<b>-7%</b>	<b>13%</b>	<b>-5%</b>
<b>Ajustare totala bruta absoluta (€)</b>		<b>352 €</b>	<b>166 €</b>	<b>70 €</b>
<b>Ajustare totala bruta procentuala(%)</b>		<b>24%</b>	<b>13%</b>	<b>5%</b>
<b>Numar ajustari (#)</b>		<b>2</b>	<b>2</b>	<b>1</b>
<b>REZULTATUL ABORDARII PRIN PIATA*:</b>		<b>1.330 €</b>	<b>6.560 lei</b>	

\*Conform GEV 630/art. 56, selectarea concluziei asupra valorii este determinata de comparabila (Co\_C), care este cea mai apropiata dpdv fizic, juridic si economic de bunul subiect si asupra pretului careia s-au efectuat cele mai mici ajustari brute absolute.

JUSTIFICAREA AJUSTARILOR APLICATE IN ANALIZA PE PERECHI DE DATE				
<b>AJUSTARE PENTRU TIPUL COMPARABILEI - OFERTA / TRANZACTIE</b>				
Având in vedere faptul că bunurile comparabile utilizate sunt oferte de vânzare și nu tranzacții, pentru a ajunge la un preț de vânzare s-a discutat telefonic cu fiecare dintre ofertanți și s-a negociat fiecare bun comparabil. Marjele de negociere discutate sunt prezentate în grila datelor de piață. Marjele de negociere au fost discutate în sume brute, procentul prezentat în grila datelor de piață de -10% a fost calculat având în vedere preturile de ofertă și marjele de negociere discutate.				
<b>Ajustări specifice tranzacționării</b>				
<b>DREPTUL DE PROPRIETATE/CONDITII DE FINANTARE/CONDITII DE VANZARE/CHELTUIELI DUPA ACHIZITIE/CONDITII ALE PIATEI</b>				
Nu au fost aplicate ajustări pentru elementele specifice tranzacționării pentru niciunul din bunurile comparabile utilizate, deoarece acestea sunt similare cu bunul de evaluat din punct de vedere al celor cinci elemente de comparație specifice tranzacționării.				
<b>Ajustări specifice bunului</b>				
<b>AJUSTARI PENTRU LOCALIZARE:</b>				
Localizarea comparabilelor :	A: Romania	B: Romania	C: Romania	
Locatie comparabile vs locatie subiect:	A: similara	B: similara	C: similara	
Ajustările aplicate pt. localizare sunt:	A: 0 €	B: 0 €	C: 0 €	
Ajustările pentru localizare reflecta cheltuielile de transport				
Aceste ajustări au fost estimate în urma analizei de piață privind preturile practicate de transportatorii de bunuri.				
<b>AJUSTARI PENTRU MARCA / MODEL:</b>				
Marca / Model	A: DACIA LOGAN	B: DACIA LOGAN	C: DACIA LOGAN	
Modelul comparabile vs modelul subiect:	A: similara	B: similara	C: similara	
A: 0%	B: 0%	C: 0%		
Nivelul ajustării a ținut cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri ce reprezintă modele diferite				
<b>CAPACITATE MOTOR / PUTERE:</b>				
Capacitate motor / putere:	A: 1461 cmc / 51 kw	B: 1461 cmc / 55 kw	C: 1461 cmc / 66 kw	
Capacitatea/puterea comparabile vs	A: similara	B: similara	C: mai buna	
Capacitatea/puterea subiect:	A: 0%	B: 0%	C: -5%	
Nivelul ajustării a ținut cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri ce reprezintă modele diferite				
S-a făcut o analiză a diferențelor între capacitatea cilindrică/puterea bunului de evaluat și capacitatea cilindrică/puterea fiecăreia dintre comparabilele analizate. Pentru situațiile în care diferența este semnificativă s-a făcut o ajustare pentru această diferență având în vedere că recunoaște piața ca diferența în prețul plătit față de un tip de bun cu o capacitate cilindrică/putere diferită. Ajustarea a fost calculată cuantificând percepția pieței specifice asupra gradului de confort/necesitate provenit din capacitatea cilindrică/puterea bunului				
<b>AJUSTARI PENTRU VARSTA:</b>				
Varsta (ani):	A: 12 ani	B: 15 ani	C: 14 ani	
Varsta comparabile vs Varsta subiect:	A: similara	B: mai slaba	C: similara	
A: 0%	B: 3%	C: 0%		
Nivelul ajustării a ținut cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri cu vechimi diferite.				
S-a făcut o analiză a diferențelor între anul de fabricație al bunului de evaluat și anul de fabricație al fiecăreia dintre comparabilele analizate. Pentru situațiile în care diferența este semnificativă s-a făcut o ajustare pentru această diferență având în vedere că recunoaște un comparator tipic ca diferența în prețul plătit față de un bun ce are o vechime diferită.				
<b>AJUSTARI PENTRU STAREA TEHNICA (CALITATEA INTRETINERII):</b>				
Pentru „stare” s-au aplicat ajustări prețurilor bunurilor comparabile, fiind diferite în comparație cu bunul subiect din punct de vedere al acestor elemente de comparație.				
<b>AJUSTARI PENTRU NR. KILOMETRI PARCURSI:</b>				
Nr. de kilometri parcursi:	A: 371.526	B: 350.000	C: 190.000	
Rulajul comparabile vs Rulajul bunului subiect:	A: mai slaba	B: mai slaba	C: similara	
A: 10%	B: 10%	C: 0%		
Nivelul ajustării a ținut cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri cu rulaje diferite.				
Comparabila A având un rulaj mai mare decât bunul subiect, am aplicat o ajustare de 10%. Comparabila B având un rulaj mai mare decât bunul subiect, am aplicat o ajustare de 10%. Comparabila C care are un rulaj similar cu cel al bunului subiect - nu se aplica ajustari.				
<b>AJUSTARI PENTRU TRACTIUNE/CUTIE DE VITEZE:</b>				
Pentru comparabila A:	NU ESTE CAZUL			
Pentru comparabila B:	NU ESTE CAZUL			
Pentru comparabila C:	NU ESTE CAZUL			
Nivelul ajustării are în vedere faptul că o tractiune 4x4, respectiv o cutie de viteze automată sunt recunoscute de participanții pe piața specifică ca elemente ce aduc plus de valoare bunului, față de o tractiune 2x4, respectiv de o cutie de viteze manuală.				
<b>AJUSTARI PENTRU CONFIGURATIE/DOTARI:</b>				
Ajustarea pentru configurația modelului reprezintă unul dintre elementele foarte importante din cadrul celor specifice bunului influențând în mod direct prețul de vânzare/ofertare. Dacă o configurație a fost realizată într-un mod care să îmbine aspectul, confortul și funcționalul, aceasta va fi recunoscută de participanții din piața ca element ce aduce plus de valoare acestuia și astfel, vor duce către un preț de vânzare mai mare. Se aplică bienețele și viceversa în cazul în care modelul nu este îmbunătățit sau în cazul în care configurația nu corespunde din punct de vedere estetic cu nevoile participanților pe piața, fapt ce conduce către un preț de vânzare mai mic. Ajustările aplicate bunurilor comparabile au fost calculate ținând cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri ce au configurații diferite.				
Configurația comparabilelor:	A: standard	B: standard	C: standard	
Configurație comparabile vs. subiect:	A: similara	B: similara	C: similara	
Ajustările aplicate comparabilelor :	A: 0%	B: 0%	C: 0%	
<b>AJUSTARI PENTRU ACCIDENTE ANTERIOARE, LIPSURI, DEFECTIUNI:</b>				
Ajustările aplicate bunurilor comparabile au fost calculate ținând cont de costul necesar înlocuirii/reparării lipsurilor/defecțiunilor constatate. Aceste costuri (materiale+manopera) au fost verificate la service-uri autorizate.				
<b>AJUSTARI PENTRU ELEMENTE NECORPORALE (TAXA DE MEDIU):</b>				
NU ESTE CAZUL - La data evaluării nu se aplica taxa de mediu				



B 36 WBH				
ABORDAREA PRIN PIATA				
ANALIZA PE PERECHI DE DATE				
ELEMENT DE COMPARATIE	Subiect	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C
<b>PRET DE OFERTĂ (€)</b>		<b>2.941 €</b>	<b>3.782 €</b>	<b>3.782 €</b>
TIP PRET (TRANZACTIE / OFERTA)		Oferta	Oferta	Oferta
Marja negociere (% & €)	<b>-10%</b>	-10% -294 €	-10% -378 €	-10% -378 €
<b>Preț vanzare (€)</b>		<b>2.647 €</b>	<b>3.403 €</b>	<b>3.403 €</b>
<b>Ajustări specifice tranzacționării</b>				
<b>DREPT DE PROPRIETATE TRANSMIS</b>	<b>Deplin</b>	<b>Deplin</b>	<b>Deplin</b>	<b>Deplin</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		2.647 €	3.403 €	3.403 €
<b>CONDITII DE FINANTARE</b>	<b>plata integrala</b>	<b>plata integrala</b>	<b>plata integrala</b>	<b>plata integrala</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		2.647 €	3.403 €	3.403 €
<b>CONDITII DE VANZARE</b>	<b>Independent</b>	<b>Independent</b>	<b>Independent</b>	<b>Independent</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		2.647 €	3.403 €	3.403 €
<b>CHELTUIELI NECESARE DUPA ACHIZITIE</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		2.647 €	3.403 €	3.403 €
<b>CONDITII DE PIATA</b>	<b>data evaluarii</b>	<b>actual</b>	<b>actual</b>	<b>actual</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		2.647 €	3.403 €	3.403 €
<b>Ajustări specifice bunului</b>				
<b>LOCALIZARE</b>	<b>Romania</b>	<b>Romania</b>	<b>Romania</b>	<b>Romania</b>
Comparativ cu subiectul		locatie similara	locatie similara	locatie similara
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		2.647 €	3.403 €	3.403 €
<b>MARCA / MODEL</b>	<b>MICROBUZ IVECO</b>	<b>MICROBUZ IVECO</b>	<b>MICROBUZ IVECO</b>	<b>MICROBUZ IVECO</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		2.647 €	3.403 €	3.403 €
<b>CAPACITATE MOTOR / PUTERE</b>	<b>2998 cmc / 107 kw</b>	<b>2800 cmc / 92 kw</b>	<b>2998 cmc / 68 kw</b>	<b>2286 cmc / 84 kw</b>
Ajustare (%) (€)		10% 265 €	10% 340 €	20% 681 €
Preț ajustat (€)		2.912 €	3.744 €	4.084 €
<b>VARSTA (ani)</b>	<b>12 ani</b>	<b>18 ani</b>	<b>18 ani</b>	<b>17 ani</b>
Ajustare (%) (€)		5% 146 €	5% 187 €	5% 204 €
Preț ajustat (€)		3.057 €	3.931 €	4.288 €
<b>Starea</b>	<b>satisfacatoare</b>	<b>satisfacatoare</b>	<b>buna</b>	<b>buna</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	-20% -786 €	-20% -858 €
Preț ajustat (€)		3.057 €	3.145 €	3.431 €
<b>Nr. kilometri parcursi</b>	<b>58.741 km</b>	<b>350.000 km</b>	<b>439.480 km</b>	<b>180.451 km</b>
Ajustare (%) (€)		25% 764 €	30% 943 €	10% 343 €
Preț ajustat (€)		3.822 €	4.088 €	3.774 €
<b>Tractiune / cutie de viteze</b>	<b>2x4 / manuala</b>	<b>2x4 / manuala</b>	<b>2x4 / manuala</b>	<b>2x4 / manuala</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		3.822 €	4.088 €	3.774 €
<b>Configuratie / Dotari</b>	<b>standard</b>	<b>standard</b>	<b>standard</b>	<b>standard</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		3.822 €	4.088 €	3.774 €
<b>Accidente anterioare, lipsuri, defectiuni</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		3.822 €	4.088 €	3.774 €
<b>Elemente necorporale (Taxa de mediu etc)</b>	<b>nu este cazul</b>	<b>nu este cazul</b>	<b>nu este cazul</b>	<b>nu este cazul</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		3.822 €	4.088 €	3.774 €
<b>AJUSTARE NETA PENTRU CARACTERISTICI SPECIFICE BUNULUI (€)</b>		<b>1.175 €</b>	<b>685 €</b>	<b>370 €</b>
<b>PRET AJUSTAT(€)</b>		<b>3.822 €</b>	<b>4.088 €</b>	<b>3.774 €</b>
<b>Ajustare totala neta (€)</b>		<b>1.175 €</b>	<b>685 €</b>	<b>370 €</b>
<b>Ajustare totala neta procentuala (%)</b>		<b>44%</b>	<b>20%</b>	<b>11%</b>
<b>Ajustare totala bruta absoluta (€)</b>		<b>1.175 €</b>	<b>2.257 €</b>	<b>2.086 €</b>
<b>Ajustare totala bruta procentuala(%)</b>		<b>44%</b>	<b>66%</b>	<b>61%</b>
<b>Numar ajustari (#)</b>		<b>3</b>	<b>4</b>	<b>4</b>
<b>REZULTATUL ABORDARII PRIN PIATA*:</b>	<b>3.820 €</b>	echivalent a	<b>18.830 lei</b>	

\*Conform GEV 630/art. 56, selectarea concluziei asupra valorii este determinata de comparabila (Co\_A), care este cea mai apropiata dpdv fizic, juridic si economic de bunul subiect si asupra pretului careia s-au efectuat cele mai mici ajustari brute absolute.

JUSTIFICAREA AJUSTĂRILOR APLICATE IN ANALIZA PE PERECHI DE DATE				
<b>AJUSTARE PENTRU TIPUL COMPARABILEI - OFERTA / TRANZACTIE</b>				
Având în vedere faptul că bunurile comparabile utilizate sunt oferte de vânzare și nu tranzacții, pentru a ajunge la un preț de vânzare s-a discutat telefonic cu fiecare dintre ofertanții și s-a negociat fiecare bun comparabil. Marjele de negociere discutate sunt prezentate în grila datelor de piață. Marjele de negociere au fost discutate în sume brute, procentul prezentat în grila datelor de piață de -10% a fost calculat având în vedere prețurile de ofertă și marjele de negociere discutate.				
<b>Ajustări specifice tranzacționării</b>				
<b>DREPTUL DE PROPRIETATE/CONDITII DE FINANTARE/CONDITII DE VANZARE/CHELTUIELI DUPA ACHIZITIE/CONDITII ALE PIATEI</b>				
Nu au fost aplicate ajustări pentru elementele specifice tranzacționării pentru niciunul din bunurile comparabile utilizate, deoarece acestea sunt similare cu bunul de evaluat din punct de vedere al celor cinci elemente de comparație specifice tranzacționării.				
<b>Ajustări specifice bunului</b>				
<b>AJUSTARI PENTRU LOCALIZARE:</b>				
Localizarea comparabilelor :	A: Romania	B: Romania	C: Romania	
Locatie comparabile vs locatie subiect:	A: similara	B: similara	C: similara	
Ajustările aplicate pt. localizare sunt:	A: 0 €	B: 0 €	C: 0 €	
Ajustările pentru localizare reflecta cheltuielile de transport				
Aceste ajustări au fost estimate în urma analizei de piață privind prețurile practice de transportatori de bunuri.				
<b>AJUSTARI PENTRU MARCA / MODEL:</b>				
Marca / Model	A: MICROBUZ IVECO	B: MICROBUZ IVECO	C: MICROBUZ IVECO	
Modelul comparabile vs modelul subiect:	A: similara	B: similara	C: similara	
	A: 0%	B: 0%	C: 0%	
Nivelul ajustării a ținut cont de informațiile de la piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri ce reprezintă modele diferite				
<b>CAPACITATE MOTOR / PUTERE:</b>				
Capacitate motor / putere	A: 2800 cmc / 92 kw	B: 2998 cmc / 68 kw	C: 2286 cmc / 84 kw	
Capacitatea/puterea comparabile vs	A: mai slaba	B: mai slaba	C: mai slaba	
Capacitatea/puterea subiect:	A: 10%	B: 10%	C: 20%	
Nivelul ajustării a ținut cont de informațiile de la piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri ce reprezintă modele diferite				
S-a făcut o analiză a diferenței între capacitatea cilindrică/puterea bunului de evaluat și capacitatea cilindrică/puterea fiecăreia dintre comparabilele analizate. Pentru situațiile în care diferența este semnificativă s-a făcut o ajustare pentru această diferență având în vedere că recunoaștea piața ca diferența în prețul plătit față de un tip de bun cu o capacitate cilindrică/putere diferită. Ajustarea a fost calculată cuantificând percepția pieței specifice asupra gradului de confort/necesitate provenit din capacitatea cilindrică/puterea bunului				
<b>AJUSTARI PENTRU VARSTA:</b>				
Varsta (ani):	A: 18 ani	B: 18 ani	C: 17 ani	
Varsta comparabile vs Varsta subiect:	A: mai slaba	B: mai slaba	C: mai slaba	
	A: 5%	B: 5%	C: 5%	
Nivelul ajustării a ținut cont de informațiile de la piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri cu vechimi diferite.				
S-a făcut o analiză a diferenței între anul de fabricație al bunului de evaluat și anul de fabricație al fiecăreia dintre comparabilele analizate. Pentru situațiile în care diferența este semnificativă s-a făcut o ajustare pentru această diferență având în vedere că recunoaștea un comparator tipic ca diferența în prețul plătit față de un bun ce are o vechime diferită.				
<b>AJUSTARI PENTRU STAREA TEHNICA (CALITATEA INTRETINERII):</b>				
Pentru „stare” s-au aplicat ajustări prețurilor bunurilor comparabile, fiind diferite în comparație cu bunul subiect din punct de vedere al acestor elemente de comparație.				
<b>AJUSTARI PENTRU NR. KILOMETRI PARCURSI:</b>				
Nr. de kilometri parcursi:	A: 350.000	B: 439.480	C: 180.451	
Rulajul comparabile vs Rulajul bunului subiect:	A: mai slaba	B: mai slaba	C: mai slaba	
	A: 25%	B: 30%	C: 10%	
Nivelul ajustării a ținut cont de informațiile de la piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri cu rulaje diferite.				
Comparabila A având un rulaj mai mare decât bunul subiect, am aplicat o ajustare de 25%.				
Comparabila B având un rulaj mai mare decât bunul subiect, am aplicat o ajustare de 30%.				
Comparabila C având un rulaj mai mare decât bunul subiect, am aplicat o ajustare de 10%.				
<b>AJUSTARI PENTRU TRACTIUNE/CUTIE DE VITEZE:</b>				
Pentru comparabila A:	NU ESTE CAZUL			
Pentru comparabila B:	NU ESTE CAZUL			
Pentru comparabila C:	NU ESTE CAZUL			
Nivelul ajustării are în vedere faptul că o tractiune 4x4, respectiv o cutie de viteze automată sunt recunoscute de participanții pe piața specifică ca elemente ce aduc plus de valoare bunului, față de o tractiune 2x4, respectiv de o cutie de viteze manuală.				
<b>AJUSTARI PENTRU CONFIGURATIE/DOTARI:</b>				
Ajustarea pentru configurația modelului reprezintă unul dintre elementele foarte importante din cadrul celor specifice bunului influentând în mod direct prețul de vânzare/ofertare. Dacă o configurație a fost realizată într-un mod care să îmbine aspectul, confortul și funcționalul, aceasta va fi recunoscută de participanții din piața ca element ce aduce plus de valoare acestuia și astfel, vor duce către un preț de vânzare mai mare. Se aplică întotdeauna și viceversa în cazul în care modelul nu este îmbunătățit sau în cazul în care configurația nu corespunde din punct de vedere estetic cu nevoile participanților pe piața, fapt ce conduce către un preț de vânzare mai mic. Ajustările aplicate bunurilor comparabile au fost calculate ținând cont de informațiile de la piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri ce au configurații diferite.				
Configurația comparabilelor:	A: standard	B: standard	C: standard	
Configurație comparabile vs. subiect:	A: similara	B: similara	C: similara	
Ajustările aplicate comparabilelor:	A: 0%	B: 0%	C: 0%	
<b>AJUSTARI PENTRU ACCIDENTE ANTERIOARE, LIPSURI, DEFECTIUNI:</b>				
Ajustările aplicate bunurilor comparabile au fost calculate ținând cont de costul necesar înlocuirii/reparării lipsurilor/defecțiunilor constatate. Aceste costuri (materiale+manopera) au fost verificate la service-uri autorizate.				
<b>AJUSTARI PENTRU ELEMENTE NECORPORALE (TAXA DE MEDIU):</b>				
NU ESTE CAZUL - La data evaluării nu se aplica taxa de mediu				



B 36 WBD				
ABORDAREA PRIN PIATA				
ANALIZA PE PERECHI DE DATE				
ELEMENT DE COMPARATIE	Subiect	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C
<b>PRET DE OFERTA (€)</b>		<b>2.941 €</b>	<b>3.782 €</b>	<b>3.782 €</b>
TIP PRET (TRANZACTIE / OFERTA)		Oferta	Oferta	Oferta
Marja negociere (% & €)	<b>-10%</b>	-10% -294 €	-10% -378 €	-10% -378 €
<b>Preț vanzare (€)</b>		<b>2.647 €</b>	<b>3.403 €</b>	<b>3.403 €</b>
<b>Ajustări specifice tranzacționării</b>				
<b>DREPT DE PROPRIETATE TRANSMIS</b>	<b>Deplin</b>	<b>Deplin</b>	<b>Deplin</b>	<b>Deplin</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		2.647 €	3.403 €	3.403 €
<b>CONDITII DE FINANTARE</b>	<b>plata integrala</b>	<b>plata integrala</b>	<b>plata integrala</b>	<b>plata integrala</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		2.647 €	3.403 €	3.403 €
<b>CONDITII DE VANZARE</b>	<b>Independent</b>	<b>Independent</b>	<b>Independent</b>	<b>Independent</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		2.647 €	3.403 €	3.403 €
<b>CHELTUIELI NECESARE DUPA ACHIZITIE</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		2.647 €	3.403 €	3.403 €
<b>CONDITII DE PIATA</b>	<b>data evaluarii</b>	<b>actual</b>	<b>actual</b>	<b>actual</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		2.647 €	3.403 €	3.403 €
<b>Ajustări specifice bunului</b>				
<b>LOCALIZARE</b>	<b>Romania</b>	<b>Romania</b>	<b>Romania</b>	<b>Romania</b>
Comparativ cu subiectul		locatie similara	locatie similara	locatie similara
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		2.647 €	3.403 €	3.403 €
<b>MARCA / MODEL</b>	<b>MICROBUZ IVECO</b>	<b>MICROBUZ IVECO</b>	<b>MICROBUZ IVECO</b>	<b>MICROBUZ IVECO</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		2.647 €	3.403 €	3.403 €
<b>CAPACITATE MOTOR / PUTERE</b>	<b>2998 cmc / 107 kw</b>	<b>2800 cmc / 92 kw</b>	<b>2998 cmc / 68 kw</b>	<b>2286 cmc / 84 kw</b>
Ajustare (%) (€)		10% 265 €	20% 340 €	20% 681 €
Preț ajustat (€)		2.912 €	3.744 €	4.084 €
<b>VARSTA (ani)</b>	<b>12 ani</b>	<b>18 ani</b>	<b>18 ani</b>	<b>17 ani</b>
Ajustare (%) (€)		5% 146 €	5% 187 €	5% 204 €
Preț ajustat (€)		3.057 €	3.931 €	4.288 €
<b>Starea</b>	<b>satisfacatoare</b>	<b>satisfacatoare</b>	<b>buna</b>	<b>buna</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	-20% -786 €	-20% -858 €
Preț ajustat (€)		3.057 €	3.145 €	3.431 €
<b>Nr. kilometri parcursi</b>	<b>146.283 km</b>	<b>350.000 km</b>	<b>439.480 km</b>	<b>180.451 km</b>
Ajustare (%) (€)		20% 611 €	25% 786 €	5% 172 €
Preț ajustat (€)		3.669 €	3.931 €	3.602 €
<b>Tractiune / cutie de viteze</b>	<b>2x4 / manuala</b>	<b>2x4 / manuala</b>	<b>2x4 / manuala</b>	<b>2x4 / manuala</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		3.669 €	3.931 €	3.602 €
<b>Configuratie / Dotari</b>	<b>standard</b>	<b>standard</b>	<b>standard</b>	<b>standard</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		3.669 €	3.931 €	3.602 €
<b>Accidente anterioare, lipsuri, defectiuni</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		3.669 €	3.931 €	3.602 €
<b>Elemente necorporale (Taxa de mediu etc)</b>	<b>nu este cazul</b>	<b>nu este cazul</b>	<b>nu este cazul</b>	<b>nu este cazul</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		3.669 €	3.931 €	3.602 €
<b>AJUSTARE NETA PENTRU CARACTERISTICI SPECIFICE BUNULUI (€)</b>		<b>1.022 €</b>	<b>528 €</b>	<b>199 €</b>
<b>PRET AJUSTAT(€)</b>		<b>3.669 €</b>	<b>3.931 €</b>	<b>3.602 €</b>
<b>Ajustare totala neta (€)</b>		<b>1.022 €</b>	<b>528 €</b>	<b>199 €</b>
<b>Ajustare totala neta procentuala (%)</b>		<b>39%</b>	<b>16%</b>	<b>6%</b>
<b>Ajustare totala bruta absoluta (€)</b>		<b>1.022 €</b>	<b>2.100 €</b>	<b>1.914 €</b>
<b>Ajustare totala bruta procentuala(%)</b>		<b>39%</b>	<b>62%</b>	<b>56%</b>
<b>Numar ajustari (#)</b>		<b>3</b>	<b>4</b>	<b>4</b>
<b>REZULTATUL ABORDARII PRIN PIATA*:</b>	<b>3.670 €</b>	<b>18.090 lei</b>		

\*Conform GEV 630/art. 56, selectarea concluziei asupra valorii este determinata de comparabila (Co\_A), care este cea mai apropiata dpdv fizic, juridic si economic de bunul subiect si asupra pretului careia s-au efectuat cele mai mici ajustari brute absolute.

JUSTIFICAREA AJUSTARILOR APLICATE IN ANALIZA PE PERECHI DE DATE				
<b>AJUSTARE PENTRU TIPUL COMPARABILEI - OFERTA / TRANZACTIE</b>				
Având in vedere faptul că bunurile comparabile utilizate sunt oferte de vânzare și nu tranzacții, pentru a ajunge la un preț de vânzare s-a discutat telefonic cu fiecare dintre ofertanții și s-a negociat fiecare bun comparabil. Marjele de negociere discutate sunt prezentate în grila datelor de piață. Marjele de negociere au fost discutate în sume brute, procentul prezentat în grila datelor de piață de -10% a fost calculat având în vedere prețurile de ofertă și marjele de negociere discutate.				
<b>Ajustări specifice tranzacționării</b>				
<b>DREPTUL DE PROPRIETATE/CONDITII DE FINANTARE/CONDITII DE VANZARE/CHELTUIELI DUPA ACHIZITIE/CONDITII ALE PIATEI</b>				
Nu au fost aplicate ajustări pentru elementele specifice tranzacționării pentru niciunul din bunurile comparabile utilizate, deoarece acestea sunt similare cu bunul de evaluat din punct de vedere al celor cinci elemente de comparație specifice tranzacționării.				
<b>Ajustări specifice bunului</b>				
<b>AJUSTARI PENTRU LOCALIZARE:</b>				
Localizarea comparabilelor :	A: Romania	B: Romania	C: Romania	
Locatie comparabile vs locatie subiect:	A: similara	B: similara	C: similara	
Ajustari aplicate pt. localizare sunt:	A: 0 €	B: 0 €	C: 0 €	
Ajustările pentru localizare reflecta cheltuielile de transport				
Aceste ajustari au fost estimate in urma analizei de piata privind preturile practice de transportatori de bunuri.				
<b>AJUSTARI PENTRU MARCA / MODEL:</b>				
Marca / Model	A: MICROBUZ IVECO	B: MICROBUZ IVECO	C: MICROBUZ IVECO	
Modelul comparabile vs modelul subiect:	A: similara	B: similara	C: similara	
	A: 0%	B: 0%	C: 0%	
Nivelul ajustării a ținut cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri ce reprezintă modele diferite				
<b>CAPACITATE MOTOR / PUTERE:</b>				
Capacitate motor / putere:	A: 2800 cmc / 92 kw	B: 2998 cmc / 68 kw	C: 2286 cmc / 84 kw	
Capacitatea/puterea comparabile vs	A: mai slaba	B: mai slaba	C: mai slaba	
Capacitatea/puterea subiect:	A: 10%	B: 10%	C: 20%	
Nivelul ajustării a ținut cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri ce reprezintă modele diferite				
S-a facut o analiza a diferentelor intre capacitatea cilindrica/puterea bunului de evaluat si capacitatea cilindrica/puterea fiecarei dintre comparabile analizate. Pentru situatiile in care diferenta este semnificativa s-a facut o ajustare pentru aceasta diferenta avand in vedere cat recunoaste piata ca diferenta in pretul platit fata de un tip de bun cu o capacitatea cilindrica/putere diferita. Ajustarea a fost calculata cuantificand perceptia pietei specifice asupra gradului de confort/necesitate provenit din capacitatea cilindrica/puterea bunului				
<b>AJUSTARI PENTRU VARSTA:</b>				
Varsta (ani):	A: 18 ani	B: 18 ani	C: 17 ani	
Varsta comparabile vs Varsta subiect:	A: mai slaba	B: mai slaba	C: mai slaba	
	A: 5%	B: 5%	C: 5%	
Nivelul ajustării a ținut cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri cu vechimi diferite.				
S-a facut o analiza a diferentelor intre anul de fabricatie al bunului de evaluat si anul de fabricatie al fiecarei dintre comparabile analizate. Pentru situatiile in care diferenta este semnificativa s-a facut o ajustare pentru aceasta diferenta avand in vedere cat recunoaste un comparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un bun ce are o vechime diferita.				
<b>AJUSTARI PENTRU STAREA TEHNICA (CALITATEA INTRETINERII):</b>				
Pentru „stare” s-au aplicat ajustări prețurilor bunurilor comparabile, fiind diferite in comparatie cu bunul subiect din punct de vedere al acestui element de comparatie.				
<b>AJUSTARI PENTRU NR. KILOMETRI PARCURSI:</b>				
Nr. de kilometri parcursi:	A: 350.000	B: 439.480	C: 180.451	
Rulajul comparabile vs Rulajul bunului subiect:	A: mai slaba	B: mai slaba	C: mai slaba	
	A: 20%	B: 25%	C: 5%	
Nivelul ajustării a ținut cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri cu rulaje diferite.				
Comparabila A având un rulaj mai mare decat bunul subiect, am aplicat o ajustare de 20%.				
Comparabila B având un rulaj mai mare decat bunul subiect, am aplicat o ajustare de 25%.				
Comparabila C având un rulaj mai mare decat bunul subiect, am aplicat o ajustare de 5%.				
<b>AJUSTARI PENTRU TRACTIUNE/CUTIE DE VITEZE:</b>				
Pentru comparabila A:	NU ESTE CAZUL			
Pentru comparabila B:	NU ESTE CAZUL			
Pentru comparabila C:	NU ESTE CAZUL			
Nivelul ajustării are in vedere faptul ca o tractiune 4x4, respectiv o cutie de viteze automata sunt recunoscute de participantii pe piata specifica ca elemente ce aduc plus de valoare bunului, fata de o tractiune 2x4, respectiv de o cutie de viteze manuala.				
<b>AJUSTARI PENTRU CONFIGURATIE/DOTARI:</b>				
Ajustarea pentru configuratia modelului reprezinta unul dintre elementele foarte importante din cadrul celor specifice bunului influentand in mod direct pretul de vanzare/ofertare. Daca o configuratie a fost realizata intr-un mod care sa imbina aspectul, confortul si functionalul, aceasta va fi recunoscuta de participantii din piata ca element ce aduce plus de valoare acestuia si astfel, vor duce catre un pret de vanzare mai mare. Se aplica bentele si viceversa in cazul in care modelul nu este imbunatatit sau in cazul in care configuratie nu corespunde din punct de vedere estetic cu nevoile participantilor pe piata, fapt ce conduce catre un pret de vanzare mai mic. Ajustarile aplicate bunurilor comparabile au fost calculate tinand cont de informatiile de pe piata specifică unde au fost identificate oferte de bunuri ce au configuratii diferite.				
Configuratie comparabilelor:	A: standard	B: standard	C: standard	
Configuratie comparabile vs. subiect:	A: similara	B: similara	C: similara	
Ajustari aplicate comparabilelor:	A: 0%	B: 0%	C: 0%	
<b>AJUSTARI PENTRU ACCIDENTE ANTERIOARE, LIPSURI, DEFECTIUNI:</b>				
Ajustarile aplicate bunurilor comparabile au fost calculate tinand cont de costul necesar inlocuirii/repararii lipsurilor/defectiunilor constatate. Aceste costuri (materiale+manopera) au fost verificate la service-uri autorizate.				
<b>AJUSTARI PENTRU ELEMENTE NECORPORALE (TAXA DE MEDIU):</b>				
NU ESTE CAZUL - La data evaluarii nu se aplica taxa de mediu				



B 36 WAJ				
ABORDAREA PRIN PIATA				
ANALIZA PE PERECHI DE DATE				
ELEMENT DE COMPARATIE	Subiect	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C
<b>PRET DE OFERTĂ (€)</b>		<b>2.941 €</b>	<b>3.782 €</b>	<b>3.782 €</b>
TIP PRET (TRANZACTIE / OFERTA)		Oferta	Oferta	Oferta
Marja negociere (% & €)	-10%	-10% -294 €	-10% -378 €	-10% -378 €
<b>Preț vanzare (€)</b>		<b>2.647 €</b>	<b>3.403 €</b>	<b>3.403 €</b>
<b>Ajustări specifice tranzacționării</b>				
<b>DREPT DE PROPRIETATE TRANSMIS</b>	<b>Deplin</b>	<b>Deplin</b>	<b>Deplin</b>	<b>Deplin</b>
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0 €	0 €
Preț ajustat (€)		2.647 €	3.403 €	3.403 €
<b>CONDITII DE FINANTARE</b>	<b>plata integrala</b>	<b>plata integrala</b>	<b>plata integrala</b>	<b>plata integrala</b>
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0 €	0 €
Preț ajustat (€)		2.647 €	3.403 €	3.403 €
<b>CONDITII DE VANZARE</b>	<b>Independent</b>	<b>Independent</b>	<b>Independent</b>	<b>Independent</b>
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0 €	0 €
Preț ajustat (€)		2.647 €	3.403 €	3.403 €
<b>CHELTUIELI NECESARE DUPA ACHIZITIE</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0 €	0 €
Preț ajustat (€)		2.647 €	3.403 €	3.403 €
<b>CONDITII DE PIATA</b>	<b>data evaluarii</b>	<b>actual</b>	<b>actual</b>	<b>actual</b>
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0 €	0 €
Preț ajustat (€)		2.647 €	3.403 €	3.403 €
<b>Ajustări specifice bunului</b>				
<b>LOCALIZARE</b>	<b>Romania</b>	<b>Romania</b>	<b>Romania</b>	<b>Romania</b>
Comparativ cu subiectul		locatie similara	locatie similara	locatie similara
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0 €	0 €
Preț ajustat (€)		2.647 €	3.403 €	3.403 €
<b>MARCA / MODEL</b>	<b>MICROBUZ IVECO</b>	<b>MICROBUZ IVECO</b>	<b>MICROBUZ IVECO</b>	<b>MICROBUZ IVECO</b>
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0 €	0 €
Preț ajustat (€)		2.647 €	3.403 €	3.403 €
<b>CAPACITATE MOTOR / PUTERE</b>	<b>2998 cmc / 107 kw</b>	<b>2800 cmc / 92 kw</b>	<b>2998 cmc / 68 kw</b>	<b>2286 cmc / 84 kw</b>
Ajustare (%) (€)	10%	265 €	340 €	681 €
Preț ajustat (€)		2.912 €	3.744 €	4.084 €
<b>VARSTA (ani)</b>	<b>12 ani</b>	<b>18 ani</b>	<b>18 ani</b>	<b>17 ani</b>
Ajustare (%) (€)	5%	146 €	187 €	204 €
Preț ajustat (€)		3.057 €	3.931 €	4.288 €
<b>Starea</b>	<b>satisfacatoare</b>	<b>satisfacatoare</b>	<b>buna</b>	<b>buna</b>
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	-20%	-858 €
Preț ajustat (€)		3.057 €	3.145 €	3.431 €
<b>Nr. kilometri parcursi</b>	<b>112.477 km</b>	<b>350.000 km</b>	<b>439.480 km</b>	<b>180.451 km</b>
Ajustare (%) (€)	20%	611 €	786 €	172 €
Preț ajustat (€)		3.669 €	3.931 €	3.602 €
<b>Tractiune / cutie de viteze</b>	<b>2x4 / manuala</b>	<b>2x4 / manuala</b>	<b>2x4 / manuala</b>	<b>2x4 / manuala</b>
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0 €	0 €
Preț ajustat (€)		3.669 €	3.931 €	3.602 €
<b>Configuratie / Dotari</b>	<b>standard</b>	<b>standard</b>	<b>standard</b>	<b>standard</b>
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0 €	0 €
Preț ajustat (€)		3.669 €	3.931 €	3.602 €
<b>Accidente anterioare, lipsuri, defectiuni</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0 €	0 €
Preț ajustat (€)		3.669 €	3.931 €	3.602 €
<b>Elemente necorporale (Taxa de mediu etc)</b>	<b>nu este cazul</b>	<b>nu este cazul</b>	<b>nu este cazul</b>	<b>nu este cazul</b>
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0 €	0 €
Preț ajustat (€)		3.669 €	3.931 €	3.602 €
<b>AJUSTARE NETA PENTRU CARACTERISTICI SPECIFICE BUNULUI (€)</b>		<b>1.022 €</b>	<b>528 €</b>	<b>199 €</b>
<b>PRET AJUSTAT(€)</b>		<b>3.669 €</b>	<b>3.931 €</b>	<b>3.602 €</b>
<b>Ajustare totala neta (€)</b>		<b>1.022 €</b>	<b>528 €</b>	<b>199 €</b>
<b>Ajustare totala neta procentuala (%)</b>		<b>39%</b>	<b>16%</b>	<b>6%</b>
<b>Ajustare totala bruta absoluta (€)</b>		<b>1.022 €</b>	<b>2.100 €</b>	<b>1.914 €</b>
<b>Ajustare totala bruta procentuala(%)</b>		<b>39%</b>	<b>62%</b>	<b>56%</b>
<b>Numar ajustari (#)</b>		<b>3</b>	<b>4</b>	<b>4</b>
<b>REZULTATUL ABORDARII PRIN PIATA*:</b>		<b>3.670 €</b>	<b>18.090 lei</b>	

\*Conform GEV 630/art. 56, selectarea concluziei asupra valorii este determinata de comparabila (Co\_A), care este cea mai apropiata dpdv fizic, juridic si economic de bunul subiect si asupra pretului careia s-au efectuat cele mai mici ajustari brute absolute. Curs valutar: 4,9293

JUSTIFICAREA AJUSTARILOR APLICATE IN ANALIZA PE PERECHI DE DATE				
<b>AJUSTARE PENTRU TIPUL COMPARABILEI - OFERTA / TRANZACTIE</b>				
Având in vedere faptul că bunurile comparabile utilizate sunt oferte de vânzare și nu tranzacții, pentru a ajunge la un preț de vânzare s-a discutat telefonic cu fiecare dintre ofertanți și s-a negociat fiecare bun comparabil. Marjele de negociere discutate sunt prezentate în grila datelor de piață. Marjele de negociere au fost discutate în sume brute, procentul prezentat în grila datelor de piață de -10% a fost calculat având în vedere prețurile de ofertă și marjele de negociere discutate.				
<b>Ajustări specifice tranzacționării</b>				
<b>DREPTUL DE PROPRIETATE/CONDITII DE FINANTARE/CONDITII DE VANZARE/CHELTUIELI DUPA ACHIZITIE/CONDITII ALE PIATEI</b>				
Nu au fost aplicate ajustări pentru elementele specifice tranzacționării pentru niciunul din bunurile comparabile utilizate, deoarece acestea sunt similare cu bunul de evaluat din punct de vedere al celor cinci elemente de comparație specifice tranzacționării.				
<b>Ajustări specifice bunului</b>				
<b>AJUSTARI PENTRU LOCALIZARE:</b>				
Localizarea comparabilelor:	A: Romania	B: Romania	C: Romania	
Locație comparabile vs locație subiect:	A: similara	B: similara	C: similara	
Ajustările aplicate pt. localizare sunt:	A: 0 €	B: 0 €	C: 0 €	
Ajustările pentru localizare reflecta cheltuielile de transport				
Aceste ajustări au fost estimate în urma analizei de piață privind prețurile practice de transportatori de bunuri.				
<b>AJUSTARI PENTRU MARCA / MODEL:</b>				
Marca / Model	A: MICROBUZ IVECO	B: MICROBUZ IVECO	C: MICROBUZ IVECO	
Modelul comparabile vs modelul subiect:	A: similara	B: similara	C: similara	
	A: 0%	B: 0%	C: 0%	
Nivelul ajustării a ținut cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri ce reprezintă modele diferite				
<b>CAPACITATE MOTOR / PUTERE:</b>				
Capacitate motor / putere:	A: 2800 cmc / 92 kw	B: 2998 cmc / 68 kw	C: 2286 cmc / 84 kw	
Capacitatea/puterea comparabile vs	A: mai slaba	B: mai slaba	C: mai slaba	
Capacitatea/puterea subiect:	A: 10%	B: 10%	C: 20%	
Nivelul ajustării a ținut cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri ce reprezintă modele diferite				
S-a făcut o analiză a diferențelor între capacitatea cilindrică/puterea bunului de evaluat și capacitatea cilindrică/puterea fiecăreia dintre comparabile analizate. Pentru situațiile în care diferența este semnificativă s-a făcut o ajustare pentru aceasta diferență având în vedere că recunoaștea piața ca diferența în prețul plătit față de un tip de bun cu o capacitate cilindrică/putere diferită. Ajustarea a fost calculată cuantificând percepția pieței specifice asupra gradului de confort/necesitate provenit din capacitatea cilindrică/puterea bunului				
<b>AJUSTARI PENTRU VARSTA:</b>				
Varsta (ani):	A: 18 ani	B: 18 ani	C: 17 ani	
Varsta comparabile vs Varsta subiect:	A: mai slaba	B: mai slaba	C: mai slaba	
	A: 5%	B: 5%	C: 5%	
Nivelul ajustării a ținut cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri cu vechimi diferite.				
S-a făcut o analiză a diferențelor între anul de fabricație al bunului de evaluat și anul de fabricație al fiecăreia dintre comparabile analizate. Pentru situațiile în care diferența este semnificativă s-a făcut o ajustare pentru aceasta diferență având în vedere că recunoaștea un comparator tipic ca diferența în prețul plătit față de un bun ce are o vechime diferită.				
<b>AJUSTARI PENTRU STAREA TEHNICA (CALITATEA INTRETINERII):</b>				
Pentru „stare” s-au aplicat ajustări prețurilor bunurilor comparabile, fiind diferite în comparație cu bunul subiect din punct de vedere al acestor elemente de comparație.				
<b>AJUSTARI PENTRU NR. KILOMETRI PARCURSI:</b>				
Nr. de kilometri parcursi:	A: 350.000	B: 439.480	C: 180.451	
Rulajul comparabile vs Rulajul bunului subiect:	A: mai slaba	B: mai slaba	C: mai slaba	
	A: 20%	B: 25%	C: 5%	
Nivelul ajustării a ținut cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri cu rulaje diferite.				
Comparabila A având un rulaj mai mare decât bunul subiect, am aplicat o ajustare de 20%. Comparabila B având un rulaj mai mare decât bunul subiect, am aplicat o ajustare de 25%. Comparabila C având un rulaj mai mare decât bunul subiect, am aplicat o ajustare de 5%.				
<b>AJUSTARI PENTRU TRACTIUNE/CUTIE DE VITEZE:</b>				
Pentru comparabila A:	NU ESTE CAZUL			
Pentru comparabila B:	NU ESTE CAZUL			
Pentru comparabila C:	NU ESTE CAZUL			
Nivelul ajustării are în vedere faptul că o tracțiune 4x4, respectiv o cutie de viteze automată sunt recunoscute de participanții pe piața specifică ca elemente ce aduc plus de valoare bunului, față de o tracțiune 2x4, respectiv de o cutie de viteze manuală.				
<b>AJUSTARI PENTRU CONFIGURATIE/DOTARI:</b>				
Ajustarea pentru configurația modelului reprezintă unul dintre elementele foarte importante din cadrul celor specifice bunului influențând în mod direct prețul de vânzare/ofertare. Dacă o configurație a fost realizată într-un mod care să îmbine aspectul, confortul și funcționalul, aceasta va fi recunoscută de participanții din piața ca element ce aduce plus de valoare acestuia și astfel, vor duce către un preț de vânzare mai mare. Se aplică întotdeauna și viceversa în cazul în care modelul nu este îmbunătățit sau în cazul în care configurația nu corespunde din punct de vedere estetic cu nevoile participanților pe piața, fapt ce conduce către un preț de vânzare mai mic. Ajustările aplicate bunurilor comparabile au fost calculate ținând cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri ce au configurații diferite.				
Configurația comparabilelor:	A: standard	B: standard	C: standard	
Configurație comparabile vs. subiect:	A: similara	B: similara	C: similara	
Ajustările aplicate comparabilelor:	A: 0%	B: 0%	C: 0%	
<b>AJUSTARI PENTRU ACCIDENTE ANTERIOARE, LIPSURI, DEFECTIUNI:</b>				
Ajustările aplicate bunurilor comparabile au fost calculate ținând cont de costul necesar înlocuirii/reparării lipsurilor/defecțiunilor constatate. Aceste costuri (materiale+manopera) au fost verificate la service-uri autorizate.				
<b>AJUSTARI PENTRU ELEMENTE NECORPORALE (TAXA DE MEDIU):</b>				
NU ESTE CAZUL - La data evaluării nu se aplica taxa de mediu				





B 36 WAZ				
ABORDAREA PRIN PIATA				
ANALIZA PE PERECHI DE DATE				
ELEMENT DE COMPARATIE	Subiect	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C
<b>PRET DE OFERTA (€)</b>		<b>2.941 €</b>	<b>3.782 €</b>	<b>3.782 €</b>
TIP PRET (TRANZACTIE / OFERTA)		Oferta	Oferta	Oferta
Marja negociere (% & €)	<b>-10%</b>	-10% -294 €	-10% -378 €	-10% -378 €
<b>Preț vanzare (€)</b>		<b>2.647 €</b>	<b>3.403 €</b>	<b>3.403 €</b>
<b>Ajustări specifice tranzacționării</b>				
<b>DREPT DE PROPRIETATE TRANSMIS</b>	<b>Deplin</b>	<b>Deplin</b>	<b>Deplin</b>	<b>Deplin</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		2.647 €	3.403 €	3.403 €
<b>CONDITII DE FINANTARE</b>	<b>piata integrala</b>	<b>piata integrala</b>	<b>piata integrala</b>	<b>piata integrala</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		2.647 €	3.403 €	3.403 €
<b>CONDITII DE VANZARE</b>	<b>Independent</b>	<b>Independent</b>	<b>Independent</b>	<b>Independent</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		2.647 €	3.403 €	3.403 €
<b>CHELTUIELI NECESARE DUPA ACHIZITIE</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		2.647 €	3.403 €	3.403 €
<b>CONDITII DE PIATA</b>	<b>data evaluarii</b>	<b>actual</b>	<b>actual</b>	<b>actual</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		2.647 €	3.403 €	3.403 €
<b>Ajustări specifice bunului</b>				
<b>LOCALIZARE</b>	<b>Romania</b>	<b>Romania</b>	<b>Romania</b>	<b>Romania</b>
Comparativ cu subiectul		locatie similara	locatie similara	locatie similara
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		2.647 €	3.403 €	3.403 €
<b>MARCA / MODEL</b>	<b>MICROBUZ IVECO</b>	<b>MICROBUZ IVECO</b>	<b>MICROBUZ IVECO</b>	<b>MICROBUZ IVECO</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		2.647 €	3.403 €	3.403 €
<b>CAPACITATE MOTOR / PUTERE</b>	<b>2998 cmc / 107 kw</b>	<b>2800 cmc / 92 kw</b>	<b>2998 cmc / 68 kw</b>	<b>2286 cmc / 84 kw</b>
Ajustare (%) (€)		10% 265 €	10% 340 €	20% 681 €
Preț ajustat (€)		2.912 €	3.744 €	4.084 €
<b>VARSTA (ani)</b>	<b>12 ani</b>	<b>18 ani</b>	<b>18 ani</b>	<b>17 ani</b>
Ajustare (%) (€)		5% 146 €	5% 187 €	5% 204 €
Preț ajustat (€)		3.057 €	3.931 €	4.288 €
<b>Starea</b>	<b>satisfacatoare</b>	<b>satisfacatoare</b>	<b>buna</b>	<b>buna</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	-20% -786 €	-20% -858 €
Preț ajustat (€)		3.057 €	3.145 €	3.431 €
<b>Nr. kilometri parcursi</b>	<b>111.870 km</b>	<b>350.000 km</b>	<b>439.480 km</b>	<b>180.451 km</b>
Ajustare(%) (€)		20% 611 €	25% 786 €	5% 172 €
Preț ajustat (€)		3.669 €	3.931 €	3.602 €
<b>Tractiune / cutie de viteze</b>	<b>2x4 / manuala</b>	<b>2x4 / manuala</b>	<b>2x4 / manuala</b>	<b>2x4 / manuala</b>
Ajustare(%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		3.669 €	3.931 €	3.602 €
<b>Configuratie / Dotari</b>	<b>standard</b>	<b>standard</b>	<b>standard</b>	<b>standard</b>
Ajustare (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		3.669 €	3.931 €	3.602 €
<b>Accidente anterioare, lipsuri, defectiuni</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>
Ajustare(%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		3.669 €	3.931 €	3.602 €
<b>Elemente necorporale (Taxa de mediu etc)</b>	<b>nu este cazul</b>	<b>nu este cazul</b>	<b>nu este cazul</b>	<b>nu este cazul</b>
Ajustare(%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		3.669 €	3.931 €	3.602 €
<b>AJUSTARE NETA PENTRU CARACTERISTICI SPECIFICE BUNULUI (€)</b>		<b>1.022 €</b>	<b>528 €</b>	<b>199 €</b>
<b>PRET AJUSTAT(€)</b>		<b>3.669 €</b>	<b>3.931 €</b>	<b>3.602 €</b>
Ajustare totala neta (€)		1.022 €	528 €	199 €
Ajustare totala neta procentuala (%)		39%	16%	6%
Ajustare totala bruta absoluta (€)		1.022 €	2.100 €	1.914 €
Ajustare totala bruta procentuala(%)		39%	62%	56%
Numar ajustari (#)		3	4	4
<b>REZULTATUL ABORDARII PRIN PIATA*:</b>	<b>3.670 €</b>	echivalent a	<b>18.090 lei</b>	

\*Conform GEV 630/art. 56, selectarea concluziei asupra valorii este determinata de comparabila (Co\_A), care este cea mai apropiata dpdv fizic, juridic si economic de bunul subiect si asupra pretului careia s-au efectuat cele mai mici ajustari brute absolute. Curs valutar : 4,9293

JUSTIFICAREA AJUSTARILOR APLICATE IN ANALIZA PE PERECHI DE DATE				
AJUSTARE PENTRU TIPUL COMPARABILEI - OFERTA / TRANZACTIE				
Având in vedere faptul că bunurile comparabile utilizate sunt oferte de vânzare și nu tranzacții, pentru a ajunge la un preț de vânzare s-a discutat telefonic cu fiecare dintre ofertanți și s-a negociat fiecare bun comparabil. Marjele de negociere discutate sunt prezentate în grila datelor de piață. Marjele de negociere au fost discutate în sume brute, procentul prezentat în grila datelor de piață de -10% a fost calculat având in vedere preturile de ofertă și marjele de negociere discutate.				
<b>Ajustări specifice tranzacționării</b>				
<b>DREPTUL DE PROPRIETATE/CONDITII DE FINANTARE/CONDITII DE VANZARE/CHELTUIELI DUPA ACHIZITIE/CONDITII ALE PIATEI</b>				
Nu au fost aplicate ajustări pentru elementele specifice tranzacționării pentru niciunul din bunurile comparabile utilizate, deoarece acestea sunt similare cu bunul de evaluat din punct de vedere al celor cinci elemente de comparație specifice tranzacționării.				
<b>Ajustări specifice bunului</b>				
<b>AJUSTARI PENTRU LOCALIZARE:</b>				
Localizarea comparabilelor :	A:	Romania	B:	Romania
Localie comparabile vs locatie subiect:	A:	similara	B:	similara
Ajustările aplicate pt. localizare sunt:	A:	0 €	B:	0 €
Ajustările pentru localizare reflecta cheltuielile de transport	A:	0 €	B:	0 €
Aceste ajustări au fost estimate în urma analizei de piață privind preturile practice de transportatori de bunuri.				
<b>AJUSTARI PENTRU MARCA / MODEL:</b>				
Marca / Model	A:	MICROBUZ IVECO	B:	MICROBUZ IVECO
	C:	IVECO		
Modelul comparabile vs modelul subiect:	A:	similara	B:	similara
	C:	similara		
	A:	0%	B:	0%
	C:	0%		
Nivelul ajustării a ținut cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri ce reprezintă modele diferite				
<b>CAPACITATE MOTOR / PUTERE:</b>				
Capacitate motor / putere:	A:	2800 cmc / 92 kw	B:	2998 cmc / 68 kw
	C:	2286 cmc / 84 kw		
Capacitatea/puterea comparabile vs	A:	mai slaba	B:	mai slaba
Capacitatea/puterea subiect:	A:	10%	B:	10%
	C:	20%		
Nivelul ajustării a ținut cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri ce reprezintă modele diferite				
S-a făcut o analiză a diferențelor între capacitatea cilindrică/puterea bunului de evaluat și capacitatea cilindrică/puterea fiecărei dintre comparabile analizate. Pentru situațiile în care diferența este semnificativă s-a făcut o ajustare pentru aceasta diferență având în vedere că recunoaște piața ca diferența în prețul plătit față de un tip de bun cu o capacitate cilindrică/putere diferită. Ajustarea a fost calculată cuantificând percepția pieței specifice asupra gradului de confort/necesitate provenit din capacitatea cilindrică/puterea bunului				
<b>AJUSTARI PENTRU VARSTA:</b>				
Varsta (ani):	A:	18 ani	B:	18 ani
	C:	17 ani		
Varsta comparabile vs Varsta subiect:	A:	mai slaba	B:	mai slaba
	C:	mai slaba		
	A:	5%	B:	5%
	C:	5%		
Nivelul ajustării a ținut cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri cu vechimi diferite.				
S-a făcut o analiză a diferențelor între anul de fabricație al bunului de evaluat și anul de fabricație al fiecărei dintre comparabile analizate. Pentru situațiile în care diferența este semnificativă s-a făcut o ajustare pentru aceasta diferență având în vedere că recunoaște un comparator tipic ca diferența în prețul plătit față de un bun ce are o vechime diferită.				
<b>AJUSTARI PENTRU STAREA TEHNICA (CALITATEA INTRETINERII):</b>				
Pentru „stare” s-au aplicat ajustări prețurilor bunurilor comparabile, fiind diferite în comparație cu bunul subiect din punct de vedere al acestor elemente de comparație.				
<b>AJUSTARI PENTRU NR. KILOMETRI PARCURSI:</b>				
Nr. de kilometri parcursi:	A:	350.000	B:	439.480
	C:	180.451		
Rulajul comparabile vs Rulajul bunului subiect:	A:	mai slaba	B:	mai slaba
	C:	mai slaba		
	A:	20%	B:	25%
	C:	5%		
Nivelul ajustării a ținut cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri cu rulaje diferite. Comparabila A având un rulaj mai mare decât bunul subiect, am aplicat o ajustare de 20%. Comparabila B având un rulaj mai mare decât bunul subiect, am aplicat o ajustare de 25%. Comparabila C având un rulaj mai mare decât bunul subiect, am aplicat o ajustare de 5%.				
<b>AJUSTARI PENTRU TRACTIUNE/CUTIE DE VITEZE:</b>				
Pentru comparabila A:	NU ESTE CAZUL			
Pentru comparabila B:	NU ESTE CAZUL			
Pentru comparabila C:	NU ESTE CAZUL			
Nivelul ajustării are în vedere faptul că o tractiune 4x4, respectiv o cutie de viteze automată sunt recunoscute de participanții pe piața specifică ca elemente ce aduc plus de valoare bunului, față de o tractiune 2x4, respectiv de o cutie de viteze manuală.				
<b>AJUSTARI PENTRU CONFIGURATIE/DOTARI:</b>				
Ajustarea pentru configurația modelului reprezintă unul dintre elementele foarte importante din cadrul celor specifice bunului influențând în mod direct prețul de vânzare/ofertare. Dacă o configurație a fost realizată într-un mod care să îmbine aspectul, confortul și funcționalul, aceasta va fi recunoscută de participanții din piața ca element ce aduce plus de valoare acestuia și astfel, vor duce către un preț de vânzare mai mare. Se aplică bienețel și viceversa în cazul în care modelul nu este îmbunătățit sau în cazul în care configurația nu corespunde din punct de vedere estetic cu nevoile participanților pe piața, fapt ce conduce către un preț de vânzare mai mic. Ajustările aplicate bunurilor comparabile au fost calculate ținând cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri ce au configurații diferite.				
Configurația comparabilelor:	A:	standard	B:	standard
	C:	standard		
Configurație comparabilă vs. subiect:	A:	similara	B:	similara
Ajustările aplicate comparabilelor:	A:	0%	B:	0%
	C:	0%		
<b>AJUSTARI PENTRU ACCIDENTE ANTERIOARE, LIPSURI, DEFECTIUNI:</b>				
Ajustările aplicate bunurilor comparabile au fost calculate ținând cont de costul necesar înlocuirii/reparării lipsurilor/defecțiunilor constatate. Aceste costuri (materiale+manopera) au fost verificate la service-uri autorizate.				
<b>AJUSTARI PENTRU ELEMENTE NECORPORALE (TAXA DE MEDIU):</b>				
NU ESTE CAZUL - La data evaluării nu se aplica taxa de mediu				



B 36 WBP				
ABORDAREA PRIN PIATA				
ANALIZA PE PERECHI DE DATE				
ELEMENT DE COMPARATIE	Subiect	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C
<b>PRET DE OFERTA (€)</b>		<b>2.941 €</b>	<b>3.782 €</b>	<b>3.782 €</b>
TIP PRET (TRANZACTIE / OFERTA)		Oferta	Oferta	Oferta
Marja negociere (% & €)	-10%	-10% -294 €	-10% -378 €	-10% -378 €
<b>Preț vanzare (€)</b>		<b>2.647 €</b>	<b>3.403 €</b>	<b>3.403 €</b>
<b>Ajustări specifice tranzacționării</b>				
<b>DREPT DE PROPRIETATE TRANSMIS</b>	<b>Deplin</b>	<b>Deplin</b>	<b>Deplin</b>	<b>Deplin</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		2.647 €	3.403 €	3.403 €
<b>CONDITII DE FINANTARE</b>	<b>plata integrala</b>	<b>plata integrala</b>	<b>plata integrala</b>	<b>plata integrala</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		2.647 €	3.403 €	3.403 €
<b>CONDITII DE VANZARE</b>	<b>Independent</b>	<b>Independent</b>	<b>Independent</b>	<b>Independent</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		2.647 €	3.403 €	3.403 €
<b>CHELTUIELI NECESARE DUPA ACHIZITIE</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		2.647 €	3.403 €	3.403 €
<b>CONDITII DE PIATA</b>	<b>data evaluarii</b>	<b>actual</b>	<b>actual</b>	<b>actual</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		2.647 €	3.403 €	3.403 €
<b>Ajustări specifice bunului</b>				
<b>LOCALIZARE</b>	<b>Romania</b>	<b>Romania</b>	<b>Romania</b>	<b>Romania</b>
Comparativ cu subiectul		<b>locatie similara</b>	<b>locatie similara</b>	<b>locatie similara</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		2.647 €	3.403 €	3.403 €
<b>MARCA / MODEL</b>	<b>MICROBUZ IVECO</b>	<b>MICROBUZ IVECO</b>	<b>MICROBUZ IVECO</b>	<b>MICROBUZ IVECO</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		2.647 €	3.403 €	3.403 €
<b>CAPACITATE MOTOR / PUTERE</b>	<b>2998 cmc / 107 kw</b>	<b>2800 cmc / 92 kw</b>	<b>2998 cmc / 68 kw</b>	<b>2286 cmc / 84 kw</b>
Ajustare (%) (€)		10% 265 €	10% 340 €	20% 681 €
Preț ajustat (€)		2.912 €	3.744 €	4.084 €
<b>VARSTA (ani)</b>	<b>12 ani</b>	<b>18 ani</b>	<b>18 ani</b>	<b>17 ani</b>
Ajustare (%) (€)		5% 146 €	5% 187 €	5% 204 €
Preț ajustat (€)		3.057 €	3.931 €	4.288 €
<b>Starea</b>	<b>satisfacatoare</b>	<b>satisfacatoare</b>	<b>buna</b>	<b>buna</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	-20% -786 €	-20% -858 €
Preț ajustat (€)		3.057 €	3.145 €	3.431 €
<b>Nr. kilometri parcursi</b>	<b>175.817 km</b>	<b>350.000 km</b>	<b>439.480 km</b>	<b>180.451 km</b>
Ajustare (%) (€)		15% 459 €	20% 629 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		3.516 €	3.774 €	3.431 €
<b>Tractiune / cutie de viteze</b>	<b>2x4 / manuala</b>	<b>2x4 / manuala</b>	<b>2x4 / manuala</b>	<b>2x4 / manuala</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		3.516 €	3.774 €	3.431 €
<b>Configuratie / Dotari</b>	<b>standard</b>	<b>standard</b>	<b>standard</b>	<b>standard</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		3.516 €	3.774 €	3.431 €
<b>Accidente anterioare, lipsuri, defectiuni</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		3.516 €	3.774 €	3.431 €
<b>Elemente necorporale (Taxa de mediu etc)</b>	<b>nu este cazul</b>	<b>nu este cazul</b>	<b>nu este cazul</b>	<b>nu este cazul</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		3.516 €	3.774 €	3.431 €
<b>AJUSTARE NETA PENTRU CARACTERISTICI SPECIFICE BUNULUI (€)</b>		<b>869 €</b>	<b>370 €</b>	<b>27 €</b>
<b>PRET AJUSTAT(€)</b>		<b>3.516 €</b>	<b>3.774 €</b>	<b>3.431 €</b>
<b>Ajustare totala neta (€)</b>		<b>869 €</b>	<b>370 €</b>	<b>27 €</b>
<b>Ajustare totala neta procentuala (%)</b>		<b>33%</b>	<b>11%</b>	<b>1%</b>
<b>Ajustare totala bruta absoluta (€)</b>		<b>869 €</b>	<b>1.943 €</b>	<b>1.743 €</b>
<b>Ajustare totala bruta procentuala(%)</b>		<b>33%</b>	<b>57%</b>	<b>51%</b>
<b>Numar ajustari (#)</b>		<b>3</b>	<b>4</b>	<b>3</b>
<b>REZULTATUL ABORDARII PRIN PIATA*: </b>	<b>3.520 €</b>	echivalent a <b>17.350 lei</b>		

\*Conform GEV 630/art. 56, selectarea concluziei asupra valorii este determinata de comparabila (Co\_A), care este cea mai apropiata dpdv fizic, juridic si economic de bunul subiect si asupra pretului careia s-au efectuat cele mai mici ajustari brute absolute. Curs valutar : **4,9293**

JUSTIFICAREA AJUSTARILOR APLICATE IN ANALIZA PE PERECHI DE DATE				
AJUSTARE PENTRU TIPUL COMPARABILEI - OFERTA / TRANZACTIE				
Având in vedere faptul că bunurile comparabile utilizate sunt oferte de vânzare și nu tranzacții, pentru a ajunge la un preț de vânzare s-a discutat telefonic cu fiecare dintre ofertanți și s-a negociat fiecare bun comparabil. Marjele de negociere discutate sunt prezentate în grila datelor de piață. Marjele de negociere au fost discutate în sume brute, procentul prezentat în grila datelor de piață de -10% a fost calculat având in vedere preturile de ofertă și marjele de negociere discutate.				
<b>Ajustări specifice tranzacționării</b>				
DREPTUL DE PROPRIETATE/CONDITII DE FINANTARE/CONDITII DE VANZARE/CHELTUIELI DUPA ACHIZITIE/CONDITII ALE PIATEI				
Nu au fost aplicate ajustări pentru elementele specifice tranzacționării pentru niciunul din bunurile comparabile utilizate, deoarece acestea sunt similare cu bunul de evaluat din punct de vedere al celor cinci elemente de comparație specifice tranzacționării.				
<b>Ajustări specifice bunului</b>				
AJUSTARI PENTRU LOCALIZARE:				
Localizarea comparabilelor :	A: Romania	B: Romania	C: Romania	
Locatie comparabile vs locatie subiect:	A: similara	B: similara	C: similara	
Ajustare aplicate pt. localizare sunt:	A: 0 €	B: 0 €	C: 0 €	
Ajustările pentru localizare reflecta cheltuielile de transport				
Aceste ajustari au fost estimate in urma analizei de piata privind preturile practicate de transportatorii de bunuri.				
AJUSTARI PENTRU MARCA / MODEL:				
Marca / Model	A: MICROBUZ IVECO	B: MICROBUZ IVECO	C: MICROBUZ IVECO	
Modelul comparabile vs modelul subiect:	A: similara	B: similara	C: similara	
	A: 0%	B: 0%	C: 0%	
Nivelul ajustării a ținut cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri ce reprezintă modele diferite				
CAPACITATE MOTOR / PUTERE:				
Capacitate motor / putere:	A: 2800 cmc / 92 kw	B: 2998 cmc / 68 kw	C: 2286 cmc / 84 kw	
Capacitatea/puterea comparabile vs	A: mai slaba	B: mai slaba	C: mai slaba	
Capacitatea/puterea subiect:	A: 10%	B: 10%	C: 20%	
Nivelul ajustării a ținut cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri ce reprezintă modele diferite				
S-a facut o analiza a diferentelor intre capacitatea cilindrica/puterea bunului de evaluat si capacitatea cilindrica/puterea fiecarei dintre comparabile analizate. Pentru situatiile in care diferenta este semnificativa s-a facut o ajustare pentru aceasta diferenta avand in vedere cat recunoaste piata ca diferenta in pretul platit fata de un tip de bun cu o capacitatea cilindrica/putere diferita. Ajustarea a fost calculata cuantificand perceptia pietei specifice asupra gradului de confort/necesitate provenit din capacitatea cilindrica/puterea bunului				
AJUSTARI PENTRU VARSTA:				
Varsta (ani):	A: 18 ani	B: 18 ani	C: 17 ani	
Varsta comparabile vs Varsta subiect:	A: mai slaba	B: mai slaba	C: mai slaba	
	A: 5%	B: 5%	C: 5%	
Nivelul ajustării a ținut cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri cu vechimi diferite.				
S-a facut o analiza a diferentelor intre anul de fabricatie al bunului de evaluat si anul de fabricatie al fiecarei dintre comparabilele analizate. Pentru situatiile in care diferenta este semnificativa s-a facut o ajustare pentru aceasta diferenta avand in vedere cat recunoaste un comparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un bun ce are o vechime diferita.				
AJUSTARI PENTRU STAREA TEHNICA (CALITATEA INTRETINERII):				
Pentru „stare” s-au aplicat ajustări preturilor bunurilor comparabile, fiind diferite in comparatie cu bunul subiect din punct de vedere al acestui element de comparatie.				
AJUSTARI PENTRU NR. KILOMETRI PARCURSI:				
Nr. de kilometri parcursi:	A: 350.000	B: 439.480	C: 180.451	
Rulajul comparabile vs Rulajul bunului subiect:	A: mai slaba	B: mai slaba	C: similara	
	A: 15%	B: 20%	C: 0%	
Nivelul ajustării a ținut cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri cu rulaje diferite.				
Comparabila A având un rulaj mai mare decat bunul subiect, am aplicat o ajustare de 15%.				
Comparabila B având un rulaj mai mare decat bunul subiect, am aplicat o ajustare de 20%.				
Comparabila C are un rulaj similar cu cel al bunului subiect - nu se aplica ajustari.				
AJUSTARI PENTRU TRACTIUNE/CUTIE DE VITEZE:				
Pentru comparabila A:	NU ESTE CAZUL			
Pentru comparabila B:	NU ESTE CAZUL			
Pentru comparabila C:	NU ESTE CAZUL			
Nivelul ajustării are in vedere faptul ca o tractiune 4x4, respectiv o cutie de viteze automata sunt recunoscute de participantii pe piata specifica ca elemente ce aduc plus de valoare bunului, fata de o tractiune 2x4, respectiv de o cutie de viteze manuala.				
AJUSTARI PENTRU CONFIGURATIE/DOTARI:				
Ajustarea pentru configuratia modelului reprezinta unul dintre elementele foarte importante din cadrul celor specifice bunului influentand in mod direct pretul de vanzare/ofertare. Daca o configuratie a fost realizata intr-un mod care sa imbina aspectul, confortul si functionalul, aceasta va fi recunoscuta de participantii din piata ca element ce aduce plus de valoare acestuia si astfel, vor duce catre un pret de vanzare mai mare. Se aplica bentele ei si viceversa in cazul in care modelul nu este imbunatatit sau in cazul in care configuratie nu corespunde din punct de vedere estetic cu nevoile participantilor pe piata, fapt ce conduce catre un pret de vanzare mai mic.				
Ajustările aplicate bunurilor comparabile au fost calculate ținând cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri ce au configurații diferite.				
Configuratie comparabilelor:	A: standard	B: standard	C: standard	
Configuratie comparabile vs. subiect:	A: similara	B: similara	C: similara	
Ajustare aplicate comparabilelor :	A: 0%	B: 0%	C: 0%	
AJUSTARI PENTRU ACCIDENTE ANTERIOARE, LIPSURI, DEFECTIUNI:				
Ajustare aplicate bunurilor comparabile au fost calculate ținând cont de costul necesar inlocuirii/repararii lipsurilor/defectiunilor constatate				
Aceste costuri (materiale+manopera) au fost verificate la service-uri autorizate.				
AJUSTARI PENTRU ELEMENTE NECORPORALE (TAXA DE MEDIU):				
NU ESTE CAZUL - La data evaluarii nu se aplica taxa de mediu				



B 36 ZHR				
ABORDAREA PRIN PIATA				
ANALIZA PE PERECHI DE DATE				
ELEMENT DE COMPARATIE	Subiect	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C
<b>PRET DE OFERTA (€)</b>		<b>2.941 €</b>	<b>3.782 €</b>	<b>3.782 €</b>
TIP PRET (TRANZACTIE / OFERTA)		Oferta	Oferta	Oferta
Marja negociere (% & €)	-10%	-294 €	-378 €	-378 €
<b>Preț vânzare (€)</b>		<b>2.647 €</b>	<b>3.403 €</b>	<b>3.403 €</b>
<b>Ajustări specifice tranzacționării</b>				
<b>DREPT DE PROPRIETATE TRANSMIS</b>	<b>Deplin</b>	<b>Deplin</b>	<b>Deplin</b>	<b>Deplin</b>
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0%	0 €
Preț ajustat (€)		2.647 €	3.403 €	3.403 €
<b>CONDITII DE FINANTARE</b>	<b>plata integrala</b>	<b>plata integrala</b>	<b>plata integrala</b>	<b>plata integrala</b>
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0%	0 €
Preț ajustat (€)		2.647 €	3.403 €	3.403 €
<b>CONDITII DE VANZARE</b>	<b>Independent</b>	<b>Independent</b>	<b>Independent</b>	<b>Independent</b>
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0%	0 €
Preț ajustat (€)		2.647 €	3.403 €	3.403 €
<b>CHELTUIELI NECESARE DUPA ACHIZITIE</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0%	0 €
Preț ajustat (€)		2.647 €	3.403 €	3.403 €
<b>CONDITII DE PIATA</b>	<b>data evaluarii</b>	<b>actual</b>	<b>actual</b>	<b>actual</b>
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0%	0 €
Preț ajustat (€)		2.647 €	3.403 €	3.403 €
<b>Ajustări specifice bunului</b>				
<b>LOCALIZARE</b>	<b>Romania</b>	<b>Romania</b>	<b>Romania</b>	<b>Romania</b>
Comparativ cu subiectul		locatie similara	locatie similara	locatie similara
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0%	0 €
Preț ajustat (€)		2.647 €	3.403 €	3.403 €
<b>MARCA / MODEL</b>	<b>MICROBUZ IVECO</b>	<b>MICROBUZ IVECO</b>	<b>MICROBUZ IVECO</b>	<b>MICROBUZ IVECO</b>
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0%	0 €
Preț ajustat (€)		2.647 €	3.403 €	3.403 €
<b>CAPACITATE MOTOR / PUTERE</b>	<b>2998 cmc / 107 kw</b>	<b>2800 cmc / 92 kw</b>	<b>2998 cmc / 68 kw</b>	<b>2286 cmc / 84 kw</b>
Ajustare (%) (€)	10%	265 €	340 €	681 €
Preț ajustat (€)		2.912 €	3.744 €	4.084 €
<b>VARSTA (ani)</b>	<b>12 ani</b>	<b>18 ani</b>	<b>18 ani</b>	<b>17 ani</b>
Ajustare (%) (€)	5%	146 €	187 €	204 €
Preț ajustat (€)		3.057 €	3.931 €	4.288 €
<b>Starea</b>	<b>satisfacatoare</b>	<b>satisfacatoare</b>	<b>buna</b>	<b>buna</b>
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	-20%	-858 €
Preț ajustat (€)		3.057 €	3.145 €	3.431 €
<b>Nr. kilometri parcursi</b>	<b>146.548 km</b>	<b>350.000 km</b>	<b>439.480 km</b>	<b>180.451 km</b>
Ajustare(%) (€)	20%	611 €	786 €	172 €
Preț ajustat (€)		3.669 €	3.931 €	3.602 €
<b>Tractiune / cutie de viteze</b>	<b>2x4 / manuala</b>	<b>2x4 / manuala</b>	<b>2x4 / manuala</b>	<b>2x4 / manuala</b>
Ajustare(%) (€)	0%	0 €	0%	0 €
Preț ajustat (€)		3.669 €	3.931 €	3.602 €
<b>Configuratie / Dotari</b>	<b>standard</b>	<b>standard</b>	<b>standard</b>	<b>standard</b>
Ajustare (€)	0%	0 €	0%	0 €
Preț ajustat (€)		3.669 €	3.931 €	3.602 €
<b>Accidente anterioare, lipsuri, defectiuni</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>
Ajustare(%) (€)	0%	0 €	0%	0 €
Preț ajustat (€)		3.669 €	3.931 €	3.602 €
<b>Elemente necorporale (Taxa de mediu etc)</b>	<b>nu este cazul</b>	<b>nu este cazul</b>	<b>nu este cazul</b>	<b>nu este cazul</b>
Ajustare(%) (€)	0%	0 €	0%	0 €
Preț ajustat (€)		3.669 €	3.931 €	3.602 €
<b>AJUSTARE NETA PENTRU CARACTERISTICI SPECIFICE BUNULUI (€)</b>		<b>1.022 €</b>	<b>528 €</b>	<b>199 €</b>
<b>PRET AJUSTAT(€)</b>		<b>3.669 €</b>	<b>3.931 €</b>	<b>3.602 €</b>
<b>Ajustare totala neta (€)</b>		<b>1.022 €</b>	<b>528 €</b>	<b>199 €</b>
<b>Ajustare totala neta procentuala (%)</b>		<b>39%</b>	<b>16%</b>	<b>6%</b>
<b>Ajustare totala bruta absoluta (€)</b>		<b>1.022 €</b>	<b>2.100 €</b>	<b>1.914 €</b>
<b>Ajustare totala bruta procentuala(%)</b>		<b>39%</b>	<b>62%</b>	<b>56%</b>
<b>Numar ajustari (#)</b>		<b>3</b>	<b>4</b>	<b>4</b>
<b>REZULTATUL ABORDARII PRIN PIATA*:</b>	<b>3.670 €</b>	echivalent a	<b>18.090 lei</b>	

\*Conform GEV 630/art. 56, selectarea concluziei asupra valorii este determinata de comparabila (Co\_A), care este cea mai apropiata dpdv fizic, juridic si economic de bunul subiect si asupra pretului careia s-au efectuat cele mai mici ajustari brute absolute.

JUSTIFICAREA AJUSTARILOR APLICATE IN ANALIZA PE PERECHI DE DATE			
<b>AJUSTARE PENTRU TIPUL COMPARABILEI - OFERTA / TRANZACTIE</b>			
Având în vedere faptul că bunurile comparabile utilizate sunt oferte de vânzare și nu tranzacții, pentru a ajunge la un preț de vânzare s-a discutat telefonic cu fiecare dintre ofertanții și s-a negociat fiecare bun comparabil. Marjele de negociere discutate sunt prezentate în grila datelor de piață. Marjele de negociere au fost discutate în sume brute, procentul prezentat în grila datelor de piață de -10% a fost calculat având în vedere prețurile de ofertă și marjele de negociere discutate.			
<b>Ajustări specifice tranzacționării</b>			
<b>DREPTUL DE PROPRIETATE/CONDITII DE FINANTARE/CONDITII DE VANZARE/CHELTUIELI DUPA ACHIZITIE/CONDITII ALE PIATEI</b>			
Nu au fost aplicate ajustări pentru elementele specifice tranzacționării pentru niciunul din bunurile comparabile utilizate, deoarece acestea sunt similare cu bunul de evaluat din punct de vedere al celor cinci elemente de comparație specifice tranzacționării.			
<b>Ajustări specifice bunului</b>			
<b>AJUSTARI PENTRU LOCALIZARE:</b>			
Localizarea comparabilelor :	A: Romania	B: Romania	C: Romania
Locație comparabile vs locație subiect:	A: similara	B: similara	C: similara
Ajustările aplicate pt. localizare sunt:	A: 0 €	B: 0 €	C: 0 €
Ajustările pentru localizare reflectă cheltuielile de transport			
Aceste ajustări au fost estimate în urma analizei de piață privind prețurile practicate de transportatorii de bunuri.			
<b>AJUSTARI PENTRU MARCA / MODEL:</b>			
Marca / Model	A: MICROBUZ IVECO	B: MICROBUZ IVECO	C: MICROBUZ IVECO
Modelul comparabile vs modelul subiect:	A: similara	B: similara	C: similara
	A: 0%	B: 0%	C: 0%
Nivelul ajustării a ținut cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri ce reprezintă modele diferite			
<b>CAPACITATE MOTOR / PUTERE:</b>			
Capacitate motor / putere:	A: 2800 cmc / 92 kw	B: 2998 cmc / 68 kw	C: 2286 cmc / 84 kw
Capacitatea/puterea comparabile vs	A: mai slaba	B: mai slaba	C: mai slaba
Capacitatea/puterea subiect:	A: 10%	B: 10%	C: 20%
Nivelul ajustării a ținut cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri ce reprezintă modele diferite			
S-a făcut o analiză a diferenței între capacitatea cilindrică/puterea bunului de evaluat și capacitatea cilindrică/puterea fiecăreia dintre comparabilele analizate. Pentru situațiile în care diferența este semnificativă s-a făcut o ajustare pentru această diferență având în vedere că recunoaște piața ca diferența în prețul plătit față de un tip de bun cu o capacitate cilindrică/putere diferită. Ajustarea a fost calculată cuantificând percepția pieței specifice asupra gradului de confort/necesitate provenit din capacitatea cilindrică/puterea bunului			
<b>AJUSTARI PENTRU VARSTA:</b>			
Varsta (ani):	A: 18 ani	B: 18 ani	C: 17 ani
Varsta comparabile vs Varsta subiect:	A: mai slaba	B: mai slaba	C: mai slaba
	A: 5%	B: 5%	C: 5%
Nivelul ajustării a ținut cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri cu vechimi diferite.			
S-a făcut o analiză a diferenței între anul de fabricație al bunului de evaluat și anul de fabricație al fiecăreia dintre comparabilele analizate. Pentru situațiile în care diferența este semnificativă s-a făcut o ajustare pentru această diferență având în vedere că recunoaște un comparator tipic ca diferența în prețul plătit față de un bun cu o vechime diferită.			
<b>AJUSTARI PENTRU STAREA TEHNICA (CALITATEA INTRETINERII):</b>			
Pentru „stare” s-au aplicat ajustări prețurilor bunurilor comparabile, fiind diferite în comparație cu bunul subiect din punct de vedere al acestor elemente de comparație.			
<b>AJUSTARI PENTRU NR. KILOMETRI PARCURSI:</b>			
Nr. de kilometri parcursi:	A: 350.000	B: 439.480	C: 180.451
Rulajul comparabile vs Rulajul bunului subiect:	A: mai slaba	B: mai slaba	C: mai slaba
	A: 20%	B: 25%	C: 5%
Nivelul ajustării a ținut cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri cu rulaje diferite.			
Comparabila A având un rulaj mai mare decât bunul subiect, am aplicat o ajustare de 20%.			
Comparabila B având un rulaj mai mare decât bunul subiect, am aplicat o ajustare de 25%.			
Comparabila C având un rulaj mai mare decât bunul subiect, am aplicat o ajustare de 5%.			
<b>AJUSTARI PENTRU TRACTIUNE/CUTIE DE VITEZE:</b>			
Pentru comparabila A:	NU ESTE CAZUL		
Pentru comparabila B:	NU ESTE CAZUL		
Pentru comparabila C:	NU ESTE CAZUL		
Nivelul ajustării are în vedere faptul că o tracțiune 4x4, respectiv o cutie de viteze automată sunt recunoscute de participanții pe piața specifică ca elemente ce aduc plus de valoare bunului, față de o tracțiune 2x4, respectiv de o cutie de viteze manuală.			
<b>AJUSTARI PENTRU CONFIGURATIE/DOTARI:</b>			
Ajustarea pentru configurația modelului reprezintă unul dintre elementele foarte importante din cadrul celor specifice bunului influentând în mod direct prețul de vânzare/ofertare. Dacă o configurație a fost realizată într-un mod care să îmbine aspectul, confortul și funcționalul, aceasta va fi recunoscută de participanții din piața ca element ce aduce plus de valoare acestuia și astfel, vor duce către un preț de vânzare mai mare. Se aplică bienețel și viceversa în cazul în care modelul nu este imbobinat sau în cazul în care configurația nu corespunde din punct de vedere estetic cu nevoile participanților pe piața, fapt ce conduce către un preț de vânzare mai mic.			
Ajustările aplicate bunurilor comparabile au fost calculate ținând cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri ce au configurații diferite.			
Configurația comparabilelor:	A: standard	B: standard	C: standard
Configurație comparabile vs. subiect:	A: similara	B: similara	C: similara
Ajustările aplicate comparabilelor:	A: 0%	B: 0%	C: 0%
<b>AJUSTARI PENTRU ACCIDENTE ANTERIOARE, LIPSURI, DEFECTIUNI:</b>			
Ajustările aplicate bunurilor comparabile au fost calculate ținând cont de costul necesar înlocuirii/reparării lipsurilor/defecțiunilor constatate			
Aceste costuri (materiale+manopera) au fost verificate la service-uri autorizate.			
<b>AJUSTARI PENTRU ELEMENTE NECORPORALE (TAXA DE MEDIU):</b>			
NU ESTE CAZUL - La data evaluării nu se aplica taxa de mediu			



B 36 XON				
ABORDAREA PRIN PIATA				
ANALIZA PE PERECHI DE DATE				
ELEMENT DE COMPARATIE	Subiect	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C
<b>PRET DE OFERTĂ (€)</b>		<b>2.941 €</b>	<b>3.782 €</b>	<b>3.782 €</b>
TIP PRET (TRANZACTIE / OFERTA)		Oferta	Oferta	Oferta
Marja negociere (% & €)	<b>-10%</b>	-10% -294 €	-10% -378 €	-10% -378 €
<b>Preț vanzare (€)</b>		<b>2.647 €</b>	<b>3.403 €</b>	<b>3.403 €</b>
<b>Ajustări specifice tranzacționării</b>				
<b>DREPT DE PROPRIETATE TRANSMIS</b>	<b>Deplin</b>	<b>Deplin</b>	<b>Deplin</b>	<b>Deplin</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		2.647 €	3.403 €	3.403 €
<b>CONDITII DE FINANTARE</b>	<b>plata integrala</b>	<b>plata integrala</b>	<b>plata integrala</b>	<b>plata integrala</b>
Ajustare (%) (€)		0%	0%	0%
Preț ajustat (€)		2.647 €	3.403 €	3.403 €
<b>CONDITII DE VANZARE</b>	<b>Independent</b>	<b>Independent</b>	<b>Independent</b>	<b>Independent</b>
Ajustare (%) (€)		0%	0%	0%
Preț ajustat (€)		2.647 €	3.403 €	3.403 €
<b>CHELTUIELI NECESARE DUPA ACHIZITIE</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		2.647 €	3.403 €	3.403 €
<b>CONDITII DE PIATA</b>	<b>data evaluarii</b>	<b>actual</b>	<b>actual</b>	<b>actual</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		2.647 €	3.403 €	3.403 €
<b>Ajustări specifice bunului</b>				
<b>LOCALIZARE</b>	<b>Romania</b>	<b>Romania</b>	<b>Romania</b>	<b>Romania</b>
Comparativ cu subiectul		locatie similara	locatie similara	locatie similara
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		2.647 €	3.403 €	3.403 €
<b>MARCA / MODEL</b>	<b>MICROBUZ IVECO</b>	<b>MICROBUZ IVECO</b>	<b>MICROBUZ IVECO</b>	<b>MICROBUZ IVECO</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		2.647 €	3.403 €	3.403 €
<b>CAPACITATE MOTOR / PUTERE</b>	<b>2998 cmc / 107 kw</b>	<b>2800 cmc / 92 kw</b>	<b>2998 cmc / 68 kw</b>	<b>2286 cmc / 84 kw</b>
Ajustare (%) (€)		10% 265 €	20% 340 €	20% 681 €
Preț ajustat (€)		2.912 €	3.744 €	4.084 €
<b>VARSTA (ani)</b>	<b>12 ani</b>	<b>18 ani</b>	<b>18 ani</b>	<b>17 ani</b>
Ajustare (%) (€)		5% 146 €	5% 187 €	5% 204 €
Preț ajustat (€)		3.057 €	3.931 €	4.288 €
<b>Starea</b>	<b>satisfacatoare</b>	<b>satisfacatoare</b>	<b>buna</b>	<b>buna</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	-20% -786 €	-20% -858 €
Preț ajustat (€)		3.057 €	3.145 €	3.431 €
<b>Nr. kilometri parcursi</b>	<b>139.570 km</b>	<b>350.000 km</b>	<b>439.480 km</b>	<b>180.451 km</b>
Ajustare (%) (€)		20% 611 €	25% 786 €	5% 172 €
Preț ajustat (€)		3.669 €	3.931 €	3.602 €
<b>Tractiune / cutie de viteze</b>	<b>2x4 / manuala</b>	<b>2x4 / manuala</b>	<b>2x4 / manuala</b>	<b>2x4 / manuala</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		3.669 €	3.931 €	3.602 €
<b>Configuratie / Dotari</b>	<b>standard</b>	<b>standard</b>	<b>standard</b>	<b>standard</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		3.669 €	3.931 €	3.602 €
<b>Accidente anterioare, lipsuri, defectiuni</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		3.669 €	3.931 €	3.602 €
<b>Elemente necorporale (Taxa de mediu etc)</b>	<b>nu este cazul</b>	<b>nu este cazul</b>	<b>nu este cazul</b>	<b>nu este cazul</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		3.669 €	3.931 €	3.602 €
<b>AJUSTARE NETA PENTRU CARACTERISTICI SPECIFICE BUNULUI (€)</b>		<b>1.022 €</b>	<b>528 €</b>	<b>199 €</b>
<b>PRET AJUSTAT(€)</b>		<b>3.669 €</b>	<b>3.931 €</b>	<b>3.602 €</b>
<b>Ajustare totala neta (€)</b>		<b>1.022 €</b>	<b>528 €</b>	<b>199 €</b>
<b>Ajustare totala neta procentuala (%)</b>		<b>39%</b>	<b>16%</b>	<b>6%</b>
<b>Ajustare totala bruta absoluta (€)</b>		<b>1.022 €</b>	<b>2.100 €</b>	<b>1.914 €</b>
<b>Ajustare totala bruta procentuala(%)</b>		<b>39%</b>	<b>62%</b>	<b>56%</b>
<b>Numar ajustari (#)</b>		<b>3</b>	<b>4</b>	<b>4</b>
<b>REZULTATUL ABORDARII PRIN PIATA*: </b>	<b>3.670 €</b>	<b>18.090 lei</b>		

\*Conform GEV 630/art. 56, selectarea concluziei asupra valorii este determinata de comparabila (Co\_A), care este cea mai apropiata dpdv fizic, juridic si economic de bunul subiect si asupra pretului careia s-au efectuat cele mai mici ajustari brute absolute. Curs valutar : **4,9293**

JUSTIFICAREA AJUSTARILOR APLICATE IN ANALIZA PE PERECHI DE DATE				
AJUSTARE PENTRU TIPUL COMPARABILEI - OFERTA / TRANZACTIE				
Având în vedere faptul că bunurile comparabile utilizate sunt oferte de vânzare și nu tranzacții, pentru a ajunge la un preț de vânzare s-a discutat telefonic cu fiecare dintre ofertanți și s-a negociat fiecare bun comparabil. Marjele de negociere discutate sunt prezentate în grila datelor de piață. Marjele de negociere au fost discutate în sume brute, procentul prezentat în grila datelor de piață de -10% a fost calculat având în vedere prețurile de ofertă și marjele de negociere discutate.				
<b>Ajustări specifice tranzacționării</b>				
DREPTUL DE PROPRIETATE/CONDITII DE FINANTARE/CONDITII DE VANZARE/CHELTUIELI DUPA ACHIZITIE/CONDITII ALE PIATEI Nu au fost aplicate ajustări pentru elementele specifice tranzacționării pentru niciunul din bunurile comparabile utilizate, deoarece acestea sunt similare cu bunul de evaluat din punct de vedere al celor cinci elemente de comparație specifice tranzacționării.				
<b>Ajustări specifice bunului</b>				
AJUSTARI PENTRU LOCALIZARE:				
Localizarea comparabilelor :	A: Romania	B: Romania	C: Romania	
Locatie comparabile vs locatie subiect:	A: similara	B: similara	C: similara	
Ajustare aplicate pt. localizare sunt:	A: 0 €	B: 0 €	C: 0 €	
Ajustările pentru localizare reflecta cheltuielile de transport Aceste ajustari au fost estimate in urma analizei de piata privind preturile practicate de transportatorii de bunuri.				
AJUSTARI PENTRU MARCA / MODEL:				
Marca / Model	A: MICROBUZ IVECO	B: MICROBUZ IVECO	C: MICROBUZ IVECO	
Modelul comparabile vs modelul subiect:	A: similara	B: similara	C: similara	
	A: 0%	B: 0%	C: 0%	
Nivelul ajustării a ținut cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri ce reprezintă modele diferite				
CAPACITATE MOTOR / PUTERE:				
Capacitate motor / putere:	A: 2800 cmc / 92 kw	B: 2998 cmc / 68 kw	C: 2286 cmc / 84 kw	
Capacitatea/puterea comparabile vs	A: mai slaba	B: mai slaba	C: mai slaba	
Capacitatea/puterea subiect:	A: 10%	B: 10%	C: 20%	
Nivelul ajustării a ținut cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri ce reprezintă modele diferite				
S-a facut o analiza a diferentelor intre capacitatea cilindrica/puterea bunului de evaluat si capacitatea cilindrica/puterea fiecarei dintre comparabile analizate. Pentru situatiile in care diferenta este semnificativa s-a facut o ajustare pentru aceasta diferenta avand in vedere cat recunoaste piata ca diferenta in pretul platit fata de un tip de bun cu o capacitatea cilindrica/putere diferita. Ajustarea a fost calculata cuantificand perceptia pietei specifice asupra gradului de confort/necesitate provenit din capacitatea cilindrica/puterea bunului				
AJUSTARI PENTRU VARSTA:				
Varsta (ani):	A: 18 ani	B: 18 ani	C: 17 ani	
Varsta comparabile vs Varsta subiect:	A: mai slaba	B: mai slaba	C: mai slaba	
	A: 5%	B: 5%	C: 5%	
Nivelul ajustării a ținut cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri cu vechimi diferite.				
S-a facut o analiza a diferentelor intre anul de fabricatie al bunului de evaluat si anul de fabricatie al fiecarei dintre comparabilele analizate. Pentru situatiile in care diferenta este semnificativa s-a facut o ajustare pentru aceasta diferenta avand in vedere cat recunoaste un comparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un bun ce are o vechime diferita.				
AJUSTARI PENTRU STAREA TEHNICA (CALITATEA INTRETINERII):				
Pentru „stare” s-au aplicat ajustări prețurilor bunurilor comparabile, fiind diferite în comparație cu bunul subiect din punct de vedere al acestor elemente de comparație.				
AJUSTARI PENTRU NR. KILOMETRI PARCURSI:				
Nr. de kilometri parcursi:	A: 350.000	B: 439.480	C: 180.451	
Rulajul comparabile vs Rulajul bunului subiect:	A: mai slaba	B: mai slaba	C: mai slaba	
	A: 20%	B: 25%	C: 5%	
Nivelul ajustării a ținut cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri cu rulaje diferite. Comparabila A având un rulaj mai mare decât bunul subiect, am aplicat o ajustare de 20%. Comparabila B având un rulaj mai mare decât bunul subiect, am aplicat o ajustare de 25%. Comparabila C având un rulaj mai mare decât bunul subiect, am aplicat o ajustare de 5%.				
AJUSTARI PENTRU TRACTIUNE/CUTIE DE VITEZE:				
Pentru comparabila A:	NU ESTE CAZUL			
Pentru comparabila B:	NU ESTE CAZUL			
Pentru comparabila C:	NU ESTE CAZUL			
Nivelul ajustării are în vedere faptul că o tracțiune 4x4, respectiv o cutie de viteze automată sunt recunoscute de participanții pe piața specifică ca elemente ce aduc plus de valoare bunului, fata de o tracțiune 2x4, respectiv de o cutie de viteze manuala.				
AJUSTARI PENTRU CONFIGURATIE/DOTARI:				
Ajustarea pentru configuratia modelului reprezinta unul dintre elementele foarte importante din cadrul celor specifice bunului influentand in mod direct pretul de vanzare/ofertare. Daca o configuratie a fost realizata intr-un mod care sa imbine aspectul, confortul si functionalul, aceasta va fi recunoscuta de participantii din piata ca element ce aduce plus de valoare acestuia si astfel, vor duce catre un pret de vanzare mai mare. Se aplica biestetic si viceversa in cazul in care modelul nu este imbunatatit sau in cazul in care configuratie nu corespunde din punct de vedere esentiale cu nevoile participantilor pe piata, fapt ce conduce catre un pret de vanzare mai mic. Ajustările aplicate bunurilor comparabile au fost calculate ținând cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri ce au configurații diferite.				
Configuratie comparabilelor:	A: standard	B: standard	C: standard	
Configuratie comparabile vs. subiect:	A: similara	B: similara	C: similara	
Ajustare aplicate comparabilelor :	A: 0%	B: 0%	C: 0%	
AJUSTARI PENTRU ACCIDENTE ANTERIOARE, LIPSURI, DEFECTIUNI:				
Ajustare aplicate bunurilor comparabile au fost calculate ținând cont de costul necesar inlocuirii/repararii lipsurilor/defectiunilor constatate. Aceste costuri (materiale+manopera) au fost verificate la service-uri autorizate.				
AJUSTARI PENTRU ELEMENTE NECORPORALE (TAXA DE MEDIU):				
NU ESTE CAZUL - La data evaluarii nu se aplica taxa de mediu				



B 36 XOK				
ABORDAREA PRIN PIATA				
ANALIZA PE PERECHI DE DATE				
ELEMENT DE COMPARATIE	Subiect	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C
<b>PRET DE OFERTA (€)</b>		<b>2.941 €</b>	<b>3.782 €</b>	<b>3.782 €</b>
TIP PRET (TRANZACTIE / OFERTA)		Oferta	Oferta	Oferta
Marja negociere (% & €)	-10%	-10% -294 €	-10% -378 €	-10% -378 €
<b>Preț vanzare (€)</b>		<b>2.647 €</b>	<b>3.403 €</b>	<b>3.403 €</b>
<b>Ajustări specifice tranzacționării</b>				
<b>DREPT DE PROPRIETATE TRANSMIS</b>	<b>Deplin</b>	<b>Deplin</b>	<b>Deplin</b>	<b>Deplin</b>
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0%	0 €
Preț ajustat (€)	2.647 €	3.403 €	3.403 €	3.403 €
<b>CONDITII DE FINANTARE</b>	<b>plata integrala</b>	<b>plata integrala</b>	<b>plata integrala</b>	<b>plata integrala</b>
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0%	0 €
Preț ajustat (€)	2.647 €	3.403 €	3.403 €	3.403 €
<b>CONDITII DE VANZARE</b>	<b>Independent</b>	<b>Independent</b>	<b>Independent</b>	<b>Independent</b>
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0%	0 €
Preț ajustat (€)	2.647 €	3.403 €	3.403 €	3.403 €
<b>CHELTUIELI NECESARE DUPA ACHIZITIE</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0%	0 €
Preț ajustat (€)	2.647 €	3.403 €	3.403 €	3.403 €
<b>CONDITII DE PIATA</b>	<b>data evaluarii</b>	<b>actual</b>	<b>actual</b>	<b>actual</b>
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0%	0 €
Preț ajustat (€)	2.647 €	3.403 €	3.403 €	3.403 €
<b>Ajustări specifice bunului</b>				
<b>LOCALIZARE</b>	<b>Romania</b>	<b>Romania</b>	<b>Romania</b>	<b>Romania</b>
Comparativ cu subiectul	<b>locatie similara</b>	<b>locatie similara</b>	<b>locatie similara</b>	<b>locatie similara</b>
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0%	0 €
Preț ajustat (€)	2.647 €	3.403 €	3.403 €	3.403 €
<b>MARCA / MODEL</b>	<b>MICROBUZ IVECO</b>	<b>MICROBUZ IVECO</b>	<b>MICROBUZ IVECO</b>	<b>MICROBUZ IVECO</b>
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0%	0 €
Preț ajustat (€)	2.647 €	3.403 €	3.403 €	3.403 €
<b>CAPACITATE MOTOR / PUTERE</b>	<b>2998 cmc / 107 kw</b>	<b>2800 cmc / 92 kw</b>	<b>2998 cmc / 68 kw</b>	<b>2286 cmc / 84 kw</b>
Ajustare (%) (€)	10%	265 €	10%	340 €
Preț ajustat (€)	2.912 €	3.744 €	4.084 €	4.084 €
<b>VARSTA (ani)</b>	<b>12 ani</b>	<b>18 ani</b>	<b>18 ani</b>	<b>17 ani</b>
Ajustare (%) (€)	5%	146 €	5%	204 €
Preț ajustat (€)	3.057 €	3.931 €	4.288 €	4.288 €
<b>Starea</b>	<b>satisfacatoare</b>	<b>satisfacatoare</b>	<b>buna</b>	<b>buna</b>
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	-20%	-786 €
Preț ajustat (€)	3.057 €	3.145 €	3.431 €	3.431 €
<b>Nr. kilometri parcursi</b>	<b>876.136 km</b>	<b>350.000 km</b>	<b>439.480 km</b>	<b>180.451 km</b>
Ajustare (%) (€)	-25%	-764 €	-25%	-786 €
Preț ajustat (€)	2.293 €	2.359 €	2.058 €	2.058 €
<b>Tractiune / cutie de viteze</b>	<b>2x4 / manuala</b>	<b>2x4 / manuala</b>	<b>2x4 / manuala</b>	<b>2x4 / manuala</b>
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0%	0 €
Preț ajustat (€)	2.293 €	2.359 €	2.058 €	2.058 €
<b>Configuratie / Dotari</b>	<b>standard</b>	<b>standard</b>	<b>standard</b>	<b>standard</b>
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0%	0 €
Preț ajustat (€)	2.293 €	2.359 €	2.058 €	2.058 €
<b>Accidente anterioare, lipsuri, defectiuni</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0%	0 €
Preț ajustat (€)	2.293 €	2.359 €	2.058 €	2.058 €
<b>Elemente necorporale (Taxa de mediu etc)</b>	<b>nu este cazul</b>	<b>nu este cazul</b>	<b>nu este cazul</b>	<b>nu este cazul</b>
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0%	0 €
Preț ajustat (€)	2.293 €	2.359 €	2.058 €	2.058 €
<b>AJUSTARE NETA PENTRU CARACTERISTICI SPECIFICE BUNULUI (€)</b>		<b>-354 €</b>	<b>-1.045 €</b>	<b>-1.345 €</b>
<b>PRET AJUSTAT(€)</b>		<b>2.293 €</b>	<b>2.359 €</b>	<b>2.058 €</b>
<b>Ajustare totala neta (€)</b>		<b>-354 €</b>	<b>-1.045 €</b>	<b>-1.345 €</b>
<b>Ajustare totala neta procentuala (%)</b>		<b>-13%</b>	<b>-31%</b>	<b>-40%</b>
<b>Ajustare totala bruta absoluta (€)</b>		<b>1.175 €</b>	<b>2.100 €</b>	<b>3.115 €</b>
<b>Ajustare totala bruta procentuala(%)</b>		<b>44%</b>	<b>62%</b>	<b>92%</b>
<b>Numar ajustari (#)</b>		<b>3</b>	<b>4</b>	<b>4</b>
<b>REZULTATUL ABORDARII PRIN PIATA*:</b>	<b>2.290 €</b>	echivalent a	<b>11.290 lei</b>	
*Conform GEV 630/art. 56, selectarea concluziei asupra valorii este determinata de comparabila (Co_A), care este cea mai apropiata dpdv fizic, juridic si economic de bunul subiect si asupra pretului careia s-au efectuat cele mai mici ajustari brute absolute.				
				<b>4,9293</b>

JUSTIFICAREA AJUSTĂRILOR APLICATE IN ANALIZA PE PERECHI DE DATE				
<b>AJUSTARE PENTRU TIPUL COMPARABILEI - OFERTA / TRANZACTIE</b>				
Având în vedere faptul că bunurile comparabile utilizate sunt oferte de vânzare și nu tranzacții, pentru a ajunge la un preț de vânzare s-a discutat telefonic cu fiecare dintre ofertanții și s-a negociat fiecare bun comparabil. Marjele de negociere discutate sunt prezentate în grila datelor de piață. Marjele de negociere au fost discutate în sume brute, procentul prezentat în grila datelor de piață de -10% a fost calculat având în vedere prețurile de ofertă și marjele de negociere discutate.				
<b>Ajustări specifice tranzacționării</b>				
<b>DREPTUL DE PROPRIETATE/CONDITII DE FINANTARE/CONDITII DE VANZARE/CHELTUIELI DUPA ACHIZITIE/CONDITII ALE PIATEI</b>				
Nu au fost aplicate ajustări pentru elementele specifice tranzacționării pentru niciunul din bunurile comparabile utilizate, deoarece acestea sunt similare cu bunul de evaluat din punct de vedere al celor cinci elemente de comparație specifice tranzacționării.				
<b>Ajustări specifice bunului</b>				
<b>AJUSTARI PENTRU LOCALIZARE:</b>				
Localizarea comparabilelor :	A: Romania	B: Romania	C: Romania	
Locație comparabile vs locație subiect:	A: similara	B: similara	C: similara	
Ajustările aplicate pt. localizare sunt:	A: 0 €	B: 0 €	C: 0 €	
Ajustările pentru localizare reflectă cheltuielile de transport				
Aceste ajustări au fost estimate în urma analizei de piață privind prețurile practice de transportatori de bunuri.				
<b>AJUSTARI PENTRU MARCA / MODEL:</b>				
Marca / Model	A: MICROBUZ IVECO	B: MICROBUZ IVECO	C: MICROBUZ IVECO	
Modelul comparabile vs modelul subiect:	A: similara	B: similara	C: similara	
	A: 0%	B: 0%	C: 0%	
Nivelul ajustării a ținut cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri ce reprezintă modele diferite				
<b>CAPACITATE MOTOR / PUTERE:</b>				
Capacitate motor / putere:	A: 2800 cmc / 92 kw	B: 2998 cmc / 68 kw	C: 2286 cmc / 84 kw	
Capacitatea/puterea comparabile vs	A: mai slabă	B: mai slabă	C: mai slabă	
Capacitatea/puterea subiect:	A: 10%	B: 10%	C: 20%	
Nivelul ajustării a ținut cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri ce reprezintă modele diferite				
S-a făcut o analiză a diferenței între capacitatea cilindrică/puterea bunului de evaluat și capacitatea cilindrică/puterea fiecăreia dintre comparabilele analizate. Pentru situațiile în care diferența este semnificativă s-a făcut o ajustare pentru această diferență având în vedere că recunoaște piața ca diferența în prețul plătit față de un tip de bun cu o capacitate cilindrică/putere diferită. Ajustarea a fost calculată cuantificând percepția pieței specifice asupra gradului de confort/necesitate provenit din capacitatea cilindrică/puterea bunului				
<b>AJUSTARI PENTRU VARSTA:</b>				
Varsta (ani):	A: 18 ani	B: 18 ani	C: 17 ani	
Varsta comparabile vs Varsta subiect:	A: mai slabă	B: mai slabă	C: mai slabă	
	A: 5%	B: 5%	C: 5%	
Nivelul ajustării a ținut cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri cu vechimi diferite.				
S-a făcut o analiză a diferenței între anul de fabricație al bunului de evaluat și anul de fabricație al fiecăreia dintre comparabilele analizate. Pentru situațiile în care diferența este semnificativă s-a făcut o ajustare pentru această diferență având în vedere că recunoaște un comparator tipic ca diferența în prețul plătit față de un bun ce are o vechime diferită.				
<b>AJUSTARI PENTRU STAREA TEHNICA (CALITATEA INTRETINERII):</b>				
Pentru „stare” s-au aplicat ajustări prețurilor bunurilor comparabile, fiind diferite în comparație cu bunul subiect din punct de vedere al acestor elemente de comparație.				
<b>AJUSTARI PENTRU NR. KILOMETRI PARCURSI:</b>				
Nr. de kilometri parcursi:	A: 350.000	B: 439.480	C: 180.451	
Rulajul comparabile vs Rulajul bunului subiect:	A: mai bună	B: mai bună	C: mai bună	
	A: -25%	B: -25%	C: -40%	
Nivelul ajustării a ținut cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri cu rulaje diferite.				
Comparabila A având un rulaj mai mic decât bunul subiect, a fost decontată cu -25%.				
Comparabila B având un rulaj mai mic decât bunul subiect, a fost decontată cu -25%.				
Comparabila C având un rulaj mai mic decât bunul subiect, a fost decontată cu -40%.				
<b>AJUSTARI PENTRU TRACTIUNE/CUTIE DE VITEZE:</b>				
Pentru comparabila A:	NU ESTE CAZUL			
Pentru comparabila B:	NU ESTE CAZUL			
Pentru comparabila C:	NU ESTE CAZUL			
Nivelul ajustării are în vedere faptul că o tracțiune 4x4, respectiv o cutie de viteze automată sunt recunoscute de participanții pe piața specifică ca elemente ce aduc plus de valoare bunului, față de o tracțiune 2x4, respectiv de o cutie de viteze manuală.				
<b>AJUSTARI PENTRU CONFIGURATIE/DOTARI:</b>				
Ajustarea pentru configurația modelului reprezintă unul dintre elementele foarte importante din cadrul celor specifice bunului influențând în mod direct prețul de vânzare/ofertare. Dacă o configurație a fost realizată într-un mod care să îmbine aspectul, confortul și funcționalul, aceasta va fi recunoscută de participanții din piața ca element ce aduce plus de valoare acestuia și astfel, vor duce către un preț de vânzare mai mare. Se aplică bienețele și viceversa în cazul în care modelul nu este îmbunătățit sau în cazul în care configurație nu corespunde din punct de vedere estetic cu nevoile participanților pe piață, fapt ce conduce către un preț de vânzare mai mic.				
Ajustările aplicate bunurilor comparabile au fost calculate ținând cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri ce au configurații diferite.				
Configurația comparabilelor:	A: standard	B: standard	C: standard	
Configurație comparabilă vs. subiect:	A: similară	B: similară	C: similară	
Ajustările aplicate comparabilelor:	A: 0%	B: 0%	C: 0%	
<b>AJUSTARI PENTRU ACCIDENTE ANTERIOARE, LIPSURI, DEFECTIUNI:</b>				
Ajustările aplicate bunurilor comparabile au fost calculate ținând cont de costul necesar înlocuirii/reparării lipsurilor/defecțiunilor constatate.				
Aceste costuri (materiale+manopera) au fost verificate la service-uri autorizate.				
<b>AJUSTARI PENTRU ELEMENTE NECORPORALE (TAXA DE MEDIU):</b>				
NU ESTE CAZUL - La data evaluării nu se aplica taxa de mediu				



B 36 WEJ				
ABORDAREA PRIN PIATA				
ANALIZA PE PERECHE DE DATE				
ELEMENT DE COMPARATIE	Subiect	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C
<b>PRET DE OFERTA (€)</b>		<b>2.941 €</b>	<b>3.782 €</b>	<b>3.782 €</b>
TIP PRET (TRANZACTIE / OFERTA)		Oferta	Oferta	Oferta
Marja negociere (% & €)	-10%	-10% -294 €	-10% -378 €	-10% -378 €
<b>Preț vanzare (€)</b>		<b>2.647 €</b>	<b>3.403 €</b>	<b>3.403 €</b>
<b>Ajustări specifice tranzacționării</b>				
DREPT DE PROPRIETATE TRANSMIS	Deplin	Deplin	Deplin	Deplin
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0 €	0 €
Preț ajustat (€)	2.647 €	3.403 €	3.403 €	3.403 €
CONDITII DE FINANTARE	plata integrala	plata integrala	plata integrala	plata integrala
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0 €	0 €
Preț ajustat (€)	2.647 €	3.403 €	3.403 €	3.403 €
CONDITII DE VANZARE	Independent	Independent	Independent	Independent
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0 €	0 €
Preț ajustat (€)	2.647 €	3.403 €	3.403 €	3.403 €
CHELTUIELI NECESARE DUPA ACHIZITIE	nu	nu	nu	nu
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0 €	0 €
Preț ajustat (€)	2.647 €	3.403 €	3.403 €	3.403 €
CONDITII DE PIATA	data evaluarii	actual	actual	actual
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0 €	0 €
Preț ajustat (€)	2.647 €	3.403 €	3.403 €	3.403 €
<b>Ajustări specifice bunului</b>				
LOCALIZARE	Romania	Romania	Romania	Romania
Comparativ cu subiectul	locatie similara	locatie similara	locatie similara	locatie similara
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0 €	0 €
Preț ajustat (€)	2.647 €	3.403 €	3.403 €	3.403 €
MARCA / MODEL	MICROBUZ IVECO	MICROBUZ IVECO	MICROBUZ IVECO	MICROBUZ IVECO
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0 €	0 €
Preț ajustat (€)	2.647 €	3.403 €	3.403 €	3.403 €
CAPACITATE MOTOR / PUTERE	2998 cmc / 107 kw	2800 cmc / 92 kw	2998 cmc / 68 kw	2286 cmc / 84 kw
Ajustare (%) (€)	10%	265 €	10%	340 €
Preț ajustat (€)	2.912 €	3.744 €	4.084 €	681 €
VARSTA (ani)	12 ani	18 ani	18 ani	17 ani
Ajustare (%) (€)	5%	146 €	5%	204 €
Preț ajustat (€)	3.057 €	3.931 €	4.288 €	885 €
Starea	satisfacatoare	satisfacatoare	buna	buna
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	-20%	-786 €
Preț ajustat (€)	3.057 €	3.145 €	3.431 €	-858 €
Nr. kilometri parcursi	72.498 km	350.000 km	439.480 km	180.451 km
Ajustare (%) (€)	20%	611 €	25%	786 €
Preț ajustat (€)	3.669 €	3.931 €	3.774 €	343 €
Tractiune / cutie de viteze	2x4 / manuala	2x4 / manuala	2x4 / manuala	2x4 / manuala
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0 €	0 €
Preț ajustat (€)	3.669 €	3.931 €	3.774 €	3.774 €
Configuratie / Dotari	standard	standard	standard	standard
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0 €	0 €
Preț ajustat (€)	3.669 €	3.931 €	3.774 €	3.774 €
Accidente anterioare, lipsuri, defectiuni	nu	nu	nu	nu
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0 €	0 €
Preț ajustat (€)	3.669 €	3.931 €	3.774 €	3.774 €
Elemente necorporale (Taxa de mediu etc)	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0 €	0 €
Preț ajustat (€)	3.669 €	3.931 €	3.774 €	3.774 €
<b>AJUSTARE NETA PENTRU CARACTERISTICI SPECIFICE BUNULUI (€)</b>		<b>1.022 €</b>	<b>528 €</b>	<b>370 €</b>
<b>PRET AJUSTAT(€)</b>		<b>3.669 €</b>	<b>3.931 €</b>	<b>3.774 €</b>
Ajustare totala neta (€)		1.022 €	528 €	370 €
Ajustare totala neta procentuala (%)		39%	16%	11%
Ajustare totala bruta absoluta (€)		1.022 €	2.100 €	2.086 €
Ajustare totala bruta procentuala(%)		39%	62%	61%
Numar ajustari (#)		3	4	4
<b>REZULTATUL ABORDARII PRIN PIATA*:</b>		<b>3.670 €</b>	<b>18.090 lei</b>	

\*Conform GEV 630/art. 56, selectarea concluziei asupra valorii este determinata de comparabila (Co. A), care este cea mai apropiata dpdv fizic, juridic si economic de bunul subiect si asupra pretului careia s-au efectuat cele mai mici ajustari brute absolute.

JUSTIFICAREA AJUSTARILOR APLICATE IN ANALIZA PE PERECHE DE DATE				
AJUSTARE PENTRU TIPUL COMPARABILEI - OFERTA / TRANZACTIE				
Având in vedere faptul că bunurile comparabile utilizate sunt oferte de vânzare și nu tranzacții, pentru a ajunge la un preț de vânzare s-a discutat telefonic cu fiecare dintre ofertanții și s-a negociat fiecare bun comparabil. Marjele de negociere discutate sunt prezentate în grila datelor de piață. Marjele de negociere au fost discutate în sume brute, procentul prezentat în grila datelor de piață de -10% a fost calculat având în vedere preturile de ofertă și marjele de negociere discutate.				
<b>Ajustări specifice tranzacționării</b>				
DREPTUL DE PROPRIETATE/CONDITII DE FINANTARE/CONDITII DE VANZARE/CHELTUIELI DUPA ACHIZITIE/CONDITII ALE PIATEI				
Nu au fost aplicate ajustări pentru elementele specifice tranzacționării pentru niciunul din bunurile comparabile utilizate, deoarece acestea sunt similare cu bunul de evaluat din punct de vedere al celor cinci elemente de comparație specifice tranzacționării.				
<b>Ajustări specifice bunului</b>				
AJUSTARI PENTRU LOCALIZARE:				
Localizarea comparabilelor :	A: Romania	B: Romania	C: Romania	
Locație comparabile vs locație subiect:	A: similara	B: similara	C: similara	
Ajustările aplicate pt. localizare sunt:	A: 0 €	B: 0 €	C: 0 €	
Ajustările pentru localizare reflecta cheltuielile de transport				
Aceste ajustări au fost estimate în urma analizei de piață privind preturile practice de transportatorii de bunuri.				
AJUSTARI PENTRU MARCA / MODEL:				
Marca / Model	A: MICROBUZ IVECO	B: MICROBUZ IVECO	C: MICROBUZ IVECO	
Modelul comparabile vs modelul subiect:	A: similara	B: similara	C: similara	
Ajustare (%) (€)	A: 0%	B: 0%	C: 0%	
Nivelul ajustării a ținut cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri ce reprezintă modele diferite				
CAPACITATE MOTOR / PUTERE:				
Capacitate motor / putere:	A: 2800 cmc / 92 kw	B: 2998 cmc / 68 kw	C: 2286 cmc / 84 kw	
Capacitatea/puterea comparabile vs	A: mai slaba	B: mai slaba	C: mai slaba	
Capacitatea/puterea subiect:	A: 10%	B: 10%	C: 20%	
Nivelul ajustării a ținut cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri ce reprezintă modele diferite				
S-a făcut o analiză a diferenței între capacitatea cilindrică/puterea bunului de evaluat și capacitatea cilindrică/puterea fiecăreia dintre comparabile analizate. Pentru situațiile în care diferența este semnificativă s-a făcut o ajustare pentru aceasta diferență având în vedere că recunoaște piața ca diferența în preț platit față de un tip de bun cu o capacitate cilindrică/putere diferită.				
Ajustarea a fost calculată cuantificând percepția pieței specifice asupra gradului de confort/necesitate provenit din capacitatea cilindrică/puterea bunului				
AJUSTARI PENTRU VARSTA:				
Varsta (ani):	A: 18 ani	B: 18 ani	C: 17 ani	
Varsta comparabile vs Varsta subiect:	A: mai slaba	B: mai slaba	C: mai slaba	
Ajustare (%) (€)	A: 5%	B: 5%	C: 5%	
Nivelul ajustării a ținut cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri cu vechimi diferite.				
S-a făcut o analiză a diferenței între anul de fabricație al bunului de evaluat și anul de fabricație al fiecăreia dintre comparabile analizate. Pentru situațiile în care diferența este semnificativă s-a făcut o ajustare pentru aceasta diferență având în vedere că recunoaște un comparator tipic ca diferența în preț platit față de un bun ce are o vechime diferită.				
AJUSTARI PENTRU STAREA TEHNICA (CALITATEA INTRETINERII):				
Pentru „stare” s-au aplicat ajustări prețurilor bunurilor comparabile, fiind diferite în comparație cu bunul subiect din punct de vedere al acestor elemente de comparație.				
AJUSTARI PENTRU NR. KILOMETRI PARCURSI:				
Nr. de kilometri parcursi:	A: 350.000	B: 439.480	C: 180.451	
Rulajul comparabile vs Rulajul bunului subiect:	A: mai slaba	B: mai slaba	C: mai slaba	
Ajustare (%) (€)	A: 20%	B: 25%	C: 10%	
Nivelul ajustării a ținut cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri cu rulaje diferite.				
Comparabila A având un rulaj mai mare decât bunul subiect, am aplicat o ajustare de 20%.				
Comparabila B având un rulaj mai mare decât bunul subiect, am aplicat o ajustare de 25%.				
Comparabila C având un rulaj mai mare decât bunul subiect, am aplicat o ajustare de 10%.				
AJUSTARI PENTRU TRACTIUNE/CUTIE DE VITEZE:				
Pentru comparabila A:	NU ESTE CAZUL			
Pentru comparabila B:	NU ESTE CAZUL			
Pentru comparabila C:	NU ESTE CAZUL			
Nivelul ajustării are în vedere faptul că o tracțiune 4x4, respectiv o cutie de viteze automată sunt recunoscute de participanții pe piața specifică ca elemente ce aduc plus de valoare bunului, față de o tracțiune 2x4, respectiv de o cutie de viteze manuală.				
AJUSTARI PENTRU CONFIGURATIE/DOTARI:				
Ajustarea pentru configurația modelului reprezintă unul dintre elementele foarte importante din cadrul celor specifice bunului influențând în mod direct prețul de vânzare/ofertare. Dacă o configurație a fost realizată într-un mod care să îmbine aspectul, confortul și funcționalul, aceasta va fi recunoscută de participanții din piața ca element ce aduce plus de valoare acestuia și astfel, vor duce către un preț de vânzare mai mare. Se aplică întotdeauna și viceversa în cazul în care modelul nu este îmbunătățit sau în cazul în care configurația nu corespunde din punct de vedere estetic cu nevoile participanților pe piața, fapt ce conduce către un preț de vânzare mai mic.				
Ajustările aplicate bunurilor comparabile au fost calculate ținând cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri ce au configurații diferite.				
Configurația comparabilelor:	A: standard	B: standard	C: standard	
Configurație comparabile vs. subiect:	A: similara	B: similara	C: similara	
Ajustările aplicate comparabilelor :	A: 0%	B: 0%	C: 0%	
AJUSTARI PENTRU ACCIDENTE ANTERIOARE, LIPSURI, DEFECTIUNI:				
Ajustările aplicate bunurilor comparabile au fost calculate ținând cont de costul necesar înlocuirii/reparării lipsurilor/defecțiunilor constatate.				
Aceste costuri (materiale+manopera) au fost verificate la service-uri autorizate.				
AJUSTARI PENTRU ELEMENTE NECORPORALE (TAXA DE MEDIU):				
NU ESTE CAZUL - La data evaluării nu se aplica taxa de mediu				



B 36 WEE				
ABORDAREA PRIN PIATA				
ANALIZA PE PERECHI DE DATE				
ELEMENT DE COMPARATIE	Subiect	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C
<b>PRET DE OFERTA (€)</b>		<b>2.941 €</b>	<b>3.782 €</b>	<b>3.782 €</b>
TIP PRET (TRANZACTIE / OFERTA)		Oferta	Oferta	Oferta
Marja negociere (% & €)	<b>-10%</b>	-10% -294 €	-10% -378 €	-10% -378 €
<b>Preț vanzare (€)</b>		<b>2.647 €</b>	<b>3.403 €</b>	<b>3.403 €</b>
<b>Ajustări specifice tranzacționării</b>				
<b>DREPT DE PROPRIETATE TRANSMIS</b>	<b>Deplin</b>	<b>Deplin</b>	<b>Deplin</b>	<b>Deplin</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		2.647 €	3.403 €	3.403 €
<b>CONDITII DE FINANTARE</b>	<b>plata integrala</b>	<b>plata integrala</b>	<b>plata integrala</b>	<b>plata integrala</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		2.647 €	3.403 €	3.403 €
<b>CONDITII DE VANZARE</b>	<b>Independent</b>	<b>Independent</b>	<b>Independent</b>	<b>Independent</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		2.647 €	3.403 €	3.403 €
<b>CHELTUIELI NECESARE DUPA ACHIZITIE</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		2.647 €	3.403 €	3.403 €
<b>CONDITII DE PIATA</b>	<b>data evaluarii</b>	<b>actual</b>	<b>actual</b>	<b>actual</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		2.647 €	3.403 €	3.403 €
<b>Ajustări specifice bunului</b>				
<b>LOCALIZARE</b>	<b>Romania</b>	<b>Romania</b>	<b>Romania</b>	<b>Romania</b>
Comparativ cu subiectul		locatie similara	locatie similara	locatie similara
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		2.647 €	3.403 €	3.403 €
<b>MARCA / MODEL</b>	<b>MICROBUZ IVECO</b>	<b>MICROBUZ IVECO</b>	<b>MICROBUZ IVECO</b>	<b>MICROBUZ IVECO</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		2.647 €	3.403 €	3.403 €
<b>CAPACITATE MOTOR / PUTERE</b>	<b>2998 cmc / 107 kw</b>	<b>2800 cmc / 92 kw</b>	<b>2998 cmc / 68 kw</b>	<b>2286 cmc / 84 kw</b>
Ajustare (%) (€)		10% 265 €	10% 340 €	20% 681 €
Preț ajustat (€)		2.912 €	3.744 €	4.084 €
<b>VARSTA (ani)</b>	<b>12 ani</b>	<b>18 ani</b>	<b>18 ani</b>	<b>17 ani</b>
Ajustare (%) (€)		5% 146 €	5% 187 €	5% 204 €
Preț ajustat (€)		3.057 €	3.931 €	4.288 €
<b>Starea</b>	<b>satisfacatoare</b>	<b>satisfacatoare</b>	<b>buna</b>	<b>buna</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	-20% -786 €	-20% -858 €
Preț ajustat (€)		3.057 €	3.145 €	3.431 €
<b>Nr. kilometri parcursi</b>	<b>213.237 km</b>	<b>350.000 km</b>	<b>439.480 km</b>	<b>180.451 km</b>
Ajustare (%) (€)		15% 459 €	20% 629 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		3.516 €	3.774 €	3.431 €
<b>Tractiune / cutie de viteze</b>	<b>2x4 / manuala</b>	<b>2x4 / manuala</b>	<b>2x4 / manuala</b>	<b>2x4 / manuala</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		3.516 €	3.774 €	3.431 €
<b>Configuratie / Dotari</b>	<b>standard</b>	<b>standard</b>	<b>standard</b>	<b>standard</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		3.516 €	3.774 €	3.431 €
<b>Accidente anterioare, lipsuri, defectiuni</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		3.516 €	3.774 €	3.431 €
<b>Elemente necorporale (Taxa de mediu etc)</b>	<b>nu este cazul</b>	<b>nu este cazul</b>	<b>nu este cazul</b>	<b>nu este cazul</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		3.516 €	3.774 €	3.431 €
<b>AJUSTARE NETA PENTRU CARACTERISTICI SPECIFICE BUNULUI (€)</b>		<b>869 €</b>	<b>370 €</b>	<b>27 €</b>
<b>PRET AJUSTAT(€)</b>		<b>3.516 €</b>	<b>3.774 €</b>	<b>3.431 €</b>
Ajustare totala neta (€)		869 €	370 €	27 €
Ajustare totala neta procentuala (%)		33%	11%	1%
Ajustare totala bruta absoluta (€)		869 €	1.943 €	1.743 €
Ajustare totala bruta procentuala (%)		33%	57%	51%
Numar ajustari (#)		3	4	3
<b>REZULTATUL ABORDARII PRIN PIATA*:</b>		<b>3.520 €</b>	<b>17.350 lei</b>	

\*Conform GEV 630/art. 56, selectarea concluziei asupra valorii este determinata de comparabila (Co\_A), care este cea mai apropiata dpdv fizic, juridic si economic de bunul subiect si asupra pretului careia s-au efectuat cele mai mici ajustari brute absolute.

Curs valutar : 4,9293

JUSTIFICAREA AJUSTARILOR APLICATE IN ANALIZA PE PERECHI DE DATE				
<b>AJUSTARE PENTRU TIPUL COMPARABILEI - OFERTA / TRANZACTIE</b>				
Având in vedere faptul că bunurile comparabile utilizate sunt oferte de vânzare și nu tranzacții, pentru a ajunge la un preț de vânzare s-a discutat telefonic cu fiecare dintre ofertanți și s-a negociat fiecare bun comparabil. Marjele de negociere discutate sunt prezentate în grila datelor de piață. Marjele de negociere au fost discutate în sume brute, procentul prezentat în grila datelor de piață de -10% a fost calculat având în vedere prețurile de ofertă și marjele de negociere discutate.				
<b>Ajustări specifice tranzacționării</b>				
<b>DREPTUL DE PROPRIETATE/CONDITII DE FINANTARE/CONDITII DE VANZARE/CHELTUIELI DUPA ACHIZITIE/CONDITII ALE PIATEI</b>				
Nu au fost aplicate ajustări pentru elementele specifice tranzacționării pentru niciunul din bunurile comparabile utilizate, deoarece acestea sunt similare cu bunul de evaluat din punct de vedere al celor cinci elemente de comparație specifice tranzacționării.				
<b>Ajustări specifice bunului</b>				
<b>AJUSTARI PENTRU LOCALIZARE:</b>				
Localizarea comparabilelor :	A: Romania	B: Romania	C: Romania	
Locație comparabile vs locație subiect:	A: similara	B: similara	C: similara	
Ajustările aplicate pt. localizare sunt:	A: 0 €	B: 0 €	C: 0 €	
Ajustările pentru localizare reflecta cheltuielile de transport				
Aceste ajustari au fost estimate in urma analizei de piata privind preturile practice de transportatori de bunuri.				
<b>AJUSTARI PENTRU MARCA / MODEL:</b>				
Marca / Model	A: MICROBUZ IVECO	B: MICROBUZ IVECO	C: MICROBUZ IVECO	
Modelul comparabilei vs modelul subiect:	A: similara	B: similara	C: similara	
	A: 0%	B: 0%	C: 0%	
Nivelul ajustării ținut cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri ce reprezintă modele diferite				
<b>CAPACITATE MOTOR / PUTERE:</b>				
Capacitate motor / putere	A: 2800 cmc / 92 kw	B: 2998 cmc / 68 kw	C: 2286 cmc / 84 kw	
Capacitatea/puterea comparabilei vs	A: mai slaba	B: mai slaba	C: mai slaba	
Capacitatea/puterea subiect:	A: 10%	B: 10%	C: 20%	
Nivelul ajustării ținut cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri ce reprezintă modele diferite				
S-a făcut o analiză a diferențelor între capacitatea cilindrică/puterea bunului de evaluat și capacitatea cilindrică/puterea fiecăreia dintre comparabile analizate. Pentru situațiile în care diferența este semnificativă s-a făcut o ajustare pentru această diferență având în vedere că recunoaște piața ca diferența în prețul plătit față de un tip de bun cu o capacitate cilindrică/putere diferită. Ajustarea a fost calculată cuantificând percepția pieței specifice asupra gradului de confort/necesitate provenit din capacitatea cilindrică/puterea bunului				
<b>AJUSTARI PENTRU VARSTA:</b>				
Varsta (ani)	A: 18 ani	B: 18 ani	C: 17 ani	
Varsta comparabilei vs Varsta subiect:	A: mai slaba	B: mai slaba	C: mai slaba	
	A: 5%	B: 5%	C: 5%	
Nivelul ajustării ținut cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri cu vechime diferite.				
S-a făcut o analiză a diferențelor între anul de fabricație al bunului de evaluat și anul de fabricație al fiecăreia dintre comparabilele analizate. Pentru situațiile în care diferența este semnificativă s-a făcut o ajustare pentru această diferență având în vedere că recunoaște un comparator tipic ca diferența în prețul plătit față de un bun ce are o vechime diferită.				
<b>AJUSTARI PENTRU STAREA TEHNICA (CALITATEA INTRETINERII):</b>				
Pentru „stare” s-au aplicat ajustări prețurilor bunurilor comparabile, fiind diferite în comparație cu bunul subiect din punct de vedere al acestor elemente de comparație.				
<b>AJUSTARI PENTRU NR. KILOMETRI PARCURSI:</b>				
Nr. de kilometri parcursi:	A: 350.000	B: 439.480	C: 180.451	
Rulajul comparabilei vs Rulajul bunului subiect:	A: mai slaba	B: mai slaba	C: similara	
	A: 15%	B: 20%	C: 0%	
Nivelul ajustării ținut cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri cu rulaje diferite.				
Comparabila A având un rulaj mai mare decât bunul subiect, am aplicat o ajustare de 15%.				
Comparabila B având un rulaj mai mare decât bunul subiect, am aplicat o ajustare de 20%.				
Comparabila C care un rulaj similar cu cel al bunului subiect - nu se aplica ajustari.				
<b>AJUSTARI PENTRU TRACTIUNE/CUTIE DE VITEZE:</b>				
Pentru comparabila A:	NU ESTE CAZUL			
Pentru comparabila B:	NU ESTE CAZUL			
Pentru comparabila C:	NU ESTE CAZUL			
Nivelul ajustării are în vedere faptul că o tractiune 4x4, respectiv o cutie de viteze automată sunt recunoscute de participanții pe piața specifică ca elemente ce aduc plus de valoare bunului, față de o tractiune 2x4, respectiv de o cutie de viteze manuală.				
<b>AJUSTARI PENTRU CONFIGURATIE/DOTARI:</b>				
Ajustarea pentru configurația modelului reprezintă unul dintre elementele foarte importante din cadrul celor specifice bunului influențând în mod direct prețul de vânzare/ofertare. Dacă o configurație a fost realizată într-un mod care să îmbine aspectul, confortul și funcționalul, aceasta va fi recunoscută de participanții din piața ca element ce aduce plus de valoare acestuia și astfel, vor duce către un preț de vânzare mai mare. Se aplica bienețele și viceversa în cazul în care modelul nu este îmbunătățit sau în cazul în care configurația nu corespunde din punct de vedere estetic cu nevoile participanților pe piața, fapt ce conduce către un preț de vânzare mai mic. Ajustările aplicate bunurilor comparabile au fost calculate ținând cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri ce au configurații diferite.				
Configurația comparabilelor:	A: standard	B: standard	C: standard	
Configurație comparabilă vs. subiect:	A: similara	B: similara	C: similara	
Ajustările aplicate comparabilelor :	A: 0%	B: 0%	C: 0%	
<b>AJUSTARI PENTRU ACCIDENTE ANTERIOARE, LIPSURI, DEFECTIUNI:</b>				
Ajustările aplicate bunurilor comparabile au fost calculate ținând cont de costul necesar înlocuirii/reparării lipsurilor/defecțiunilor constatate. Aceste costuri (materiale+manopera) au fost verificate la service-uri autorizate.				
<b>AJUSTARI PENTRU ELEMENTE NECORPORALE (TAXA DE MEDIU):</b>				
NU ESTE CAZUL - La data evaluării nu se aplica taxa de mediu				



B 23 TJH				
ABORDAREA PRIN PIATA				
ANALIZA PE PERECHI DE DATE				
ELEMENT DE COMPARATIE	Subiect	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C
<b>PRET DE OFERTA (€)</b>		<b>1.597 €</b>	<b>2.092 €</b>	<b>2.185 €</b>
TIP PRET (TRANZACTIE / OFERTA)		Oferta	Oferta	Oferta
Marja negociere (% & €)	-10%	-10% -160 €	-10% -209 €	-10% -218 €
<b>Preț vanzare (€)</b>		<b>1.437 €</b>	<b>1.883 €</b>	<b>1.966 €</b>
<b>Ajustări specifice tranzacționării</b>				
<b>DREPT DE PROPRIETATE TRANSMIS</b>	<b>Deplin</b>	<b>Deplin</b>	<b>Deplin</b>	<b>Deplin</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		1.437 €	1.883 €	1.966 €
<b>CONDITII DE FINANTARE</b>	<b>plata integrala</b>	<b>plata integrala</b>	<b>plata integrala</b>	<b>plata integrala</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		1.437 €	1.883 €	1.966 €
<b>CONDITII DE VANZARE</b>	<b>Independent</b>	<b>Independent</b>	<b>Independent</b>	<b>Independent</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		1.437 €	1.883 €	1.966 €
<b>CHELTUIELI NECESARE DUPA ACHIZITIE</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		1.437 €	1.883 €	1.966 €
<b>CONDITII DE PIATA</b>	<b>data evaluarii</b>	<b>actual</b>	<b>actual</b>	<b>actual</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		1.437 €	1.883 €	1.966 €
<b>Ajustări specifice bunului</b>				
<b>LOCALIZARE</b>	<b>Romania</b>	<b>Romania</b>	<b>Romania</b>	<b>Romania</b>
Comparativ cu subiectul		locatie similara	locatie similara	locatie similara
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		1.437 €	1.883 €	1.966 €
<b>MARCA / MODEL</b>	<b>FORD TRANSIT CONNECT VAN</b>	<b>FORD TRANSIT CONNECT VAN</b>	<b>FORD TRANSIT CONNECT VAN</b>	<b>FORD TRANSIT CONNECT VAN</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		1.437 €	1.883 €	1.966 €
<b>CAPACITATE MOTOR / PUTERE</b>	<b>1753 cmc / 66 kw</b>	<b>1753 cmc / 66 kw</b>	<b>1753 cmc / 66 kw</b>	<b>1753 cmc / 73 kw</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		1.437 €	1.883 €	1.966 €
<b>VARSTA (ani)</b>	<b>11 ani</b>	<b>16 ani</b>	<b>14 ani</b>	<b>12 ani</b>
Ajustare (%) (€)		5% 72 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		1.509 €	1.883 €	1.966 €
<b>Starea</b>	<b>satisfacatoare</b>	<b>satisfacatoare</b>	<b>buna</b>	<b>buna</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	-15% -282 €	-15% -295 €
Preț ajustat (€)		1.509 €	1.601 €	1.671 €
<b>Nr. kilometri parcursi</b>	<b>219.512 km</b>	<b>318.580 km</b>	<b>233.000 km</b>	<b>235.000 km</b>
Ajustare (%) (€)		10% 151 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		1.660 €	1.601 €	1.671 €
<b>Tractiune / cutie de viteze</b>	<b>2x4 / manuala</b>	<b>2x4 / manuala</b>	<b>2x4 / manuala</b>	<b>2x4 / manuala</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		1.660 €	1.601 €	1.671 €
<b>Configuratie / Dotari</b>	<b>standard</b>	<b>standard</b>	<b>standard</b>	<b>standard</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		1.660 €	1.601 €	1.671 €
<b>Accidente anterioare, lipsuri, defectiuni</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		1.660 €	1.601 €	1.671 €
<b>Elemente necorporale (Taxa de mediu etc)</b>	<b>nu este cazul</b>	<b>nu este cazul</b>	<b>nu este cazul</b>	<b>nu este cazul</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		1.660 €	1.601 €	1.671 €
<b>AJUSTARE NETA PENTRU CARACTERISTICI SPECIFICE BUNULUI (€)</b>		<b>223 €</b>	<b>-282 €</b>	<b>-295 €</b>
<b>PRET AJUSTAT(€)</b>		<b>1.660 €</b>	<b>1.601 €</b>	<b>1.671 €</b>
<b>Ajustare totala neta (€)</b>		<b>223 €</b>	<b>-282 €</b>	<b>-295 €</b>
<b>Ajustare totala neta procentuala (%)</b>		<b>16%</b>	<b>-15%</b>	<b>-15%</b>
<b>Ajustare totala bruta absoluta (€)</b>		<b>223 €</b>	<b>282 €</b>	<b>295 €</b>
<b>Ajustare totala bruta procentuala (%)</b>		<b>16%</b>	<b>15%</b>	<b>15%</b>
<b>Numar ajustari (#)</b>		<b>2</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>REZULTATUL ABORDARII PRIN PIATA*: </b>	<b>1.660 €</b>	<b>echivalent a</b>	<b>8.180 lei</b>	

\*Conform GEV 630/art. 56, selectarea concluziei asupra valorii este determinata de comparabila (Co\_A), care este cea mai apropiata dpdv fizic, juridic si economic de bunul subiect si asupra pretului careia s-au efectuat cele mai mici ajustari brute absolute. Curs valutar : **4,9293**

JUSTIFICAREA AJUSTARILOR APLICATE IN ANALIZA PE PERECHI DE DATE				
<b>AJUSTARE PENTRU TIPUL COMPARABILEI - OFERTA / TRANZACTIE</b>				
Având in vedere faptul că bunurile comparabile utilizate sunt oferte de vânzare și nu tranzacții, pentru a ajunge la un preț de vânzare s-a discutat telefonic cu fiecare dintre ofertanții și s-a negociat fiecare bun comparabil. Marjele de negociere discutate sunt prezentate în grila datelor de piață. Marjele de negociere au fost discutate în sume brute, procentul prezentat în grila datelor de piață de -10% a fost calculat având în vedere prețurile de ofertă și marjele de negociere discutate.				
<b>Ajustări specifice tranzacționării</b>				
<b>DREPTUL DE PROPRIETATE/CONDITII DE FINANTARE/CONDITII DE VANZARE/CHELTUIELI DUPA ACHIZITIE/CONDITII ALE PIATEI</b>				
Nu au fost aplicate ajustări pentru elementele specifice tranzacționării pentru niciunul din bunurile comparabile utilizate, deoarece acestea sunt similare cu bunul de evaluat din punct de vedere al celor cinci elemente de comparație specifice tranzacționării.				
<b>Ajustări specifice bunului</b>				
<b>AJUSTARI PENTRU LOCALIZARE:</b>				
Localizarea comparabilelor :	A: Romania	B: Romania	C: Romania	
Locatie comparabile vs locatie subiect:	A: similara	B: similara	C: similara	
Ajustările aplicate pt. localizare sunt:	A: 0 €	B: 0 €	C: 0 €	
Ajustările pentru localizare reflecta cheltuielile de transport				
Aceste ajustări au fost estimate în urma analizei de piață privind prețurile practice de transportatorii de bunuri.				
<b>AJUSTARI PENTRU MARCA / MODEL:</b>				
Marca / Model	A: FORD TRANSIT CONNECT VAN	B: FORD TRANSIT CONNECT VAN	C: FORD TRANSIT	
Modelul comparabile vs modelul subiect:	A: similara	B: similara	C: similara	
	A: 0%	B: 0%	C: 0%	
Nivelul ajustării a ținut cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri ce reprezintă modele diferite				
<b>CAPACITATE MOTOR / PUTERE:</b>				
Capacitate motor / putere:	A: 1753 cmc / 66 kw	B: 1753 cmc / 66 kw	C: 1753 cmc / 73 kw	
Capacitatea/puterea comparabile vs	A: similara	B: similara	C: similara	
Capacitatea/puterea subiect:	A: 0%	B: 0%	C: 0%	
Nivelul ajustării a ținut cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri ce reprezintă modele diferite				
S-a făcut o analiză a diferențelor între capacitatea cilindrică/puterea bunului de evaluat și capacitatea cilindrică/puterea fiecăreia dintre comparabile analizate. Pentru situațiile în care diferența este semnificativă s-a făcut o ajustare pentru această diferență având în vedere că recunoaște piața ca diferența în prețul plătit față de un tip de bun cu o capacitate cilindrică/putere diferită. Ajustarea a fost calculată cuantificând percepția pieței specifice asupra gradului de confort/necesitate provenit din capacitatea cilindrică/puterea bunului				
<b>AJUSTARI PENTRU VARSTA:</b>				
Varsta (ani):	A: 16 ani	B: 14 ani	C: 12 ani	
Varsta comparabile vs Varsta subiect:	A: mai slabă	B: similara	C: similara	
	A: 5%	B: 0%	C: 0%	
Nivelul ajustării a ținut cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri cu vechimi diferite.				
S-a făcut o analiză a diferențelor între anul de fabricație al bunului de evaluat și anul de fabricație al fiecăreia dintre comparabile analizate. Pentru situațiile în care diferența este semnificativă s-a făcut o ajustare pentru această diferență având în vedere că recunoaște un comparator tipic ca diferența în prețul plătit față de un bun cu o vechime diferită.				
<b>AJUSTARI PENTRU STAREA TEHNICA (CALITATEA INTRETINERII):</b>				
Pentru „stare” s-au aplicat ajustări prețurilor bunurilor comparabile, fiind diferite în comparație cu bunul subiect din punct de vedere al acestor elemente de comparație.				
<b>AJUSTARI PENTRU NR. KILOMETRI PARCURSI:</b>				
Nr. de kilometri parcursi:	A: 318.580	B: 233.000	C: 235.000	
Rulajul comparabile vs Rulajul bunului subiect:	A: mai slabă	B: similara	C: similara	
	A: 10%	B: 0%	C: 0%	
Nivelul ajustării a ținut cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri cu rulaje diferite.				
Comparabila A având un rulaj mai mare decât bunul subiect, am aplicat o ajustare de 10%.				
Comparabila B are un rulaj similar cu cel al bunului subiect - nu se aplica ajustari.				
Comparabila C are un rulaj similar cu cel al bunului subiect - nu se aplica ajustari.				
<b>AJUSTARI PENTRU TRACTIUNE/CUTIE DE VITEZE:</b>				
Pentru comparabila A:	NU ESTE CAZUL			
Pentru comparabila B:	NU ESTE CAZUL			
Pentru comparabila C:	NU ESTE CAZUL			
Nivelul ajustării are în vedere faptul că o tractiune 4x4, respectiv o cutie de viteze automată sunt recunoscute de participanții pe piața specifică ca elemente ce aduc plus de valoare bunului, față de o tractiune 2x4, respectiv de o cutie de viteze manuală.				
<b>AJUSTARI PENTRU CONFIGURATIE/DOTARI:</b>				
Ajustarea pentru configurația modelului reprezintă unul dintre elementele foarte importante din cadrul celor specifice bunului influențând în mod direct prețul de vânzare/ofertare. Dacă o configurație a fost realizată într-un mod care să îmbine aspectul, confortul și funcționalul, aceasta va fi recunoscută de participanții din piața ca element ce aduce plus de valoare acestuia și astfel, vor duce către un preț de vânzare mai mare. Se aplică bițențele și viceversa în cazul în care modelul nu este îmbunătățit sau în cazul în care configurație nu corespunde din punct de vedere estetic cu nevoile participanților pe piața, fapt ce conduce către un preț de vânzare mai mic.				
Ajustările aplicate bunurilor comparabile au fost calculate ținând cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri ce au configurații diferite.				
Configurația comparabilelor:	A: standard	B: standard	C: standard	
Configurație comparabil vs. subiect:	A: similara	B: similara	C: similara	
Ajustările aplicate comparabilelor:	A: 0%	B: 0%	C: 0%	
<b>AJUSTARI PENTRU ACCIDENTE ANTERIOARE, LIPSURI, DEFECTIUNI:</b>				
Ajustările aplicate bunurilor comparabile au fost calculate ținând cont de costul necesar înlocuirii/reparării lipsurilor/defecțiunilor constatate. Aceste costuri (materiale+manopera) au fost verificate la service-uri autorizate.				
<b>AJUSTARI PENTRU ELEMENTE NECORPORALE (TAXA DE MEDIU):</b>				
NU ESTE CAZUL - La data evaluării nu se aplica taxa de mediu				





B 27 VJV				
ABORDAREA PRIN PIATA				
ANALIZA PE PERECHE DE DATE				
ELEMENT DE COMPARATIE	Subiect	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C
<b>PRET DE OFERTA (€)</b>		<b>1.849 €</b>	<b>1.932 €</b>	<b>2.017 €</b>
TIP PRET (TRANZACTIE / OFERTA)		Oferta	Oferta	Oferta
Marja negociere (% & €)	<b>-10%</b>	-10% -185 €	-10% -193 €	-10% -202 €
<b>Preț vânzare (€)</b>		<b>1.664 €</b>	<b>1.739 €</b>	<b>1.815 €</b>
<b>Ajustări specifice tranzacționării</b>				
<b>DREPT DE PROPRIETATE TRANSMIS</b>	<b>Deplin</b>	<b>Deplin</b>	<b>Deplin</b>	<b>Deplin</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		1.664 €	1.739 €	1.815 €
<b>CONDITII DE FINANTARE</b>	<b>plata integrala</b>	<b>plata integrala</b>	<b>plata integrala</b>	<b>plata integrala</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		1.664 €	1.739 €	1.815 €
<b>CONDITII DE VANZARE</b>	<b>Independent</b>	<b>Independent</b>	<b>Independent</b>	<b>Independent</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		1.664 €	1.739 €	1.815 €
<b>CHELTUIELI NECESARE DUPA ACHIZITIE</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		1.664 €	1.739 €	1.815 €
<b>CONDITII DE PIATA</b>	<b>data evaluarii</b>	<b>actual</b>	<b>actual</b>	<b>actual</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		1.664 €	1.739 €	1.815 €
<b>Ajustări specifice bunului</b>				
<b>LOCALIZARE</b>	<b>Romania</b>	<b>Romania</b>	<b>Romania</b>	<b>Romania</b>
Comparativ cu subiectul		locatie similara	locatie similara	locatie similara
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		1.664 €	1.739 €	1.815 €
<b>MARCA / MODEL</b>	<b>RENAULT SYMBOL</b>	<b>RENAULT SYMBOL</b>	<b>RENAULT SYMBOL</b>	<b>RENAULT SYMBOL</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		1.664 €	1.739 €	1.815 €
<b>CAPACITATE MOTOR / PUTERE</b>	<b>1149 cmc / 55 kw</b>	<b>1149 cmc / 55 kw</b>	<b>1149 cmc / 55 kw</b>	<b>1149 cmc / 55 kw</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		1.664 €	1.739 €	1.815 €
<b>VARSTA (ani)</b>	<b>12 ani</b>	<b>12 ani</b>	<b>12 ani</b>	<b>11 ani</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		1.664 €	1.739 €	1.815 €
<b>Starea</b>	<b>satisfacatoare</b>	<b>buna</b>	<b>buna</b>	<b>buna</b>
Ajustare (%) (€)		-15% -250 €	-15% -261 €	-15% -272 €
Preț ajustat (€)		1.414 €	1.478 €	1.543 €
<b>Nr. kilometri parcursi</b>	<b>145.625 km</b>	<b>190.000 km</b>	<b>221.000 km</b>	<b>180.000 km</b>
Ajustare (%) (€)		5% 71 €	7% 103 €	5% 77 €
Preț ajustat (€)		1.485 €	1.581 €	1.620 €
<b>Tractiune / cutie de viteze</b>	<b>2x4 / manuala</b>	<b>2x4 / manuala</b>	<b>2x4 / manuala</b>	<b>2x4 / manuala</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		1.485 €	1.581 €	1.620 €
<b>Configuratie / Dotari</b>	<b>standard</b>	<b>standard</b>	<b>standard</b>	<b>standard</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		1.485 €	1.581 €	1.620 €
<b>Accidente anterioare, lipsuri, defectiuni</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		1.485 €	1.581 €	1.620 €
<b>Elemente necorporale (Taxa de mediu etc)</b>	<b>nu este cazul</b>	<b>nu este cazul</b>	<b>nu este cazul</b>	<b>nu este cazul</b>
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		1.485 €	1.581 €	1.620 €
<b>AJUSTARE NETA PENTRU CARACTERISTICI SPECIFICE BUNULUI (€)</b>		<b>-179 €</b>	<b>-157 €</b>	<b>-195 €</b>
<b>PRET AJUSTAT(€)</b>		<b>1.485 €</b>	<b>1.581 €</b>	<b>1.620 €</b>
Ajustare totala neta (€)		<b>-179 €</b>	<b>-157 €</b>	<b>-195 €</b>
Ajustare totala neta procentuala (%)		<b>-11%</b>	<b>-9%</b>	<b>-11%</b>
Ajustare totala bruta absoluta (€)		<b>320 €</b>	<b>364 €</b>	<b>349 €</b>
Ajustare totala bruta procentuala(%)		<b>19%</b>	<b>21%</b>	<b>19%</b>
Numar ajustari (#)		<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>
<b>REZULTATUL ABORDARII PRIN PIATA*:</b>		<b>1.490 €</b>	<b>1.730 lei</b>	

\*Conform GEV 630/art. 56, selectarea concluziei asupra valorii este determinata de comparabila (Co\_A), care este cea mai apropiata dpdv fizic, juridic si economic de bunul subiect si asupra pretului careia s-au efectuat cele mai mici ajustari brute absolute. Curs valutar : **4,9293**

JUSTIFICAREA AJUSTARILOR APLICATE IN ANALIZA PE PERECHE DE DATE				
<b>AJUSTARE PENTRU TIPUL COMPARABILEI - OFERTA / TRANZACTIE</b>				
Având in vedere faptul că bunurile comparabile utilizate sunt oferte de vânzare și nu tranzacții, pentru a ajunge la un preț de vânzare s-a discutat telefonic cu fiecare dintre ofertanți și s-a negociat fiecare bun comparabil. Marjele de negociere discutate sunt prezentate în grila datelor de piață. Marjele de negociere au fost discutate în sume brute, procentul prezentat în grila datelor de piață de -10% a fost calculat având in vedere preturile de ofertă și marjele de negociere discutate.				
<b>Ajustări specifice tranzacționării</b>				
<b>DREPTUL DE PROPRIETATE/CONDITII DE FINANTARE/CONDITII DE VANZARE/CHELTUIELI DUPA ACHIZITIE/CONDITII ALE PIATEI</b>				
Nu au fost aplicate ajustări pentru elementele specifice tranzacționării pentru niciunul din bunurile comparabile utilizate, deoarece acestea sunt similare cu bunul de evaluat din punct de vedere al celor cinci elemente de comparație specifice tranzacționării.				
<b>Ajustări specifice bunului</b>				
<b>AJUSTARI PENTRU LOCALIZARE:</b>				
Localizarea comparabilelor :	A:	Romania	B:	Romania
Locatie comparabile vs locatie subiect:	A:	similara	B:	similara
Ajustarile aplicate pt. localizare sunt:	A:	0 €	B:	0 €
Ajustările pentru localizare reflecta cheltuielile de transport	A:	0 €	B:	0 €
Aceste ajustari au fost estimate in urma analizei de piata privind preturile practicate de transportatorii de bunuri.				
<b>AJUSTARI PENTRU MARCA / MODEL:</b>				
Marca / Model	A:	RENAULT SYMBOL	B:	RENAULT SYMBOL
Modelul comparabile vs modelul subiect:	A:	similara	B:	similara
	A:	0%	B:	0%
Nivelul ajustării a ținut cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri ce reprezintă modele diferite				
<b>CAPACITATE MOTOR / PUTERE:</b>				
Capacitate motor / putere	A:	1149 cmc / 55 kw	B:	1149 cmc / 55 kw
Capacitatea/puterea comparabile vs	A:	similara	B:	similara
Capacitatea/puterea subiect:	A:	0%	B:	0%
Nivelul ajustării a ținut cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri ce reprezintă modele diferite				
S-a facut o analiza a diferentelor intre capacitatea cilindrica/puterea bunului de evaluat si capacitatea cilindrica/puterea fiecarei dintre comparabilele analizate. Pentru situatiile in care diferenta este semnificativa s-a facut o ajustare pentru aceasta diferenta avand in vedere cat recunoaste piata ca diferenta in pretul platit fata de un tip de bun cu o capacitatea cilindrica/putere diferita. Ajustarea a fost calculata cuantificand perceptia pietei specifice asupra gradului de confort/necesitate provenit din capacitatea cilindrica/puterea bunului				
<b>AJUSTARI PENTRU VARSTA:</b>				
Varsta (ani)	A:	12 ani	B:	12 ani
Varsta comparabile vs Varsta subiect:	A:	similara	B:	similara
	A:	0%	B:	0%
Nivelul ajustării a ținut cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri cu vechimi diferite.				
S-a facut o analiza a diferentelor intre anul de fabricatie al bunului de evaluat si anul de fabricatie al fiecarei dintre comparabilele analizate. Pentru situatiile in care diferenta este semnificativa s-a facut o ajustare pentru aceasta diferenta avand in vedere cat recunoaste un comparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un bun ce are o vechime diferita.				
<b>AJUSTARI PENTRU STAREA TEHNICA (CALITATEA INTRETINERII):</b>				
Pentru „stare” s-au aplicat ajustări preturilor bunurilor comparabile, fiind diferite in comparatie cu bunul subiect din punct de vedere al acestui element de comparatie.				
<b>AJUSTARI PENTRU NR. KILOMETRI PARCURSI:</b>				
Nr. de kilometri parcursi:	A:	190.000	B:	221.000
Rulajul comparabile vs Rulajul bunului subiect:	A:	mai slaba	B:	mai slaba
	A:	5%	B:	7%
Nivelul ajustării a ținut cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri cu rulaje diferite.				
Comparabila A având un rulaj mai mare decât bunul subiect, am aplicat o ajustare de 5%. Comparabila B având un rulaj mai mare decât bunul subiect, am aplicat o ajustare de 7%. Comparabila C având un rulaj mai mare decât bunul subiect, am aplicat o ajustare de 5%.				
<b>AJUSTARI PENTRU TRACTIUNE/CUTIE DE VITEZE:</b>				
Pentru comparabila A:	NU ESTE CAZUL			
Pentru comparabila B:	NU ESTE CAZUL			
Pentru comparabila C:	NU ESTE CAZUL			
Nivelul ajustării are in vedere faptul ca o tractiune 4x4, respectiv o cutie de viteze automata sunt recunoscute de participantii pe piata specifica ca elemente ce aduc plus de valoare bunului, fata de o tractiune 2x4, respectiv de o cutie de viteze manuala.				
<b>AJUSTARI PENTRU CONFIGURATIE/DOTARI:</b>				
Ajustarea pentru configuratia modelului reprezinta unul dintre elementele foarte importante din cadrul celor specifice bunului influentand in mod direct pretul de vanzare/ofertare. Daca o configuratie a fost realizata intr-un mod care sa imbina aspectul, confortul si functionalul, aceasta va fi recunoscuta de participantii din piata ca element ce aduce plus de valoare acestuia si astfel, vor duce catre un pret de vanzare mai mare. Se aplica biestetice si viceversa in cazul in care modelul nu este imbunatatit sau in cazul in care configuratie nu corespunde din punct de vedere de intretinere cu nevoile participantilor pe piata, fapt ce conduce catre un pret de vanzare mai mic. Ajustarile aplicate bunurilor comparabile au fost calculate tinand cont de informatiile de pe piata specifică unde au fost identificate oferte de bunuri ce au configuratii diferite.				
Configuratie comparabilelor:	A:	standard	B:	standard
Configuratie comparabile vs. subiect:	A:	similara	B:	similara
Ajustarile aplicate comparabilelor:	A:	0%	B:	0%
<b>AJUSTARI PENTRU ACCIDENTE ANTERIOARE, LIPSURI, DEFECTIUNI:</b>				
Ajustarile aplicate bunurilor comparabile au fost calculate tinand cont de costul necesar inlocuirii/repararii lipsurilor/defectiunilor constatate. Aceste costuri (materiale+manopera) au fost verificate la service-uri autorizate.				
<b>AJUSTARI PENTRU ELEMENTE NECORPORALE (TAXA DE MEDIU):</b>				
NU ESTE CAZUL - La data evaluarii nu se aplica taxa de mediu				



B 36 WFT				
ABORDAREA PRIN PIATA				
ANALIZA PE PERECHI DE DATE				
ELEMENT DE COMPARATIE	Subiect	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C
PRET DE OFERTA (€)		2.121 €	3.529 €	3.613 €
TIP PRET (TRANZACTIE / OFERTA)		Oferta	Oferta	Oferta
Marja negociere (% & €)	-10%	-10% -212 €	-10% -353 €	-10% -361 €
Preț vanzare (€)		1.909 €	3.176 €	3.252 €
<b>Ajustări specifice tranzacționării</b>				
DREPT DE PROPRIETATE TRANSMIS	Deplin	Deplin	Deplin	Deplin
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0 €	0 €
Preț ajustat (€)		1.909 €	3.176 €	3.252 €
CONDITII DE FINANTARE	plata integrala	plata integrala	plata integrala	plata integrala
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0 €	0 €
Preț ajustat (€)		1.909 €	3.176 €	3.252 €
CONDITII DE VANZARE	Independent	Independent	Independent	Independent
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0 €	0 €
Preț ajustat (€)		1.909 €	3.176 €	3.252 €
CHELTUIELI NECESARE DUPA ACHIZITIE	nu	nu	nu	nu
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0 €	0 €
Preț ajustat (€)		1.909 €	3.176 €	3.252 €
CONDITII DE PIATA	data evaluarii	actual	actual	actual
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0 €	0 €
Preț ajustat (€)		1.909 €	3.176 €	3.252 €
<b>Ajustări specifice bunului</b>				
LOCALIZARE	Romania	Polonia	Romania	Romania
Comparativ cu subiectul		locatie inferioara	locatie similara	locatie similara
Ajustare (%) (€)	26%	500 €	0 €	0 €
Preț ajustat (€)		2.409 €	3.176 €	3.252 €
MARCA / MODEL	IVECO DAILY	IVECO DAILY	IVECO DAILY	IVECO DAILY
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0 €	0 €
Preț ajustat (€)		2.409 €	3.176 €	3.252 €
CAPACITATE MOTOR / PUTERE	2287 cmc / 78 kw	2287 cmc / 101 kw	2287 cmc / 89 kw	2287 cmc / 86 kw
Ajustare (%) (€)	-10%	-241 €	-5%	-159 €
Preț ajustat (€)		2.168 €	3.018 €	3.089 €
VARSTA (ani)	11 ani	14 ani	17 ani	11 ani
Ajustare (%) (€)	5%	108 €	10%	302 €
Preț ajustat (€)		2.276 €	3.319 €	3.089 €
Starea	satisfacatoare	satisfacatoare	buna	buna
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	-15%	-498 €
Preț ajustat (€)		2.276 €	2.822 €	2.626 €
Nr. kilometri parcursi	263.637 km	510.346 km	285.000 km	190.000 km
Ajustare (%) (€)	15%	341 €	0%	-5%
Preț ajustat (€)		2.618 €	2.822 €	2.495 €
Tractiune / cutie de viteze	2x4 / manuala	2x4 / manuala	2x4 / manuala	2x4 / manuala
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0%	0 €
Preț ajustat (€)		2.618 €	2.822 €	2.495 €
Configuratie / Dotari	standard	standard	standard	standard
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0%	0 €
Preț ajustat (€)		2.618 €	2.822 €	2.495 €
Accidente anterioare, lipsuri, defectiuni	nu	nu	nu	nu
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0 €	0 €
Preț ajustat (€)		2.618 €	2.822 €	2.495 €
Elemente necorporale (Taxa de mediu etc)	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0 €	0 €
Preț ajustat (€)		2.618 €	2.822 €	2.495 €
AJUSTARE NETA PENTRU CARACTERISTICI SPECIFICE BUNULUI (€)		709 €	-355 €	-757 €
PRET AJUSTAT(€)		2.618 €	2.822 €	2.495 €
Ajustare totala neta (€)		709 €	-355 €	-757 €
Ajustare totala neta procentuala (%)		37%	-11%	-23%
Ajustare totala bruta absoluta (€)		1.191 €	959 €	757 €
Ajustare totala bruta procentuala(%)		62%	30%	23%
Numar ajustari (#)	4	3	3	
REZULTATUL ABORDARII PRIN PIATA*:	2.490 €	echivalent a	12.270 lei	

\*Conform GEV 630/art. 56, selectarea concluziei asupra valorii este determinata de comparabila (Co\_C), care este cea mai apropiata dpdv fizic, juridic si economic de bunul subiect si asupra pretului careia s-au efectuat cele mai mici ajustari brute absolute. Curs valutar : 4,9293

JUSTIFICAREA AJUSTARILOR APLICATE IN ANALIZA PE PERECHI DE DATE				
AJUSTARE PENTRU TIPUL COMPARABILEI - OFERTA / TRANZACTIE				
Având în vedere faptul că bunurile comparabile utilizate sunt oferte de vânzare și nu tranzacții, pentru a ajunge la un preț de vânzare s-a discutat telefonic cu fiecare dintre ofertanții și s-a negociat fiecare bun comparabil. Marjele de negociere discutate sunt prezentate în grila datelor de piață. Marjele de negociere au fost discutate în sume brute, procentul prezentat în grila datelor de piață de -10% a fost calculat având în vedere prețurile de ofertă și marjele de negociere discutate.				
Ajustări specifice tranzacționării				
DREPTUL DE PROPRIETATE/CONDITII DE FINANTARE/CONDITII DE VANZARE/CHELTUIELI DUPA ACHIZITIE/CONDITII ALE PIATEI Nu au fost aplicate ajustări pentru elementele specifice tranzacționării pentru niciunul din bunurile comparabile utilizate, deoarece acestea sunt similare cu bunul de evaluat din punct de vedere al celor cinci elemente de comparație specifice tranzacționării.				
Ajustări specifice bunului				
AJUSTARI PENTRU LOCALIZARE:				
Localizarea comparabilelor :	A: Polonia	B: Romania	C: Romania	
Locație comparabile vs locație subiect:	A: mai slabă	B: similară	C: similară	
Ajustările aplicate pt. localizare sunt:	A: 0 €	B: 0 €	C: 0 €	
Ajustările pentru localizare reflectă cheltuielile de transport Aceste ajustări au fost estimate în urma analizei de piață privind prețurile practicate de transportatorii de bunuri.				
AJUSTARI PENTRU MARCA / MODEL:				
Marca / Model	A: IVECO DAILY	B: IVECO DAILY	C: IVECO DAILY	
Modelul comparabile vs modelul subiect:	A: similară	B: similară	C: similară	
	A: 0%	B: 0%	C: 0%	
Nivelul ajustării a ținut cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri ce reprezintă modele diferite				
CAPACITATE MOTOR / PUTERE:				
Capacitate motor / putere:	A: 2287 cmc / 101 kw	B: 2287 cmc / 89 kw	C: 2287 cmc / 86 kw	
Capacitatea/puterea comparabile vs	A: mai bună	B: mai bună	C: mai bună	
Capacitatea/puterea subiect:	A: -10%	B: -5%	C: -5%	
Nivelul ajustării a ținut cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri ce reprezintă modele diferite				
S-a făcut o analiză a diferenței între capacitatea cilindrică/puterea bunului de evaluat și capacitatea cilindrică/puterea fiecăreia dintre comparabilele analizate. Pentru situațiile în care diferența este semnificativă s-a făcut o ajustare pentru aceasta diferență având în vedere că recunoaște piața ca diferența în prețul plătit față de un tip de bun cu o capacitate cilindrică/putere diferită. Ajustarea a fost calculată cuantificând percepția pieței specifice asupra gradului de confort/necesitate provenit din capacitatea cilindrică/puterea bunului				
AJUSTARI PENTRU VARSTA:				
Varsta (ani):	A: 14 ani	B: 17 ani	C: 11 ani	
Varsta comparabile vs Varsta subiect:	A: mai slabă	B: mai slabă	C: similară	
	A: 5%	B: 10%	C: 0%	
Nivelul ajustării a ținut cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri cu vechimi diferite.				
S-a făcut o analiză a diferenței între anul de fabricație al bunului de evaluat și anul de fabricație al fiecăreia dintre comparabilele analizate. Pentru situațiile în care diferența este semnificativă s-a făcut o ajustare pentru aceasta diferență având în vedere că recunoaște un comparator tipic ca diferența în prețul plătit față de un bun ce are o vechime diferită.				
AJUSTARI PENTRU STAREA TEHNICA (CALITATEA INTRETINERII):				
Pentru „stare” s-au aplicat ajustări prețurilor bunurilor comparabile, fiind diferite în comparație cu bunul subiect din punct de vedere al acestor elemente de comparație.				
AJUSTARI PENTRU NR. KILOMETRI PARCURSI:				
Nr. de kilometri parcursi:	A: 510.346	B: 285.000	C: 190.000	
Rulajul comparabile vs Rulajul bunului subiect:	A: mai slabă	B: similară	C: mai bună	
	A: 15%	B: 0%	C: -5%	
Nivelul ajustării a ținut cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri cu rulaje diferite. Comparabila A având un rulaj mai mare decât bunul subiect, am aplicat o ajustare de 15%. Comparabila B are un rulaj similar cu cel al bunului subiect - nu se aplică ajustări. Comparabila C având un rulaj mai mic decât bunul subiect, a fost decontată cu -5%.				
AJUSTARI PENTRU TRACTIUNE/CUTIE DE VITEZE:				
Pentru comparabila A:	NU ESTE CAZUL			
Pentru comparabila B:	NU ESTE CAZUL			
Pentru comparabila C:	NU ESTE CAZUL			
Nivelul ajustării are în vedere faptul că o tractiune 4x4, respectiv o cutie de viteze automată sunt recunoscute de participanții pe piața specifică ca elemente ce aduc plus de valoare bunului, față de o tractiune 2x4, respectiv de o cutie de viteze manuală.				
AJUSTARI PENTRU CONFIGURATIE/DOTARI:				
Ajustarea pentru configurația modelului reprezintă unul dintre elementele foarte importante din cadrul celor specifice bunului influențând în mod direct prețul de vânzare/ofertare. Dacă o configurație a fost realizată într-un mod care să îmbine aspectul, confortul și funcționalul, aceasta va fi recunoscută de participanții din piața ca element ce aduce plus de valoare acestuia și astfel, vor duce către un preț de vânzare mai mare. Se aplică bițenelul și viceversa în cazul în care modelul nu este imbatunat și sau în cazul în care configurația nu corespunde din punct de vedere estetic cu nevoile participanților pe piața, fapt ce conduce către un preț de vânzare mai mic. Ajustările aplicate bunurilor comparabile au fost calculate ținând cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri ce au configurații diferite.				
Configurația comparabilelor:	A: standard	B: standard	C: standard	
Configurație comparabilă vs. subiect:	A: similară	B: similară	C: similară	
Ajustările aplicate comparabilelor:	A: 0%	B: 0%	C: 0%	
AJUSTARI PENTRU ACCIDENTE ANTERIOARE, LIPSURI, DEFECTIUNI:				
Ajustările aplicate bunurilor comparabile au fost calculate ținând cont de costul necesar înlocuirii/reparării lipsurilor/defecțiunilor constatate. Aceste costuri (materiale+manopera) au fost verificate la service-uri autorizate.				
AJUSTARI PENTRU ELEMENTE NECORPORALE (TAXA DE MEDIU):				
NU ESTE CAZUL - La data evaluării nu se aplică taxa de mediu				



B 36 WFL				
ABORDAREA PRIN PIATA				
ANALIZA PE PERECHI DE DATE				
ELEMENT DE COMPARATIE	Subiect	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C
<b>PRET DE OFERTĂ (€)</b>		<b>2.121 €</b>	<b>3.529 €</b>	<b>3.613 €</b>
TIP PRET (TRANZACȚIE / OFERTA)		Oferta	Oferta	Oferta
Marja negociere (% & €)	<b>-10%</b>	-10% -212 €	-10% -353 €	-10% -361 €
<b>Preț vanzare (€)</b>		<b>1.909 €</b>	<b>3.176 €</b>	<b>3.252 €</b>
<b>Ajustări specifice tranzacționării</b>				
DREPT DE PROPRIETATE TRANSMIS	Deplin	Deplin	Deplin	Deplin
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		1.909 €	3.176 €	3.252 €
CONDITII DE FINANTARE	plata integrala	plata integrala	plata integrala	plata integrala
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		1.909 €	3.176 €	3.252 €
CONDITII DE VANZARE	Independent	Independent	Independent	Independent
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		1.909 €	3.176 €	3.252 €
CHELTUIELI NECESARE DUPA ACHIZITIE	nu	nu	nu	nu
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		1.909 €	3.176 €	3.252 €
CONDITII DE PIATA	data evaluarii	actual	actual	actual
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		1.909 €	3.176 €	3.252 €
<b>Ajustări specifice bunului</b>				
LOCALIZARE	Romania	Polonia	Romania	Romania
Comparativ cu subiectul		locatie inferioara	locatie similara	locatie similara
Ajustare (%) (€)		26% 500 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		2.409 €	3.176 €	3.252 €
MARCA / MODEL	IVECO DAILY	IVECO DAILY	IVECO DAILY	IVECO DAILY
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		2.409 €	3.176 €	3.252 €
CAPACITATE MOTOR / PUTERE	2287 cmc / 78 kw	2287 cmc / 101 kw	2287 cmc / 89 kw	2287 cmc / 86 kw
Ajustare (%) (€)		-10% -241 €	-5% -159 €	-5% -163 €
Preț ajustat (€)		2.168 €	3.018 €	3.089 €
VARSTA (ani)	11 ani	14 ani	17 ani	11 ani
Ajustare (%) (€)		5% 108 €	10% 302 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		2.276 €	3.319 €	3.089 €
Starea	satisfacatoare	satisfacatoare	buna	buna
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	-15% -498 €	-15% -463 €
Preț ajustat (€)		2.276 €	2.822 €	2.626 €
Nr. kilometri parcursi	181.163 km	510.346 km	285.000 km	190.000 km
Ajustare (%) (€)		20% 455 €	5% 141 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		2.732 €	2.963 €	2.626 €
Tractiune / cutie de viteze	2x4 / manuala	2x4 / manuala	2x4 / manuala	2x4 / manuala
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		2.732 €	2.963 €	2.626 €
Configuratie / Dotari	standard	standard	standard	standard
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		2.732 €	2.963 €	2.626 €
Accidente anterioare, lipsuri, defectiuni	nu	nu	nu	nu
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		2.732 €	2.963 €	2.626 €
Elemente necorporale (Taxa de mediu etc)	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €
Preț ajustat (€)		2.732 €	2.963 €	2.626 €
<b>AJUSTARE NETA PENTRU CARACTERISTICI SPECIFICE BUNULUI (€)</b>		<b>823 €</b>	<b>-214 €</b>	<b>-626 €</b>
<b>PRET AJUSTAT(€)</b>		<b>2.732 €</b>	<b>2.963 €</b>	<b>2.626 €</b>
Ajustare totala neta (€)		823 €	-214 €	-626 €
Ajustare totala neta procentuala (%)		43%	-7%	-19%
Ajustare totala bruta absoluta (€)		1.305 €	1.100 €	626 €
Ajustare totala bruta procentuala(%)		68%	35%	19%
Numar ajustari (#)		4	4	2
<b>REZULTATUL ABORDARII PRIN PIATA*:</b>	<b>2.630 €</b>	echivalent a		<b>12.960 lei</b>

\*Conform GEV 630/art. 56, selectarea concluziei asupra valorii este determinata de comparabila (Co\_C), care este cea mai apropiata dpdv fizic, juridic si economic de bunul subiect si asupra pretului careia s-au efectuat cele mai mici ajustari brute absolute. Curs valutar : 4,9293

JUSTIFICAREA AJUSTĂRIILOR APLICATE IN ANALIZA PE PERECHI DE DATE				
AJUSTARE PENTRU TIPUL COMPARABILEI - OFERTA / TRANZACȚIE				
Având în vedere faptul că bunurile comparabile utilizate sunt oferte de vânzare și nu tranzacții, pentru a ajunge la un preț de vânzare s-a discutat telefonic cu fiecare dintre ofertanții și s-a negociat fiecare bun comparabil. Marjele de negociere discutate sunt prezentate în grila datelor de piață. Marjele de negociere au fost discutate în sume brute, procentul prezentat în grila datelor de piață de -10% a fost calculat având în vedere preturile de ofertă și marjele de negociere discutate.				
<b>Ajustări specifice tranzacționării</b>				
DREPTUL DE PROPRIETATE/CONDITII DE FINANTARE/CONDITII DE VANZARE/CHELTUIELI DUPA ACHIZITIE/CONDITII ALE PIATEI				
Nu au fost aplicate ajustări pentru elementele specifice tranzacționării pentru niciunul din bunurile comparabile utilizate, deoarece acestea sunt similare cu bunul de evaluat din punct de vedere al celor cinci elemente de comparație specifice tranzacționării.				
<b>Ajustări specifice bunului</b>				
AJUSTARI PENTRU LOCALIZARE:				
Localizarea comparabilelor :	A: Polonia	B: Romania	C: Romania	
Locatie comparabile vs locatie subiect:	A: mai slaba	B: similara	C: similara	
Ajustari aplicate pt. localizare sunt:	A: 0 €	B: 0 €	C: 0 €	
Ajustările pentru localizare reflectă cheltuielile de transport				
Aceste ajustări au fost estimate în urma analizei de piață privind preturile practice de transportatori de bunuri.				
AJUSTARI PENTRU MARCA / MODEL:				
Marca / Model	A: IVECO DAILY	B: IVECO DAILY	C: IVECO DAILY	
Modelul comparabile vs modelul subiect:	A: similara	B: similara	C: similara	
Ajustare (%) (€)	A: 0%	B: 0%	C: 0%	
Nivelul ajustării a ținut cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri ce reprezintă modele diferite				
CAPACITATE MOTOR / PUTERE:				
Capacitate motor / putere	A: 2287 cmc / 101 kw	B: 2287 cmc / 89 kw	C: 2287 cmc / 86 kw	
Capacitatea/puterea comparabile vs	A: mai buna	B: mai buna	C: mai buna	
Capacitatea/puterea subiect:	A: -10%	B: -5%	C: -5%	
Nivelul ajustării a ținut cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri ce reprezintă modele diferite				
S-a făcut o analiză a diferențelor între capacitatea cilindrică/puterea bunului de evaluat și capacitatea cilindrică/puterea fiecăreia dintre comparabile analizate. Pentru situațiile în care diferența este semnificativă s-a făcut o ajustare pentru această diferență având în vedere că recunoaște piața ca diferența în preț platit față de un tip de bun cu o capacitate cilindrică/putere diferită. Ajustarea a fost calculată cuantificând percepția pieței specifice asupra gradului de confort/necesitate provenit din capacitatea cilindrică/puterea bunului				
AJUSTARI PENTRU VARSTA:				
Varsta (ani):	A: 14 ani	B: 17 ani	C: 11 ani	
Varsta comparabile vs Varsta subiect:	A: mai slaba	B: mai slaba	C: similara	
Ajustare (%) (€)	A: 5%	B: 10%	C: 0%	
Nivelul ajustării a ținut cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri cu vechimi diferite.				
S-a făcut o analiză a diferențelor între anul de fabricație al bunului de evaluat și anul de fabricație al fiecăreia dintre comparabile analizate. Pentru situațiile în care diferența este semnificativă s-a făcut o ajustare pentru această diferență având în vedere că recunoaște un comparator tipic ca diferența în preț platit față de un bun ce are o vechime diferită.				
AJUSTARI PENTRU STAREA TEHNICA (CALITATEA INTRETINERII):				
Pentru „stare” s-au aplicat ajustări prețurilor bunurilor comparabile, fiind diferite în comparație cu bunul subiect din punct de vedere al acestor elemente de comparație.				
AJUSTARI PENTRU NR. KILOMETRI PARCURSI:				
Nr. de kilometri parcursi:	A: 510.346	B: 285.000	C: 190.000	
Rulajul comparabile vs Rulajul bunului subiect:	A: mai slaba	B: mai slaba	C: similara	
Ajustare (%) (€)	A: 20%	B: 5%	C: 0%	
Nivelul ajustării a ținut cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri cu rulaje diferite.				
Comparabila A având un rulaj mai mare decât bunul subiect, am aplicat o ajustare de 20%.				
Comparabila B având un rulaj mai mare decât bunul subiect, am aplicat o ajustare de 5%.				
Comparabila C care un rulaj similar cu cel al bunului subiect - nu se aplica ajustari.				
AJUSTARI PENTRU TRACTIUNE/CUTIE DE VITEZE:				
Pentru comparabila A:	NU ESTE CAZUL			
Pentru comparabila B:	NU ESTE CAZUL			
Pentru comparabila C:	NU ESTE CAZUL			
Nivelul ajustării are în vedere faptul că o tractiune 4x4, respectiv o cutie de viteze automată sunt recunoscute de participanții pe piața specifică ca elemente ce aduc plus de valoare bunului, față de o tractiune 2x4, respectiv de o cutie de viteze manuală.				
AJUSTARI PENTRU CONFIGURATIE/DOTARI:				
Ajustarea pentru configurația modelului reprezintă unul dintre elementele foarte importante din cadrul celor specifice bunului influențând în mod direct prețul de vânzare/ofertare. Dacă o configurație a fost realizată într-un mod care să îmbine aspectul, confortul și funcționalul, aceasta va fi recunoscută de participanții din piața ca element ce aduce plus de valoare acestuia și astfel, vor duce către un preț de vânzare mai mare. Se aplica întotdeauna și viceversa în cazul în care modelul nu este îmbunătățit sau în cazul în care configurația nu corespunde din punct de vedere estetic cu nevoile participanților pe piața, fapt ce conduce către un preț de vânzare mai mic. Ajustările aplicate bunurilor comparabile au fost calculate ținând cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri ce au configurații diferite.				
Configuratie comparabilelor:	A: standard	B: standard	C: standard	
Configuratie comparabile vs. subiect:	A: similara	B: similara	C: similara	
Ajustari aplicate comparabilelor:	A: 0%	B: 0%	C: 0%	
AJUSTARI PENTRU ACCIDENTE ANTERIOARE, LIPSURI, DEFECTIUNI:				
Ajustările aplicate bunurilor comparabile au fost calculate ținând cont de costul necesar înlocuirii/reparării lipsurilor/defecțiunilor constatate. Aceste costuri (materiale+manopera) au fost verificate la service-uri autorizate.				
AJUSTARI PENTRU ELEMENTE NECORPORALE (TAXA DE MEDIU):				
NU ESTE CAZUL - La data evaluării nu se aplica taxa de mediu				



B 52 XHH				
ABORDAREA PRIN PIATA				
ANALIZA PE PERECHI DE DATE				
ELEMENT DE COMPARATIE	Subiect	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C
<b>PRET DE OFERTA (€)</b>		<b>2.395 €</b>	<b>2.185 €</b>	<b>2.269 €</b>
TIP PRET (TRANZACTIE / OFERTA)		Oferta	Oferta	Oferta
Marja negociere (% & €)	<b>-10%</b>	-10% -239 €	-10% -218 €	-10% -227 €
<b>Preț vanzare (€)</b>		<b>2.155 €</b>	<b>1.966 €</b>	<b>2.042 €</b>
<b>Ajustări specifice tranzacționării</b>				
DREPT DE PROPRIETATE TRANSMIS	Deplin	Deplin	Deplin	Deplin
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0%	0 €
Preț ajustat (€)		2.155 €	1.966 €	2.042 €
CONDITII DE FINANTARE	plata integrala	plata integrala	plata integrala	plata integrala
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0%	0 €
Preț ajustat (€)		2.155 €	1.966 €	2.042 €
CONDITII DE VANZARE	Independent	Independent	Independent	Independent
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0%	0 €
Preț ajustat (€)		2.155 €	1.966 €	2.042 €
CHELTUIELI NECESARE DUPA ACHIZITIE	nu	nu	nu	nu
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0%	0 €
Preț ajustat (€)		2.155 €	1.966 €	2.042 €
CONDITII DE PIATA	data evaluarii	actual	actual	actual
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0%	0 €
Preț ajustat (€)		2.155 €	1.966 €	2.042 €
<b>Ajustări specifice bunului</b>				
LOCALIZARE	Romania	Romania	Romania	Romania
Comparativ cu subiectul	locatie similara	locatie similara	locatie similara	locatie similara
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0%	0 €
Preț ajustat (€)		2.155 €	1.966 €	2.042 €
MARCA / MODEL	OPEL FRONTERA	OPEL FRONTERA	OPEL FRONTERA	OPEL FRONTERA
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0%	0 €
Preț ajustat (€)		2.155 €	1.966 €	2.042 €
CAPACITATE MOTOR / PUTERE	2171 cmc / 85 kw	2171 cmc / 85 kw	2171 cmc / 85 kw	2171 cmc / 85 kw
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0%	0 €
Preț ajustat (€)		2.155 €	1.966 €	2.042 €
VARSTA (ani)	16 ani	20 ani	18 ani	23 ani
Ajustare (%) (€)	5%	108 €	0%	204 €
Preț ajustat (€)		2.263 €	1.966 €	2.246 €
Starea	satisfacatoare	buna	buna	buna
Ajustare (%) (€)	-15%	-339 €	-15%	-295 €
Preț ajustat (€)		1.924 €	1.671 €	1.909 €
Nr. kilometri parcursi	79.937 km	260.000 km	290.000 km	217.366 km
Ajustare (%) (€)	15%	289 €	20%	334 €
Preț ajustat (€)		2.212 €	2.006 €	2.100 €
Tractiune / cutie de viteze	4x4 / manuala	4x4 / manuala	4x4 / manuala	4x4 / manuala
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0%	0 €
Preț ajustat (€)		2.212 €	2.006 €	2.100 €
Configuratie / Dotari	standard	standard	standard	standard
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0%	0 €
Preț ajustat (€)		2.212 €	2.006 €	2.100 €
Accidente anterioare, lipsuri, defectiuni	nu	nu	nu	nu
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0%	0 €
Preț ajustat (€)		2.212 €	2.006 €	2.100 €
Elemente necorporale (Taxa de mediu etc)	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0%	0 €
Preț ajustat (€)		2.212 €	2.006 €	2.100 €
<b>AJUSTARE NETA PENTRU CARACTERISTICI SPECIFICE BUNULUI (€)</b>		<b>57 €</b>	<b>39 €</b>	<b>58 €</b>
<b>PRET AJUSTAT(€)</b>		<b>2.212 €</b>	<b>2.006 €</b>	<b>2.100 €</b>
Ajustare totala neta (€)		57 €	39 €	58 €
Ajustare totala neta procentuala (%)		3%	2%	3%
Ajustare totala bruta absoluta (€)		736 €	629 €	732 €
Ajustare totala bruta procentuala(%)		34%	32%	36%
Numar ajustari (#)		3	2	3
<b>REZULTATUL ABORDARII PRIN PIATA*:</b>		<b>2.010 €</b>	<b>9.910 lei</b>	
*Conform GEV 630/art. 56, selectarea concluziei asupra valorii este determinata de comparabila (Co. B), care este cea mai apropiata dpdv fizic, juridic si economic de bunul subiect si asupra pretului careia s-au efectuat cele mai mici ajustari brute absolute.				
Curs valutar : <b>4,9293</b>				

JUSTIFICAREA AJUSTARILOR APLICATE IN ANALIZA PE PERECHI DE DATE				
AJUSTARE PENTRU TIPUL COMPARABILEI - OFERTA / TRANZACTIE				
Având in vedere faptul că bunurile comparabile utilizate sunt oferte de vânzare și nu tranzacții, pentru a ajunge la un preț de vânzare s-a discutat telefonic cu fiecare dintre ofertanți și s-a negociat fiecare bun comparabil. Marjele de negociere discutate sunt prezentate în grila datelor de piață. Marjele de negociere au fost discutate în sume brute, procentul prezentat în grila datelor de piață de -10% a fost calculat având în vedere prețurile de ofertă și marjele de negociere discutate.				
<b>Ajustări specifice tranzacționării</b>				
DREPTUL DE PROPRIETATE/CONDITII DE FINANTARE/CONDITII DE VANZARE/CHELTUIELI DUPA ACHIZITIE/CONDITII ALE PIATEI				
Nu au fost aplicate ajustări pentru elementele specifice tranzacționării pentru niciunul din bunurile comparabile utilizate, deoarece acestea sunt similare cu bunul de evaluat din punct de vedere al celor cinci elemente de comparație specifice tranzacționării.				
<b>Ajustări specifice bunului</b>				
AJUSTARI PENTRU LOCALIZARE:				
Localizarea comparabilelor :	A: Romania	B: Romania	C: Romania	
Locatie comparabile vs locatie subiect:	A: similara	B: similara	C: similara	
Ajustările aplicate pt. localizare sunt:	A: 0 €	B: 0 €	C: 0 €	
Ajustările pentru localizare reflecta cheltuielile de transport				
Aceste ajustari au fost estimate in urma analizei de piata privind prețurile practice de transportatori de bunuri.				
AJUSTARI PENTRU MARCA / MODEL:				
Marca / Model	A: OPEL FRONTERA	B: OPEL FRONTERA	C: OPEL FRONTERA	
Modelul comparabile vs modelul subiect:	A: similara	B: similara	C: similara	
Ajustare (%) (€)	A: 0%	B: 0%	C: 0%	
Nivelul ajustării a ținut cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri ce reprezintă modele diferite				
CAPACITATE MOTOR / PUTERE:				
Capacitate motor / putere:	A: 2171 cmc / 85 kw	B: 2171 cmc / 85 kw	C: 2171 cmc / 85 kw	
Capacitatea/puterea comparabile vs	A: similara	B: similara	C: similara	
Capacitatea/puterea subiect:	A: 0%	B: 0%	C: 0%	
Nivelul ajustării a ținut cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri ce reprezintă modele diferite				
S-a făcut o analiza a diferenței între capacitatea cilindrică/puterea bunului de evaluat și capacitatea cilindrică/puterea fiecărei dintre comparabile analizate. Pentru situațiile în care diferența este semnificativă s-a făcut o ajustare pentru această diferență având în vedere că recunoaște piața ca diferența în prețul plătit față de un tip de bun cu o capacitate cilindrică/putere diferită. Ajustarea a fost calculată cuantificând percepția pieței specifice asupra gradului de confort/necesitate provenit din capacitatea cilindrică/puterea bunului				
AJUSTARI PENTRU VARSTA:				
Varsta (ani):	A: 20 ani	B: 18 ani	C: 23 ani	
Varsta comparabile vs Varsta subiect:	A: mai slaba	B: similara	C: mai slaba	
Ajustare (%) (€)	A: 5%	B: 0%	C: 10%	
Nivelul ajustării a ținut cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri cu vechimi diferite.				
S-a făcut o analiza a diferenței între anul de fabricație al bunului de evaluat și anul de fabricație al fiecărei dintre comparabile analizate. Pentru situațiile în care diferența este semnificativă s-a făcut o ajustare pentru această diferență având în vedere că recunoaște un comparator tipic ca diferența în prețul plătit față de un bun ce are o vechime diferită.				
AJUSTARI PENTRU STAREA TEHNICA (CALITATEA INTRETINERII):				
Pentru „stare” s-au aplicat ajustări prețurilor bunurilor comparabile, fiind diferite în comparație cu bunul subiect din punct de vedere al acestor elemente de comparație.				
AJUSTARI PENTRU NR. KILOMETRI PARCURSI:				
Nr. de kilometri parcursi:	A: 260.000	B: 290.000	C: 217.366	
Rulajul comparabile vs Rulajul bunului subiect:	A: mai slaba	B: mai slaba	C: mai slaba	
Ajustare (%) (€)	A: 15%	B: 20%	C: 10%	
Nivelul ajustării a ținut cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri cu rulaje diferite.				
Comparabila A având un rulaj mai mare decât bunul subiect, am aplicat o ajustare de 15%.				
Comparabila B având un rulaj mai mare decât bunul subiect, am aplicat o ajustare de 20%.				
Comparabila C având un rulaj mai mare decât bunul subiect, am aplicat o ajustare de 10%.				
AJUSTARI PENTRU TRACTIUNE/CUTIE DE VITEZE:				
Pentru comparabila A:	NU ESTE CAZUL			
Pentru comparabila B:	NU ESTE CAZUL			
Pentru comparabila C:	NU ESTE CAZUL			
Nivelul ajustării are în vedere faptul că o tracțiune 4x4, respectiv o cutie de viteze automată sunt recunoscute de participanții pe piața specifică ca elemente ce aduc plus de valoare bunului, față de o tracțiune 2x4, respectiv de o cutie de viteze manuală.				
AJUSTARI PENTRU CONFIGURATIE/DOTARI:				
Ajustarea pentru configurația modelului reprezintă unul dintre elementele foarte importante din cadrul celor specifice bunului influențând în mod direct prețul de vânzare/ofertare. Dacă o configurație a fost realizată într-un mod care să îmbine aspectul, confortul și funcționalul, aceasta va fi recunoscută de participanții din piața ca element ce aduce plus de valoare acestuia și astfel, vor duce către un preț de vânzare mai mare. Se aplică bienețele și viceversa în cazul în care modelul nu este imbușat și în cazul în care configurația nu corespunde din punct de vedere estetic cu nevoile participanților pe piața, fapt ce conduce către un preț de vânzare mai mic.				
Ajustările aplicate bunurilor comparabile au fost calculate ținând cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri ce au configurații diferite.				
Configurația comparabilelor:	A: standard	B: standard	C: standard	
Configurație comparabile vs. subiect:	A: similara	B: similara	C: similara	
Ajustările aplicate comparabilelor :	A: 0%	B: 0%	C: 0%	
AJUSTARI PENTRU ACCIDENTE ANTERIOARE, LIPSURI, DEFECTIUNI:				
Ajustările aplicate bunurilor comparabile au fost calculate ținând cont de costul necesar înlocuirii/reparării lipsurilor/defecțiunilor constatate. Aceste costuri (materiale+manopera) au fost verificate la service-uri autorizate.				
AJUSTARI PENTRU ELEMENTE NECORPORALE (TAXA DE MEDIU):				
NU ESTE CAZUL - La data evaluării nu se aplica taxa de mediu				



B 36 WBT				
ABORDAREA PRIN PIATA				
ANALIZA PE PERECHI DE DATE				
ELEMENT DE COMPARATIE	Subiect	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C
PRET DE OFERTA (€)		<b>11.700 €</b>	<b>13.500 €</b>	<b>8.700 €</b>
TIP PRET (TRANZACTIE / OFERTA)		Oferta	Oferta	Oferta
Marja negociere (% & €)	-10%	-10% -1.170 €	-10% -1.350 €	-10% -870 €
Preț vanzare (€)		<b>10.530 €</b>	<b>12.150 €</b>	<b>7.830 €</b>
<b>Ajustări specifice tranzacționării</b>				
DREPT DE PROPRIETATE TRANSMIS	Deplin	Deplin	Deplin	Deplin
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0%	0 €
Preț ajustat (€)		10.530 €	12.150 €	7.830 €
CONDITII DE FINANTARE	plata integrala	plata integrala	plata integrala	plata integrala
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0%	0 €
Preț ajustat (€)		10.530 €	12.150 €	7.830 €
CONDITII DE VANZARE	Independent	Independent	Independent	Independent
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0%	0 €
Preț ajustat (€)		10.530 €	12.150 €	7.830 €
CHELTUIELI NECESARE DUPA ACHIZITIE	nu	nu	nu	nu
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0%	0 €
Preț ajustat (€)		10.530 €	12.150 €	7.830 €
CONDITII DE PIATA	data evaluarii	actual	actual	actual
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0%	0 €
Preț ajustat (€)		10.530 €	12.150 €	7.830 €
<b>Ajustări specifice bunului</b>				
LOCALIZARE	Romania	Belgia	Germania	Belgia
Comparativ cu subiectul		locatie inferioara	locatie inferioara	locatie inferioara
Ajustare (%) (€)	9%	1.000 €	8%	1.000 €
Preț ajustat (€)		11.530 €	13.150 €	8.830 €
MARCA / MODEL	IVECO STRALIS 450	IVECO STRALIS 450	IVECO STRALIS 450	IVECO STRALIS 450
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0%	0 €
Preț ajustat (€)		11.530 €	13.150 €	8.830 €
CAPACITATE MOTOR / PUTERE	10308 cmc / 332 kw	10308 cmc / 332 kw	10308 cmc / 332 kw	10308 cmc / 332 kw
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0%	0 €
Preț ajustat (€)		11.530 €	13.150 €	8.830 €
VARSTA (ani)	11 ani	10 ani	10 ani	10 ani
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0%	0 €
Preț ajustat (€)		11.530 €	13.150 €	8.830 €
Starea	satisfacatoare	satisfacatoare	buna	satisfacatoare
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	-15%	-1.973 €
Preț ajustat (€)		11.530 €	11.178 €	8.830 €
Nr. kilometri parcursi	79.937 km	454.024 km	465.314 km	790.922 km
Ajustare (%) (€)	15%	1.730 €	15%	1.677 €
Preț ajustat (€)		13.260 €	12.854 €	11.479 €
Tractiune / cutie de viteze	2x4 / manuala	2x4 / automat	2x4 / automat	2x4 / manuala
Ajustare (%) (€)	-10%	-1.326 €	-10%	-1.285 €
Preț ajustat (€)		11.934 €	11.569 €	11.479 €
Configuratie / Dotari	standard	standard	standard	standard
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0%	0 €
Preț ajustat (€)		11.934 €	11.569 €	11.479 €
Accidente anterioare, lipsuri, defectiuni	nu	nu	nu	nu
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0%	0 €
Preț ajustat (€)		11.934 €	11.569 €	11.479 €
Elemente necorporale (Taxa de mediu etc)	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0%	0 €
Preț ajustat (€)		11.934 €	11.569 €	11.479 €
<b>AJUSTARE NETA PENTRU CARACTERISTICI SPECIFICE BUNULUI (€)</b>		<b>1.404 €</b>	<b>-581 €</b>	<b>3.649 €</b>
PRET AJUSTAT(€)		<b>11.934 €</b>	<b>11.569 €</b>	<b>11.479 €</b>
Ajustare totala neta (€)		<b>1.404 €</b>	<b>-581 €</b>	<b>3.649 €</b>
Ajustare totala neta procentuala (%)		<b>13%</b>	<b>-5%</b>	<b>47%</b>
Ajustare totala bruta absoluta (€)		<b>4.055 €</b>	<b>5.935 €</b>	<b>3.649 €</b>
Ajustare totala bruta procentuala(%)		<b>39%</b>	<b>49%</b>	<b>47%</b>
Numar ajustari (#)		<b>3</b>	<b>4</b>	<b>2</b>
REZULTATUL ABORDARII PRIN PIATA*: echivalent a		<b>11.480 €</b>	<b>56.590 lei</b>	

\*Conform GEV 630/art. 56, selectarea concluziei asupra valorii este determinata de comparabila (Co\_C), care este cea mai apropiata dpdv fizic, juridic si economic de bunul subiect si asupra pretului careia s-au efectuat cele mai mici ajustari brute absolute.

JUSTIFICAREA AJUSTARILOR APLICATE IN ANALIZA PE PERECHI DE DATE				
<b>AJUSTARE PENTRU TIPUL COMPARABILEI - OFERTA / TRANZACTIE</b>				
Având în vedere faptul că bunurile comparabile utilizate sunt oferte de vânzare și nu tranzații, pentru a ajunge la un preț de vânzare s-a discutat telefonic cu fiecare dintre ofertanți și s-a negociat fiecare bun comparabil. Marjele de negociere discutate sunt prezentate în grila datelor de piață. Marjele de negociere au fost discutate în sume brute, procentul prezentat în grila datelor de piață de -10% a fost calculat având în vedere preturile de ofertă și marjele de negociere discutate.				
<b>Ajustări specifice tranzacționării</b>				
DREPTUL DE PROPRIETATE/CONDITII DE FINANTARE/CONDITII DE VANZARE/CHELTUIELI DUPA ACHIZITIE/CONDITII ALE PIATEI Nu au fost aplicate ajustări pentru elementele specifice tranzacționării pentru niciunul din bunurile comparabile utilizate, deoarece acestea sunt similare cu bunul de evaluat din punct de vedere al celor cinci elemente de comparație specifice tranzacționării.				
<b>Ajustări specifice bunului</b>				
<b>AJUSTARI PENTRU LOCALIZARE:</b>				
Localizarea comparabilelor :	A:	Belgia	B:	Germania
Localite comparabile vs locatie subiect:	A:	mai slaba	B:	mai slaba
Ajustările aplicate pt. localizare sunt:	A:	0 €	B:	1.000 €
Ajustările pentru localizare reflecta cheltuielile de transport	A:	0 €	B:	1.000 €
Aceste ajustari au fost estimate in urma analizei de piata privind preturile practicate de transportatorii de bunuri.				
<b>AJUSTARI PENTRU MARCA / MODEL:</b>				
Marca / Model	A:	IVECO STRALIS 450	B:	IVECO STRALIS 450
Modelul comparabilei vs modelul subiect:	A:	similara	B:	similara
A:	A:	0%	B:	0%
Nivelul ajustării a ținut cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri ce reprezintă modele diferite				
<b>CAPACITATE MOTOR / PUTERE:</b>				
Capacitate motor / putere:	A:	10308 cmc / 332 kw	B:	10308 cmc / 332 kw
Capacitatea/puterea comparabilei vs	A:	similara	B:	similara
Capacitatea/puterea subiect:	A:	0%	B:	0%
Nivelul ajustării a ținut cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri ce reprezintă modele diferite				
S-a facut o analiza a diferentelor intre capacitatea cilindrica/puterea bunului de evaluat si capacitatea cilindrica/puterea fiecarei dintre comparabilele analizate. Pentru situatiile in care diferenta este semnificativa s-a facut o ajustare pentru aceasta diferenta avand in vedere cat recunoaste piata ca diferenta in pretul platit fata de un tip de bun cu o capacitatea cilindrica/putere diferita. Ajustarea a fost calculata cuantificand perceptia pietei specifice asupra gradului de confort/necesitate provenit din capacitatea cilindrica/puterea bunului				
<b>AJUSTARI PENTRU VARSTA:</b>				
Varsta (ani):	A:	10 ani	B:	10 ani
Varsta comparabilei vs Varsta subiect:	A:	similara	B:	similara
A:	A:	0%	B:	0%
Nivelul ajustării a ținut cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri cu vechimi diferite.				
S-a facut o analiza a diferentelor intre anul de fabricatie al bunului de evaluat si anul de fabricatie al fiecarei dintre comparabilele analizate. Pentru situatiile in care diferenta este semnificativa s-a facut o ajustare pentru aceasta diferenta avand in vedere cat recunoaste un comparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un bun ce are o vechime diferita.				
<b>AJUSTARI PENTRU STAREA TEHNICA (CALITATEA INTRETINERII):</b>				
Pentru „stare” s-au aplicat ajustări prețurilor bunurilor comparabile, fiind diferite în comparație cu bunul subiect din punct de vedere al acestor elemente de comparație.				
<b>AJUSTARI PENTRU NR. KILOMETRI PARCURSI:</b>				
Nr. de kilometri parcursi:	A:	454.024	B:	465.314
Rulajul comparabilei vs Rulajul bunului subiect:	A:	mai slaba	B:	mai slaba
A:	A:	15%	B:	15%
Nivelul ajustării a ținut cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri cu rulaje diferite.				
Comparabila A având un rulaj mai mare decât bunul subiect, am aplicat o ajustare de 15%.				
Comparabila B având un rulaj mai mare decât bunul subiect, am aplicat o ajustare de 15%.				
Comparabila C având un rulaj mai mare decât bunul subiect, am aplicat o ajustare de 30%.				
<b>AJUSTARI PENTRU TRACTIUNE/CUTIE DE VITEZE:</b>				
Pentru comparabila A:		NU ESTE CAZUL		
Pentru comparabila B:		NU ESTE CAZUL		
Pentru comparabila C:		NU ESTE CAZUL		
Nivelul ajustării are în vedere faptul că o tractiune 4x4, respectiv o cutie de viteze automată sunt recunoscute de participanții pe piața specifică ca elemente ce aduc plus de valoare bunului, fata de o tractiune 2x4, respectiv de o cutie de viteze manuala.				
<b>AJUSTARI PENTRU CONFIGURATIE/DOTARI:</b>				
Ajustarea pentru configuratia modelului reprezinta unul dintre elementele foarte importante din cadrul celor specifice bunului influentand in mod direct pretul de vanzare/ofertare. Daca o configuratie a fost realizata intr-un mod care sa imbine aspectul, confortul si functionalul, aceasta va fi recunoscuta de participantii din piata ca element ce aduce plus de valoare acestuia si astfel, vor duce catre un pret de vanzare mai mare. Se aplica bentele si viceversa in cazul in care modelul nu este imbunatatit sau in cazul in care configuratie nu corespunde din punct de vedere estetic cu nevoile participantilor pe piata, fapt ce conduce catre un pret de vanzare mai mic. Ajustările aplicate bunurilor comparabile au fost calculate ținând cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri ce au configurații diferite.				
Configuratie comparabilelor:	A:	standard	B:	standard
Configuratie comparabile vs. subiect:	A:	similara	B:	similara
Ajustările aplicate comparabilelor:	A:	0%	B:	0%
<b>AJUSTARI PENTRU ACCIDENTE ANTERIOARE, LIPSURI, DEFECTIUNI:</b>				
Ajustările aplicate bunurilor comparabile au fost calculate ținând cont de costul necesar înlocuirii/reparării lipsurilor/defecțiunilor constatate. Aceste costuri (materiale+manopera) au fost verificate la service-uri autorizate.				
<b>AJUSTARI PENTRU ELEMENTE NECORPORALE (TAXA DE MEDIU):</b>				
NU ESTE CAZUL - La data evaluarii nu se aplica taxa de mediu				



#REF1	ABORDAREA PRIN PIATA			
	ANALIZA PE PERECHE DE DATE			
ELEMENT DE COMPARATIE	Subiect	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C
<b>PRET DE OFERTA (€)</b>		<b>1.664 €</b>	<b>1.387 €</b>	<b>1.555 €</b>
TIP PRET (TRANZACTIE / OFERTA)		Oferta	Oferta	Oferta
Marja negociere (% & €)	<b>-10%</b>	-10%	-10%	-10%
<b>Preț vanzare (€)</b>		<b>1.497 €</b>	<b>1.248 €</b>	<b>1.399 €</b>
	<b>Ajustări specifice tranzacționării</b>			
<b>DREPT DE PROPRIETATE TRANSMIS</b>	<b>Deplin</b>	<b>Deplin</b>	<b>Deplin</b>	<b>Deplin</b>
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0%	0 €
Preț ajustat (€)	1.497 €	1.248 €	1.399 €	1.399 €
<b>CONDITII DE FINANTARE</b>	<b>plata integrala</b>	<b>plata integrala</b>	<b>plata integrala</b>	<b>plata integrala</b>
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0 €	0 €
Preț ajustat (€)	1.497 €	1.248 €	1.399 €	1.399 €
<b>CONDITII DE VANZARE</b>	<b>Independent</b>	<b>Independent</b>	<b>Independent</b>	<b>Independent</b>
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0 €	0 €
Preț ajustat (€)	1.497 €	1.248 €	1.399 €	1.399 €
<b>CHELTUIELI NECESARE DUPA ACHIZITIE</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0 €	0 €
Preț ajustat (€)	1.497 €	1.248 €	1.399 €	1.399 €
<b>CONDITII DE PIATA</b>	<b>data evaluarii</b>	<b>actual</b>	<b>actual</b>	<b>actual</b>
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0 €	0 €
Preț ajustat (€)	1.497 €	1.248 €	1.399 €	1.399 €
	<b>Ajustări specifice bunului</b>			
<b>LOCALIZARE</b>	<b>Romania</b>	<b>Romania</b>	<b>Romania</b>	<b>Romania</b>
Comparativ cu subiectul		<b>locatie similara</b>	<b>locatie similara</b>	<b>locatie similara</b>
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0 €	0 €
Preț ajustat (€)	1.497 €	1.248 €	1.399 €	1.399 €
<b>MARCA / MODEL</b>	<b>DACIA LOGAN</b>	<b>DACIA LOGAN</b>	<b>DACIA LOGAN</b>	<b>DACIA LOGAN</b>
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0 €	0 €
Preț ajustat (€)	1.497 €	1.248 €	1.399 €	1.399 €
<b>CAPACITATE MOTOR / PUTERE</b>	<b>1461 cmc / 50 kw</b>	<b>1461 cmc / 51 kw</b>	<b>1461 cmc / 55 kw</b>	<b>1461 cmc / 66 kw</b>
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0 €	-70 €
Preț ajustat (€)	1.497 €	1.248 €	1.329 €	1.329 €
<b>VARSTA (ani)</b>	<b>14 ani</b>	<b>12 ani</b>	<b>15 ani</b>	<b>14 ani</b>
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0 €	0 €
Preț ajustat (€)	1.497 €	1.248 €	1.329 €	1.329 €
<b>Starea</b>	<b>satisfacatoare</b>	<b>buna</b>	<b>satisfacatoare</b>	<b>satisfacatoare</b>
Ajustare (%) (€)	-15%	-225 €	0%	0 €
Preț ajustat (€)	1.273 €	1.248 €	1.329 €	1.329 €
<b>Nr. kilometri parcursi</b>	<b>#REF1</b>	<b>371.526 km</b>	<b>350.000 km</b>	<b>190.000 km</b>
Ajustare (%) (€)	5%	64 €	62 €	-66 €
Preț ajustat (€)	1.337 €	1.310 €	1.263 €	1.263 €
<b>Tractiune / cutie de viteze</b>	<b>2x4 / manuala</b>	<b>2x4 / manuala</b>	<b>2x4 / manuala</b>	<b>2x4 / manuala</b>
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0 €	0 €
Preț ajustat (€)	1.337 €	1.310 €	1.263 €	1.263 €
<b>Configuratie / Dotari</b>	<b>standard</b>	<b>standard</b>	<b>standard</b>	<b>standard</b>
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0 €	0 €
Preț ajustat (€)	1.337 €	1.310 €	1.263 €	1.263 €
<b>Accidente anterioare, lipsuri, defectiuni</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0 €	0 €
Preț ajustat (€)	1.337 €	1.310 €	1.263 €	1.263 €
<b>Elemente necorporale (Taxa de mediu etc)</b>	<b>nu este cazul</b>	<b>nu este cazul</b>	<b>nu este cazul</b>	<b>nu este cazul</b>
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0 €	0 €
Preț ajustat (€)	1.337 €	1.310 €	1.263 €	1.263 €
<b>AJUSTARE NETA PENTRU CARACTERISTICI SPECIFICE BUNULUI (€)</b>		<b>-161 €</b>	<b>62 €</b>	<b>-136 €</b>
<b>PRET AJUSTAT(€)</b>		<b>1.337 €</b>	<b>1.310 €</b>	<b>1.263 €</b>
<b>Ajustare totala neta (€)</b>		<b>-161 €</b>	<b>62 €</b>	<b>-136 €</b>
<b>Ajustare totala neta procentuala (%)</b>		<b>-11%</b>	<b>5%</b>	<b>-10%</b>
<b>Ajustare totala bruta absoluta (€)</b>		<b>288 €</b>	<b>62 €</b>	<b>136 €</b>
<b>Ajustare totala bruta procentuala(%)</b>		<b>19%</b>	<b>5%</b>	<b>10%</b>
<b>Numar ajustari (#)</b>		<b>2</b>	<b>1</b>	<b>2</b>
<b>REZULTATUL ABORDARII PRIN PIATA*:</b>		<b>1.310 €</b>	<b>6.460 lei</b>	
*Conform GEV 630/art. 56, selectarea concluziei asupra valorii este determinata de comparabila (Co_B), care este cea mai apropiata dpdv fizic, juridic si economic de bunul subiect si asupra pretului careia s-au efectuat cele mai mici ajustari brute absolute.				
	Curs valutar :			<b>4,9293</b>

JUSTIFICAREA AJUSTARILOR APLICATE IN ANALIZA PE PERECHE DE DATE				
<b>AJUSTARE PENTRU TIPUL COMPARABILEI - OFERTA / TRANZACTIE</b>				
Având în vedere faptul că bunurile comparabile utilizate sunt oferte de vânzare și nu tranzacții, pentru a ajunge la un preț de vânzare s-a discutat telefonic cu fiecare dintre ofertanți și s-a negociat fiecare bun comparabil. Marjele de negociere discutate sunt prezentate în grila datelor de piață. Marjele de negociere au fost discutate în sume brute, procentul prezentat în grila datelor de piață de -10% a fost calculat având în vedere prețurile de ofertă și marjele de negociere discutate.				
<b>Ajustări specifice tranzacționării</b>				
<b>DREPTUL DE PROPRIETATE/CONDITII DE FINANTARE/CONDITII DE VANZARE/CHELTUIELI DUPA ACHIZITIE/CONDITII ALE PIATEI</b>				
Nu au fost aplicate ajustări pentru elementele specifice tranzacționării pentru niciunul din bunurile comparabile utilizate, deoarece acestea sunt similare cu bunul de evaluat din punct de vedere al celor cinci elemente de comparație specifice tranzacționării.				
<b>Ajustări specifice bunului</b>				
<b>AJUSTARI PENTRU LOCALIZARE:</b>				
Localizarea comparabilelor : A: Romania B: Romania C: Romania				
Locație comparabile vs locație subiect: A: similara B: similara C: similara				
Ajustările aplicate pt. localizare sunt: A: 0 € B: 0 € C: 0 €				
Ajustările pentru localizare reflecta cheltuielile de transport				
Aceste ajustări au fost estimate în urma analizei de piață privind prețurile practicate de transportatorii de bunuri.				
<b>AJUSTARI PENTRU MARCA / MODEL:</b>				
Marca / Model A: DACIA LOGAN B: DACIA LOGAN C: DACIA LOGAN				
Modelul comparabile vs modelul subiect: A: similara B: similara C: similara				
A: 0% B: 0% C: 0%				
Nivelul ajustării ținut cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri ce reprezintă modele diferite				
<b>CAPACITATE MOTOR / PUTERE:</b>				
Capacitate motor / putere A: 1461 cmc / 51 kw B: 1461 cmc / 55 kw C: 1461 cmc / 66 kw				
Capacitatea/puterea comparabile vs A: similara B: similara C: mai buna				
Capacitatea/puterea subiect: A: 0% B: 0% C: -5%				
Nivelul ajustării ținut cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri ce reprezintă modele diferite				
S-a făcut o analiză a diferențelor între capacitatea cilindrică/puterea bunului de evaluat și capacitatea cilindrică/puterea fiecăreia dintre comparabilele analizate. Pentru situațiile în care diferența este semnificativă s-a făcut o ajustare pentru această diferență având în vedere că recunoaște piața ca diferența în prețul plătit fata de un tip de bun cu o capacitate cilindrică/putere diferită. Ajustarea a fost calculată cuantificând percepția pieței specifice asupra gradului de confort/necesitate provenit din capacitatea cilindrică/puterea bunului				
<b>AJUSTARI PENTRU VARSTA:</b>				
Varsta (ani): A: 12 ani B: 15 ani C: 14 ani				
Varsta comparabile vs Varsta subiect: A: similara B: similara C: similara				
A: 0% B: 0% C: 0%				
Nivelul ajustării ținut cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri cu vechimi diferite.				
S-a făcut o analiză a diferențelor între anul de fabricație al bunului de evaluat și anul de fabricație al fiecăreia dintre comparabilele analizate. Pentru situațiile în care diferența este semnificativă s-a făcut o ajustare pentru această diferență având în vedere că recunoaște un comparator tipic ca diferența în prețul plătit fata de un bun ce are o vechime diferită.				
<b>AJUSTARI PENTRU STAREA TEHNICA (CALITATEA INTRETINERII):</b>				
Pentru „stare” s-au aplicat ajustări prețurilor bunurilor comparabile, fiind diferite în comparație cu bunul subiect din punct de vedere al acestor elemente de comparație.				
<b>AJUSTARI PENTRU NR. KILOMETRI PARCURSI:</b>				
Nr. de kilometri parcursi: A: 371.526 B: 350.000 C: 190.000				
Rulajul comparabile vs Rulajul bunului subiect: A: mai slaba B: mai slaba C: mai buna				
A: 5% B: 5% C: -5%				
Nivelul ajustării ținut cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri cu rulaje diferite.				
Comparabila A având un rulaj mai mare decât bunul subiect, am aplicat o ajustare de 5%.				
Comparabila B având un rulaj mai mare decât bunul subiect, am aplicat o ajustare de 5%.				
Comparabila C având un rulaj mai mic decât bunul subiect, a fost decontată cu -5%.				
<b>AJUSTARI PENTRU TRACTIUNE/CUTIE DE VITEZE:</b>				
Pentru comparabila A: NU ESTE CAZUL				
Pentru comparabila B: NU ESTE CAZUL				
Pentru comparabila C: NU ESTE CAZUL				
Nivelul ajustării are în vedere faptul că o tractiune 4x4, respectiv o cutie de viteze automată sunt recunoscute de participanții pe piața specifică ca elemente ce aduc plus de valoare bunului, fata de o tractiune 2x4, respectiv de o cutie de viteze manuala.				
<b>AJUSTARI PENTRU CONFIGURATIE/DOTARI:</b>				
Ajustarea pentru configuratia modelului reprezinta unu dintr elementele foarte importante din cadrul celor specifice bunului influentand in mod direct pretul de vanzare/ofertare. Daca o configuratie a fost realizata intr-un mod care sa imbina aspectul, confortul si functionalul, aceasta va fi recunoscuta de participantii din piata ca element ce aduce plus de valoare acestuia si astfel, vor duce catre un pret de vanzare mai mare. Se aplica biintele si viceversa in cazul in care modelul nu este imbunatatit sau in cazul in care configuratie nu corespunde din punct de vedere estetic cu nevoile participantilor pe piata, este condus catre un pret de vanzare mai mic. Ajustările aplicate bunurilor comparabile au fost calculate ținând cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri ce au configurații diferite.				
Configuratie comparabilelor: A: standard B: standard C: standard				
Configuratie comparabile vs. subiect: A: similara B: similara C: similara				
Ajustările aplicate comparabilelor: A: 0% B: 0% C: 0%				
<b>AJUSTARI PENTRU ACCIDENTE ANTERIOARE, LIPSURI, DEFECTIUNI:</b>				
Ajustarea aplicată bunurilor comparabile au fost calculate ținând cont de costul necesar înlocuirii/reparării lipsurilor/defecțiunilor constatate.				
Acest costuri (materiale+manopera) au fost verificate la service-uri autorizate.				
<b>AJUSTARI PENTRU ELEMENTE NECORPORALE (TAXA DE MEDIU):</b>				
NU ESTE CAZUL - La data evaluării nu se aplica taxa de mediu				



B 83 ZSI				
ABORDAREA PRIN PIATA				
ANALIZA PE PERECHI DE DATE				
ELEMENT DE COMPARATIE	Subiect	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C
<b>PRET DE OFERTA (€)</b>		<b>3.109 €</b>	<b>3.024 €</b>	<b>3.319 €</b>
TIP PRET (TRANZACTIE / OFERTA)		Oferta	Oferta	Oferta
Marja negociere (% & €)	<b>-10%</b>	-10% -311 €	-10% -302 €	-10% -332 €
<b>Preț vanzare (€)</b>		<b>2.798 €</b>	<b>2.722 €</b>	<b>2.987 €</b>
<b>Ajustări specifice tranzacționării</b>				
<b>DREPT DE PROPRIETATE TRANSMIS</b>	<b>Deplin</b>	<b>Deplin</b>	<b>Deplin</b>	<b>Deplin</b>
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0%	0 €
Preț ajustat (€)		2.798 €	2.722 €	2.987 €
<b>CONDITII DE FINANTARE</b>	<b>plata integrala</b>	<b>plata integrala</b>	<b>plata integrala</b>	<b>plata integrala</b>
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0%	0 €
Preț ajustat (€)		2.798 €	2.722 €	2.987 €
<b>CONDITII DE VANZARE</b>	<b>Independent</b>	<b>Independent</b>	<b>Independent</b>	<b>Independent</b>
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0%	0 €
Preț ajustat (€)		2.798 €	2.722 €	2.987 €
<b>CHELTUIELI NECESARE DUPA ACHIZITIE</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0%	0 €
Preț ajustat (€)		2.798 €	2.722 €	2.987 €
<b>CONDITII DE PIATA</b>	<b>data evaluarii</b>	<b>actual</b>	<b>actual</b>	<b>actual</b>
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0%	0 €
Preț ajustat (€)		2.798 €	2.722 €	2.987 €
<b>Ajustări specifice bunului</b>				
<b>LOCALIZARE</b>	<b>Romania</b>	<b>Romania</b>	<b>Romania</b>	<b>Romania</b>
Comparativ cu subiectul		<b>locatie similara</b>	<b>locatie similara</b>	<b>locatie similara</b>
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0 €	0 €
Preț ajustat (€)		2.798 €	2.722 €	2.987 €
<b>MARCA / MODEL</b>	<b>TOYOTA AURIS</b>	<b>TOYOTA AURIS</b>	<b>TOYOTA AURIS</b>	<b>TOYOTA AURIS</b>
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0%	0 €
Preț ajustat (€)		2.798 €	2.722 €	2.987 €
<b>CAPACITATE MOTOR / PUTERE</b>	<b>1364 cmc / 66 kw</b>	<b>1364 cmc / 66 kw</b>	<b>1364 cmc / 78 kw</b>	<b>1364 cmc / 66 kw</b>
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	-5%	-136 €
Preț ajustat (€)		2.798 €	2.586 €	2.987 €
<b>VARSTA (ani)</b>	<b>14 ani</b>	<b>14 ani</b>	<b>15 ani</b>	<b>14 ani</b>
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0%	0 €
Preț ajustat (€)		2.798 €	2.586 €	2.987 €
<b>Starea</b>	<b>satisfacatoare</b>	<b>buna</b>	<b>buna</b>	<b>buna</b>
Ajustare (%) (€)	-20%	-560 €	-20%	-517 €
Preț ajustat (€)		2.239 €	2.069 €	2.390 €
<b>Nr. kilometri parcursi</b>	<b>160.237 km</b>	<b>206.001 km</b>	<b>196.578 km</b>	<b>172.000 km</b>
Ajustare (%) (€)	5%	112 €	5%	103 €
Preț ajustat (€)		2.351 €	2.172 €	2.390 €
<b>Tractiune / cutie de viteze</b>	<b>2x4 / manuala</b>	<b>2x4 / manuala</b>	<b>2x4 / manuala</b>	<b>2x4 / manuala</b>
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0%	0 €
Preț ajustat (€)		2.351 €	2.172 €	2.390 €
<b>Configuratie / Dotari</b>	<b>standard</b>	<b>standard</b>	<b>standard</b>	<b>standard</b>
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0%	0 €
Preț ajustat (€)		2.351 €	2.172 €	2.390 €
<b>Accidente anterioare, lipsuri, defectiuni</b>	<b>bara sparta</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>
Ajustare (%) (€)	-7%	-165 €	-7%	-152 €
Preț ajustat (€)		2.186 €	2.020 €	2.223 €
<b>Elemente necorporale (Taxa de mediu etc)</b>	<b>nu este cazul</b>	<b>nu este cazul</b>	<b>nu este cazul</b>	<b>nu este cazul</b>
Ajustare (%) (€)	0%	0 €	0%	0 €
Preț ajustat (€)		2.186 €	2.020 €	2.223 €
<b>AJUSTARE NETA PENTRU CARACTERISTICI SPECIFICE BUNULUI (€)</b>		<b>-612 €</b>	<b>-702 €</b>	<b>-765 €</b>
<b>PRET AJUSTAT(€)</b>		<b>2.186 €</b>	<b>2.020 €</b>	<b>2.223 €</b>
<b>Ajustare totala neta (€)</b>		<b>-612 €</b>	<b>-702 €</b>	<b>-765 €</b>
<b>Ajustare totala neta procentuala (%)</b>		<b>-22%</b>	<b>-26%</b>	<b>-26%</b>
<b>Ajustare totala bruta absoluta (€)</b>		<b>836 €</b>	<b>909 €</b>	<b>765 €</b>
<b>Ajustare totala bruta procentuala(%)</b>		<b>30%</b>	<b>33%</b>	<b>26%</b>
<b>Numar ajustari (#)</b>		<b>3</b>	<b>4</b>	<b>2</b>
<b>REZULTATUL ABORDARII PRIN PIATA*:</b>		<b>2.220 €</b>	<b>10.940 lei</b>	

\*Conform GEV 630/art. 56, selectarea concluziei asupra valorii este determinata de comparabila (Co\_C), care este cea mai apropiata dpdv fizic, juridic si economic de bunul subiect si asupra pretului careia s-au efectuat cele mai mici ajustari brute absolute.

JUSTIFICAREA AJUSTARILOR APLICATE IN ANALIZA PE PERECHI DE DATE				
<b>AJUSTARE PENTRU TIPUL COMPARABILEI - OFERTA / TRANZACTIE</b>				
Având in vedere faptul că bunurile comparabile utilizate sunt oferte de vânzare și nu tranzacții, pentru a ajunge la un preț de vânzare s-a discutat telefonic cu fiecare dintre ofertanții și s-a negociat fiecare bun comparabil. Marjele de negociere discutate sunt prezentate în grila detelor de piață. Marjele de negociere au fost discutate în sume brute, procentul prezentat în grila detelor de piață de -10% a fost calculat având in vedere preturile de ofertă și marjele de negociere discutate.				
<b>Ajustări specifice tranzacționării</b>				
<b>DREPTUL DE PROPRIETATE/CONDITII DE FINANTARE/CONDITII DE VANZARE/CHELTUIELI DUPA ACHIZITIE/CONDITII ALE PIATEI</b>				
Nu au fost aplicate ajustări pentru elementele specifice tranzacționării pentru niciunul din bunurile comparabile utilizate, deoarece acestea sunt similare cu bunul de evaluat din punct de vedere al celor cinci elemente de comparație specifice tranzacționării.				
<b>Ajustări specifice bunului</b>				
<b>AJUSTARI PENTRU LOCALIZARE:</b>				
Localizarea comparabilelor :	A: Romania	B: Romania	C: Romania	
Locatie comparabile vs locatie subiect:	A: similara	B: similara	C: similara	
Ajustările aplicate pt. localizare sunt:	A: 0 €	B: 0 €	C: 0 €	
Ajustările pentru localizare reflecta cheltuielile de transport				
Aceste ajustari au fost estimate in urma analizei de piata privind preturile practicate de transportatorii de bunuri.				
<b>AJUSTARI PENTRU MARCA / MODEL:</b>				
Marca / Model	A: TOYOTA AURIS	B: TOYOTA AURIS	C: TOYOTA AURIS	
Modelul comparabilei vs modelul subiect:	A: similara	B: similara	C: similara	
	A: 0%	B: 0%	C: 0%	
Nivelul ajustării a ținut cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri ce reprezintă modele diferite				
<b>CAPACITATE MOTOR / PUTERE:</b>				
Capacitate motor / putere:	A: 1364 cmc / 66 kw	B: 1364 cmc / 78 kw	C: 1364 cmc / 66 kw	
Capacitatea/puterea comparabilei vs	A: similara	B: mai buna	C: similara	
Capacitatea/puterea subiect:	A: 0%	B: -5%	C: 0%	
Nivelul ajustării a ținut cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri ce reprezintă modele diferite				
S-a facut o analiza a diferentelor intre capacitatea cilindrica/puterea bunului de evaluat si capacitatea cilindrica/puterea fiecarei dintre comparabile analizate. Pentru situatiile in care diferenta este semnificativa s-a facut o ajustare pentru aceasta diferenta avand in vedere cat recunoaste piata ca diferenta in pretul platit fata de un tip de bun cu o capacitatea cilindrica/putere diferita. Ajustarea a fost calculata cuantificand perceptia pietei specifice asupra gradului de confort/necesitate provenit din capacitatea cilindrica/puterea bunului				
<b>AJUSTARI PENTRU VARSTA:</b>				
Varsta (ani):	A: 14 ani	B: 15 ani	C: 14 ani	
Varsta comparabilei vs Varsta subiect:	A: similara	B: similara	C: similara	
	A: 0%	B: 0%	C: 0%	
Nivelul ajustării a ținut cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri cu vechimi diferite.				
S-a facut o analiza a diferentelor intre anul de fabricatie al bunului de evaluat si anul de fabricatie al fiecarei dintre comparabilele analizate. Pentru situatiile in care diferenta este semnificativa s-a facut o ajustare pentru aceasta diferenta avand in vedere cat recunoaste un comparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un bun ce are o vechime diferita.				
<b>AJUSTARI PENTRU STAREA TEHNICA (CALITATEA INTRETINERII):</b>				
Pentru „stare” s-au aplicat ajustări prețurilor bunurilor comparabile, fiind diferite in comparatie cu bunul subiect din punct de vedere al acestui element de comparatie.				
<b>AJUSTARI PENTRU NR. KILOMETRI PARCURSI:</b>				
Nr. de kilometri parcursi:	A: 206.001	B: 196.578	C: 172.000	
Rulajul comparabilei vs Rulajul bunului subiect:	A: mai slaba	B: mai slaba	C: similara	
	A: 5%	B: 5%	C: 0%	
Nivelul ajustării a ținut cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri cu rulaje diferite.				
Comparabila A având un rulaj mai mare decât bunul subiect, am aplicat o ajustare de 5%. Comparabila B având un rulaj mai mare decât bunul subiect, am aplicat o ajustare de 5%. Comparabila C care un rulaj similar cu cel al bunului subiect - nu se aplica ajustari.				
<b>AJUSTARI PENTRU TRACTIUNE/CUTIE DE VITEZE:</b>				
Pentru comparabila A:	NU ESTE CAZUL			
Pentru comparabila B:	NU ESTE CAZUL			
Pentru comparabila C:	NU ESTE CAZUL			
Nivelul ajustării are in vedere faptul ca o tractiune 4x4, respectiv o cutie de viteze automata sunt recunoscute de participantii pe piata specifica ca elemente ce aduc plus de valoare bunului, fata de o tractiune 2x4, respectiv de o cutie de viteze manuala.				
<b>AJUSTARI PENTRU CONFIGURATIE/DOTARI:</b>				
Ajustarea pentru configuratia modelului reprezinta unul dintre elementele foarte importante din cadrul celor specifice bunului influentand in mod direct pretul de vanzare/ofertare. Daca o configuratie a fost realizata intr-un mod care sa imbina aspectul, confortul si functionalul, aceasta va fi recunoscuta de participantii din piata ca element ce aduce plus de valoare acestuia si astfel, vor duce catre un pret de vanzare mai mare. Se aplica bentele si viceversa in cazul in care modelul nu este imbunatatit sau in cazul in care configuratie nu corespunde din punct de vedere estetic cu nevoile participantilor pe piata, fapt ce conduce catre un pret de vanzare mai mic. Ajustările aplicate bunurilor comparabile au fost calculate ținând cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri ce au configuratii diferite.				
Configuratie comparabilelor:	A: standard	B: standard	C: standard	
Configuratie comparabile vs. subiect:	A: similara	B: similara	C: similara	
Ajustările aplicate comparabilelor:	A: 0%	B: 0%	C: 0%	
<b>AJUSTARI PENTRU ACCIDENTE ANTERIOARE, LIPSURI, DEFECTIUNI:</b>				
Ajustările aplicate bunurilor comparabile au fost calculate ținând cont de costul necesar inlocuirii/reparării lipsurilor/defectiunilor constatate. Aceste costuri (materiale+manopera) au fost verificate la service-uri autorizate.				
<b>AJUSTARI PENTRU ELEMENTE NECORPORALE (TAXA DE MEDIU):</b>				
NU ESTE CAZUL - La data evaluarii nu se aplica taxa de mediu				



B 65 LOE					
ABORDAREA PRIN PIATA					
ANALIZA PE PERECHI DE DATE					
ELEMENT DE COMPARATIE	Subiect	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C	
<b>PRET DE OFERTĂ (€)</b>		<b>63.025 €</b>	<b>70.588 €</b>	<b>80.504 €</b>	
TIP PRET (TRANZACTIE / OFERTA)		Oferta	Oferta	Oferta	
Marja negociere (% & €)	<b>-20%</b>	-20% -12.605 €	-20% -14.118 €	-20% -16.101 €	
<b>Preț vanzare (€)</b>		<b>50.420 €</b>	<b>56.471 €</b>	<b>64.403 €</b>	
	<b>Ajustări specifice tranzacționării</b>				
<b>DREPT DE PROPRIETATE TRANSMIS</b>	<b>Deplin</b>	<b>Deplin</b>	<b>Deplin</b>	<b>Deplin</b>	
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €	
Preț ajustat (€)		50.420 €	56.471 €	64.403 €	
<b>CONDITII DE FINANTARE</b>	<b>plata integrala</b>	<b>plata integrala</b>	<b>plata integrala</b>	<b>plata integrala</b>	
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €	
Preț ajustat (€)		50.420 €	56.471 €	64.403 €	
<b>CONDITII DE VANZARE</b>	<b>Independent</b>	<b>Independent</b>	<b>Independent</b>	<b>Independent</b>	
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €	
Preț ajustat (€)		50.420 €	56.471 €	64.403 €	
<b>CHELTUIELI NECESARE DUPA ACHIZITIE</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>	
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €	
Preț ajustat (€)		50.420 €	56.471 €	64.403 €	
<b>CONDITII DE PIATA</b>	<b>data evaluarii</b>	<b>actual</b>	<b>actual</b>	<b>actual</b>	
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €	
Preț ajustat (€)		50.420 €	56.471 €	64.403 €	
	<b>Ajustări specifice bunului</b>				
<b>LOCALIZARE</b>	<b>Romania</b>	<b>Tarile de Jos</b>	<b>Polonia</b>	<b>Germania</b>	
Comparativ cu subiectul		<b>locatie inferioara</b>	<b>locatie inferioara</b>	<b>locatie inferioara</b>	
Ajustare (%) (€)		3% 1.500 €	2% 1.000 €	2% 1.000 €	
Preț ajustat (€)		51.920 €	57.471 €	65.403 €	
<b>MARCA / MODEL</b>	<b>MACARA LIEBHERR</b>	<b>MACARA LIEBHERR</b>	<b>MACARA LIEBHERR</b>	<b>MACARA LIEBHERR</b>	
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €	
Preț ajustat (€)		51.920 €	57.471 €	65.403 €	
<b>VARSTA (ani)</b>	<b>15 ani</b>	<b>22 ani</b>	<b>22 ani</b>	<b>21 ani</b>	
Ajustare (%) (€)		5% 2.596 €	5% 2.874 €	5% 3.270 €	
Preț ajustat (€)		54.516 €	60.344 €	68.674 €	
<b>Starea</b>	<b>satisfacatoare</b>	<b>buna</b>	<b>buna</b>	<b>buna</b>	
Ajustare (%) (€)		-25% -13.629 €	-25% -15.086 €	-25% -17.168 €	
Preț ajustat (€)		40.887 €	45.258 €	51.505 €	
<b>Ore de funcționare</b>	<b>6.384 h</b>	<b>19.404 h</b>	<b>14.000 h</b>	<b>21.958 h</b>	
Ajustare (%) (€)		5% 2.044 €	5% 2.263 €	5% 2.575 €	
Preț ajustat (€)		42.931 €	47.521 €	54.080 €	
<b>Tractiune / cutie de viteze</b>	<b>tractiune integrala / manuala</b>	<b>tractiune integrala / manuala</b>	<b>tractiune integrala / manuala</b>	<b>tractiune integrala / manuala</b>	
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €	
Preț ajustat (€)		42.931 €	47.521 €	54.080 €	
<b>Configuratie / Dotari</b>	<b>standard</b>	<b>standard</b>	<b>standard</b>	<b>standard</b>	
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €	
Preț ajustat (€)		42.931 €	47.521 €	54.080 €	
<b>Accidente anterioare, lipsuri, defectiuni</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>	
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €	
Preț ajustat (€)		42.931 €	47.521 €	54.080 €	
<b>Elemente necorporale (Taxa de mediu etc)</b>	<b>nu este cazul</b>	<b>nu este cazul</b>	<b>nu este cazul</b>	<b>nu este cazul</b>	
Ajustare (%) (€)		0% 0 €	0% 0 €	0% 0 €	
Preț ajustat (€)		42.931 €	47.521 €	54.080 €	
<b>AJUSTARE NETA PENTRU CARACTERISTICI SPECIFICE BUNULUI (€)</b>		<b>-7.489 €</b>	<b>-8.950 €</b>	<b>-10.323 €</b>	
<b>PRET AJUSTAT(€)</b>		<b>42.931 €</b>	<b>47.521 €</b>	<b>54.080 €</b>	
<b>Ajustare totala neta (€)</b>		<b>-7.489 €</b>	<b>-8.950 €</b>	<b>-10.323 €</b>	
<b>Ajustare totala neta procentuala (%)</b>		<b>-15%</b>	<b>-16%</b>	<b>-16%</b>	
<b>Ajustare totala bruta absoluta (€)</b>		<b>19.769 €</b>	<b>21.222 €</b>	<b>24.014 €</b>	
<b>Ajustare totala bruta procentuala(%)</b>		<b>39%</b>	<b>38%</b>	<b>37%</b>	
<b>Numar ajustari (#)</b>		<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	
<b>REZULTATUL ABORDARII PRIN PIATA*:</b>		<b>42.930 €</b>	<b>211.610 lei</b>		
*Conform GEV 630/art. 56, selectarea concluziei asupra valorii este determinata de comparabila (Co_A), care este cea mai apropiata dpdv fizic, juridic si economic de bunul subiect si asupra pretului careia s-au efectuat cele mai mici ajustari brute absolute.					
				Curs valutar : <b>4,9293</b>	

JUSTIFICAREA AJUSTARILOR APLICATE IN ANALIZA PE PERECHI DE DATE					
AJUSTARE PENTRU TIPUL COMPARABILEI - OFERTA / TRANZACTIE					
Având în vedere faptul că bunurile comparabile utilizate sunt oferte de vânzare și nu tranzacții, pentru a ajunge la un preț de vânzare s-a discutat telefonic cu fiecare dintre ofertanți și s-a negociat fiecare bun comparabil. Marjele de negociere discutate sunt prezentate în grila datelor de piață. Marjele de negociere au fost discutate în sume brute, procentul prezentat în grila datelor de piață de -20% a fost calculat având în vedere prețurile de ofertă și marjele de negociere discutate.					
<b>Ajustări specifice tranzacționării</b>					
DREPTUL DE PROPRIETATE/CONDITII DE FINANTARE/CONDITII DE VANZARE/CHELTUIELI DUPA ACHIZITIE/CONDITII ALE PIATEI Nu au fost aplicate ajustări pentru elementele specifice tranzacționării pentru niciunul din bunurile comparabile utilizate, deoarece acestea sunt similare cu bunul de evaluat din punct de vedere al celor cinci elemente de comparație specifice tranzacționării.					
<b>Ajustări specifice bunului</b>					
AJUSTARI PENTRU LOCALIZARE:					
Localizarea comparabilelor :	A: Tarile de Jos	B: Polonia	C: Germania		
Locatie comparabilei vs locatie subiect:	A: mai slaba	B: mai slaba	C: mai slaba		
Ajustările aplicate pt. localizare sunt:	A: 0 €	B: 1.000 €	C: 1.000 €		
Ajustările pentru localizare reflecta cheltuielile de transport Aceste ajustari au fost estimate in urma analizei de piata privind prețurile practice de transportatorii de bunuri.					
AJUSTARI PENTRU MARCA / MODEL:					
Marca / Model	A: MACARA LIEBHERR	B: MACARA LIEBHERR	C: MACARA LIEBHERR		
Modelul comparabilei vs modelul subiect:	A: similara	B: similara	C: similara		
	A: 0%	B: 0%	C: 0%		
Nivelul ajustării a ținut cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri ce reprezintă modele diferite					
AJUSTARI PENTRU VARSTA:					
Varsta (ani):	A: 22 ani	B: 22 ani	C: 21 ani		
Varsta comparabilei vs Varsta subiect:	A: mai slaba	B: mai slaba	C: mai slaba		
	A: 5%	B: 5%	C: 5%		
Nivelul ajustării a ținut cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri cu vechimi diferite.					
S-a facut o analiza a diferentiei intre anul de fabricatie al bunului de evaluat si anul de fabricatie al fiecarei dintre comparabilele analizate. Pentru situatiile in care diferenta este semnificativa s-a facut o ajustare pentru aceasta diferenta avand in vedere cat recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un bun ce are o vechime diferita.					
AJUSTARI PENTRU STAREA TEHNICA (CALITATEA INTRETINERII):					
Pentru „stare” s-au aplicat ajustări prețurilor bunurilor comparabile, fiind diferite în comparație cu bunul subiect din punct de vedere al acestui element de comparație.					
AJUSTARI PENTRU NR. ORE DE FUNCTIONARE:					
Nr. de ore de funcționare:	A: 19.404	B: 14.000	C: 21.958		
Rulajul comparabilei vs Rulajul bunului subiect:	A: mai slaba	B: mai slaba	C: mai slaba		
	A: 5%	B: 5%	C: 5%		
Nivelul ajustării a ținut cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri cu rulaje diferite. Comparabila A avand un rulaj mai mare decat bunul subiect, am aplicat o ajustare de 5%. Comparabila B avand un rulaj mai mare decat bunul subiect, am aplicat o ajustare de 5%. Comparabila C avand un rulaj mai mare decat bunul subiect, am aplicat o ajustare de 5%.					
AJUSTARI PENTRU TRACTIUNE/CUTIE DE VITEZE:					
Pentru comparabila A:	NU ESTE CAZUL				
Pentru comparabila B:	NU ESTE CAZUL				
Pentru comparabila C:	NU ESTE CAZUL				
Nivelul ajustării are în vedere faptul ca o tractiune 4x4, respectiv o cutie de viteze automata sunt recunoscute de participantii pe piata specifica ca elemente ce aduc plus de valoare bunului, fata de o tractiune 2x4, respectiv de o cutie de viteze manuala.					
AJUSTARI PENTRU CONFIGURATIE/DOTARI:					
Ajustarea pentru configuratia modelului reprezinta unul dintre elementele foarte importante din cadrul celor specifice bunului influentand in mod direct pretul de vanzare/ofertara. Daca o configuratie a fost realizata intr-un mod care sa imbine aspectul, confortul si functionalul , aceasta va fi recunoscuta de participantii din piata ca element ce aduce plus de valoare acestuia si astfel, vor duce catre un pret de vanzare mai mare. Se aplica binenteles si viceversa in cazul in care modelul nu este imbunatatit sau in cazul in care configuratie nu corespunde din punct de vedere estetic cu nevoile participantilor pe piata, fapt ce conduce catre un pret de vanzare mai mic. Ajustările aplicate bunurilor comparabile au fost calculate ținând cont de informațiile de pe piața specifică unde au fost identificate oferte de bunuri ce au configuratii diferite.					
Configuratia comparabilelor:	A: standard	B: standard	C: standard		
Configuratie comparabile vs. subiect:	A: similara	B: similara	C: similara		
Ajustările aplicate comparabilelor :	A: 0%	B: 0%	C: 0%		
AJUSTARI PENTRU ACCIDENTE ANTERIOARE, LIPSURI, DEFECTIUNI:					
Ajustările aplicate bunurilor comparabile au fost calculate ținând cont de costul necesar inlocuirii/repararii lipsurilor/defectiunilor constatate Aceste costuri (materiale+manopera) au fost verificate la service-uri autorizate.					
AJUSTARI PENTRU ELEMENTE NECORPORALE (TAXA DE MEDIU):					
NU ESTE CAZUL - La data evaluarii nu se aplica taxa de mediu					





Avand in vedere starea tehnica nesatisfacatoare constatata a unora dintre bunuri (stare avansata de degradare, depozitare in spatiu liber, etc), in acest caz s-a estimat **valoarea de recuperare**, intrucat se impune valorificarea imediata a acestora, fara a beneficia de un marketing adecvat (asa cum prevede definitia valorii de piata).

În aceste situații, s-a apelat la o analiză a structurii materialelor recuperabile și a cantităților acestora.

Informatiile tehnice relevante legate de masa bunului au fost preluate din cartea tehnica sau informatii online. Ulterior s-a analizat posibilitatea de valorificare a acestora (strict ca material sau la o cotație mai ridicată decât costul materialelor ce-l compun).

**Principiul de evaluare este generat de percepția pieței, respectiv multiplicarea cantităților (pe diferite categorii) cu cotația materialului recuperabil „pe picior, pe locație” (deci cu demontarea, selectarea și detașarea de pe amplasament aflate în sarcina cumpărătorului). Se obține astfel o cotație netă pentru vânzător.**

În urma analizei pieței deșeurilor metalice din România, a fost identificat un interval al prețurilor de vânzare pentru astfel de deșeuri, și anume 0,9 LEI/kg – 1,4 LEI/kg, în funcție de tipul de metal conținut și de capacitățile de transport și logistică. S-a estimat un pret de **1 LEI/KG**.

Calculul valorii de recuperare este prezentat in tabelele urmatoare:

Denumire	Nr. inv	Locatie	An fabricatie	Nr. Identificare	Nr. Inmatriculare	Abordare utilizata	Masa	Valoare de piata (lei)	Valoare de piata (eur)	Valoare de lichidare (lei)	Valoare de lichidare (eur)
DACIA LOGAN VAN 1.5 M07	3218	GAZE	01/09/2011	UU1FSD1K538560525	B 74 JUH	valoare de recuperare	1.295	930	190	700	140
MERCEDES BENZ UNIMOG FREZA ZAPADA	3844	Baza 16 Februarie	01/01/2013	WDB4271051W200695	B 64 CRX	valoare de recuperare	5.500	3.960	800	2.970	600
AUTOTURISM DACIA LOGAN AMBITIO	1269	Baza 16 Februarie	30/09/2007	UU1LSDJKH38020959	B 69 GZU	valoare de recuperare	1.175	850	170	640	130
DACIA LOGAN LAUREATE 1.4	2150	Baza 16 Februarie	31/10/2008	UU1LSDAEF40707171	B 94 ETN	valoare de recuperare	1.105	800	160	600	120
DACIA LOGAN LAUREATE 1.4	2158	Baza 16 Februarie	31/10/2008	UU1LSDAEF40607169	B 94 ETD	valoare de recuperare	1.105	800	160	600	120
FORD TRANSIT VAN 350LWB	2328	Baza 16 Februarie	31/03/2009	WFONXITFX8R05483	B 01 JUK	valoare de recuperare	2.039	1.470	300	1.100	230
FORD TRANSIT DBL CAB	2330	Baza 16 Februarie	31/03/2009	WFONXITTFN8R28163	B 01 JSO	valoare de recuperare	2.170	1.560	320	1.170	240
FORD TRANSIT DBL CAB 350EF	2682	Baza 16 Februarie	01/07/2010	WFONXITTFN8A49940	B 11 ZSN	valoare de recuperare	2.170	1.560	320	1.170	240
FORD TRANSIT DBL CAB 350EF	2683	Baza 16 Februarie	01/07/2010	WFONXITTFN8A33776	B 11 ZSS	valoare de recuperare	2.170	1.560	320	1.170	240
FORD TRANSIT DBL CAB EF350	2684	Baza 16 Februarie	01/07/2010	WFONXITTFN8A33778	B 11 ZSR	valoare de recuperare	2.170	1.560	320	1.170	240
MICROBUZ IVECO DAILY 50C15V	2763	Baza 16 Februarie	01/10/2010	ZCFC50A2005757492	B 27 FTE	valoare de recuperare	2.650	1.910	390	1.430	290
DACIA LOGAN M07	2809	Baza 16 Februarie	01/11/2010	UU1LSDJKH38150857	B 27 KDZ	valoare de recuperare	1.175	850	170	640	130
DACIA LOGAN PREFERENCE	2813	Baza 16 Februarie	01/11/2010	UU1LSDJKF38408812	B 72 JFG	valoare de recuperare	1.175	850	170	640	130
AUTOTURISM SKODA OCTAVIA	3000494	Baza 16 Februarie	28/07/2004	TMBBG41U038688374	B 36 TEC	valoare de recuperare	1.345	970	200	730	150
MERCEDES	3000512	Baza 16 Februarie	30/03/2005	WDC1631281A438688	B 55 TEO	valoare de recuperare	2.260	1.630	330	1.220	250
FORD TRANZIT JUMBO VAN 4.25	3000526	Baza 16 Februarie	26/05/2005	WFOLXITFL5M55945	B 84 HEH	valoare de recuperare	2.177	1.570	320	1.180	240
FORD TRANSIT JUMBO VAN 4.25	3000527	Baza 16 Februarie	26/05/2005	WFOLXITFL5M49644	B 84 HEO	valoare de recuperare	2.177	1.570	320	1.180	240
FORD TRANSIT 2 CAB	3126	Baza 16 Februarie	01/06/2011	WFONXITTFN8S49791	B 23 TJJ	valoare de recuperare	2.205	1.590	320	1.190	240
MICROBUZ IVECO DAILY 50C15	3485	Baza 16 Februarie	01/11/2011	ZCFC50A3105887333	B 36 WEV	valoare de recuperare	3.300	2.380	480	1.790	360
IVECO EUROTRAKKER	3512	Baza 16 Februarie	01/11/2011	WJMB1VN540C242225	B 37 GTL	valoare de recuperare	9.650	6.950	1.410	5.210	1.060
TRACTOR U650	94	PRIMARIA CHIAJNA	31/08/2006	-	B 35 MEP	valoare de recuperare	4.500	3.240	660	2.430	500

**Tehnica identificarii**

**Tehnica identificării** - această tehnică stabilește valoarea unei MEI prin comparație cu o MEI similară care are un preț de vânzare cunoscut. Un exemplu poate fi costul pentru un elevator cu furcă, de fabricație, model, vechime, capacitate și stare cunoscute. De obicei, în acest caz se folosesc ghiduri/cataloge specializate.

METODA IDENTIFICARII			METODA IDENTIFICARII		
<b>COMPRESOR PORTABIL XAS67</b>			<b>SARARITA 6MC MOT BENZINA</b>		
		Moneda			Moneda
Pret SH solicitat	3500	Euro	Pret SH solicitat	6900	Euro
Negociere	10%		Negociere	10%	
Pret SH dupa negociere	3150	Euro	Pret SH dupa negociere	6210	Euro
Ajustari pentru vechime, stare fizica	0%	Euro	Ajustari pentru vechime, stare fizica	20%	Euro
Valoare de piata identificata	3150	Euro	Valoare de piata identificata	5000	Euro
	15500	Ron		24600	Ron
METODA IDENTIFICARII			METODA IDENTIFICARII		
<b>APARAT SUDURA ELECTROFUZIUNE MSA350</b>			<b>SARARITA 9MC MOTOR BENZINA</b>		
		Moneda			Moneda
Pret SH solicitat	1250	Euro	Pret SH solicitat	6900	Euro
Negociere	10%		Negociere	10%	
Pret SH dupa negociere	1125	Euro	Pret SH dupa negociere	6210	Euro
Ajustari pentru vechime, stare fizica	0%	Euro	Ajustari pentru vechime, stare fizica	10%	Euro
Valoare de piata identificata	1130	Euro	Valoare de piata identificata	5600	Euro
	5600	Ron		27600	Ron



METODA IDENTIFICARII			METODA IDENTIFICARII		
<b>LAMA DESZAPEZIRE EFU</b>			<b>INCARCATOR PE PNEURI 950H</b>		
		Moneda			Moneda
Pret SH solicitat	2850	Euro	Pret SH solicitat	42700	Euro
Negociere	10%		Negociere	10%	
Pret SH dupa negociere	2565	Euro	Pret SH dupa negociere	38430	Euro
Ajustari pentru vechime, stare fizica	30%	Euro	Ajustari pentru vechime, stare fizica	15%	Euro
Valoare de piata identificata	1800	Euro	Valoare de piata identificata	32700	Euro
	8900	Ron		161200	Ron
METODA IDENTIFICARII			METODA IDENTIFICARII		
<b>LAMA DESZAPEZIRE EFU</b>			<b>EXCAVATOR PC190LC</b>		
		Moneda			Moneda
Pret SH solicitat	2850	Euro	Pret SH solicitat	43950	Euro
Negociere	10%		Negociere	10%	
Pret SH dupa negociere	2565	Euro	Pret SH dupa negociere	39555	Euro
Ajustari pentru vechime, stare fizica	10%	Euro	Ajustari pentru vechime, stare fizica	15%	Euro
Valoare de piata identificata	2300	Euro	Valoare de piata identificata	33600	Euro
	11300	Ron		165600	Ron
METODA IDENTIFICARII			METODA IDENTIFICARII		
<b>SARARITA 9MC CU MOT BENZINA</b>			<b>EXCAVATOR PE SENILE CATERPILLA</b>		
		Moneda			Moneda
Pret SH solicitat	4940	Euro	Pret SH solicitat	12438	Euro
Negociere	10%		Negociere	10%	
Pret SH dupa negociere	4446	Euro	Pret SH dupa negociere	11194	Euro
Ajustari pentru vechime, stare fizica	30%	Euro	Ajustari pentru vechime, stare fizica	40%	Euro
Valoare de piata identificata	3100	Euro	Valoare de piata identificata	6700	Euro
	15300	Ron		33000	Ron



METODA IDENTIFICARII		
<b>FINISOR VOGELE S1803</b>		
		Moneda
Pret SH solicitat	37190	Euro
Negociere	10%	
Pret SH dupa negociere	33471	Euro
Ajustari pentru vechime, stare fizica	50%	Euro
Valoare de piata identificata	16700	Euro
	82300	Ron

METODA IDENTIFICARII		
<b>BULDOEXCAVATOR WB93R</b>		
		Moneda
Pret SH solicitat	9250	Euro
Negociere	10%	
Pret SH dupa negociere	8325	Euro
Ajustari pentru vechime, stare fizica	30%	Euro
Valoare de piata identificata	5830	Euro
	28700	Ron

METODA IDENTIFICARII		
<b>FREZA WIRTGEN W2000</b>		
		Moneda
Pret SH solicitat	79750	Euro
Negociere	10%	
Pret SH dupa negociere	71775	Euro
Ajustari pentru vechime, stare fizica	10%	Euro
Valoare de piata identificata	64600	Euro
	318400	Ron

METODA IDENTIFICARII		
<b>FINISOR SUPER VOGELE 1900</b>		
		Moneda
Pret SH solicitat	73850	Euro
Negociere	10%	
Pret SH dupa negociere	66465	Euro
Ajustari pentru vechime, stare fizica	0%	Euro
Valoare de piata identificata	66500	Euro
	327800	Ron

METODA IDENTIFICARII		
<b>FREZA W100F</b>		
		Moneda
Pret SH solicitat	75000	Euro
Negociere	10%	
Pret SH dupa negociere	67500	Euro
Ajustari pentru vechime, stare fizica	0%	Euro
Valoare de piata identificata	67500	Euro
	332700	Ron

METODA IDENTIFICARII		
<b>FREZA WIRTGEN W1000F</b>		
		Moneda
Pret SH solicitat	66500	Euro
Negociere	10%	
Pret SH dupa negociere	59850	Euro
Ajustari pentru vechime, stare fizica	20%	Euro
Valoare de piata identificata	47900	Euro
	236100	Ron



METODA IDENTIFICARII			METODA IDENTIFICARII		
<b>MINIINCARCATOR SK714-5</b>			<b>CILINDRU COMPACTOR AMMANN AV115</b>		
		Moneda			Moneda
Pret SH solicitat	15000	Euro	Pret SH solicitat	23900	Euro
Negociere	10%		Negociere	10%	
Pret SH dupa negociere	13500	Euro	Pret SH dupa negociere	21510	Euro
Ajustari pentru vechime, stare fizica	0%	Euro	Ajustari pentru vechime, stare fizica	0%	Euro
Valoare de piata identificata	13500	Euro	Valoare de piata identificata	21500	Euro
	66500	Ron		106000	Ron
METODA IDENTIFICARII			METODA IDENTIFICARII		
<b>BULDOEXCAVATOR WB93R</b>			<b>CILINDRU TANDEM AMMANN AV40</b>		
		Moneda			Moneda
Pret SH solicitat	33000	Euro	Pret SH solicitat	14000	Euro
Negociere	10%		Negociere	10%	
Pret SH dupa negociere	29700	Euro	Pret SH dupa negociere	12600	Euro
Ajustari pentru vechime, stare fizica	50%	Euro	Ajustari pentru vechime, stare fizica	10%	Euro
Valoare de piata identificata	14900	Euro	Valoare de piata identificata	11300	Euro
	73400	Ron		55700	Ron
METODA IDENTIFICARII			METODA IDENTIFICARII		
<b>FINISOR ASFALT VOEGELE</b>			<b>BULDOEXCAVATOR WB93R</b>		
		Moneda			Moneda
Pret SH solicitat	25000	Euro	Pret SH solicitat	33000	Euro
Negociere	10%		Negociere	10%	
Pret SH dupa negociere	22500	Euro	Pret SH dupa negociere	29700	Euro
Ajustari pentru vechime, stare fizica	50%	Euro	Ajustari pentru vechime, stare fizica	20%	Euro
Valoare de piata identificata	11300	Euro	Valoare de piata identificata	23800	Euro
	55700	Ron		117300	Ron



METODA IDENTIFICARII		
<b>INCARCATOR FRONTAL KOMATSU</b>		
		Moneda
Pret SH solicitat	29900	Euro
Negociere	10%	
Pret SH dupa negociere	26910	Euro
Ajustari pentru vechime, stare fizica	20%	Euro
Valoare de piata identificata	21500	Euro
	106000	Ron

METODA IDENTIFICARII		
<b>BULDOZER D51EX CU SCRIPER</b>		
		Moneda
Pret SH solicitat	15202	Euro
Negociere	10%	
Pret SH dupa negociere	13682	Euro
Ajustari pentru vechime, stare fizica	20%	Euro
Valoare de piata identificata	10900	Euro
	53700	Ron

METODA IDENTIFICARII		
<b>FREZA WRG W 2100</b>		
		Moneda
Pret SH solicitat	98800	Euro
Negociere	10%	
Pret SH dupa negociere	88920	Euro
Ajustari pentru vechime, stare fizica	40%	Euro
Valoare de piata identificata	53400	Euro
	263200	Ron

METODA IDENTIFICARII		
<b>BULDOEXCAVATOR WB93R</b>		
		Moneda
Pret SH solicitat	9250	Euro
Negociere	10%	
Pret SH dupa negociere	8325	Euro
Ajustari pentru vechime, stare fizica	0%	Euro
Valoare de piata identificata	8300	Euro
	40900	Ron

METODA IDENTIFICARII		
<b>EXCAVATOR PW220</b>		
		Moneda
Pret SH solicitat	58900	Euro
Negociere	10%	
Pret SH dupa negociere	53010	Euro
Ajustari pentru vechime, stare fizica	0%	Euro
Valoare de piata identificata	53000	Euro
	261300	Ron

METODA IDENTIFICARII		
<b>EXCAVATOR CU CUPA PC210LC</b>		
		Moneda
Pret SH solicitat	20809	Euro
Negociere	10%	
Pret SH dupa negociere	18728	Euro
Ajustari pentru vechime, stare fizica	30%	Euro
Valoare de piata identificata	13100	Euro
	64600	Ron



METODA IDENTIFICARII		
<b>CONTAINER 20FT TIP BIROU</b>		
		Moneda
Pret SH solicitat	921	Euro
Negociere	10%	
Pret SH dupa negociere	829	Euro
Ajustari pentru vechime, stare fizica	20%	Euro
Valoare de piata identificata	700	Euro
	3500	Ron

METODA IDENTIFICARII		
<b>INCARCATOR FRONTAL WA320</b>		
		Moneda
Pret SH solicitat	24800	Euro
Negociere	10%	
Pret SH dupa negociere	22320	Euro
Ajustari pentru vechime, stare fizica	30%	Euro
Valoare de piata identificata	15600	Euro
	76900	Ron

METODA IDENTIFICARII		
<b>INCARCATOR FRONTAL WA430</b>		
		Moneda
Pret SH solicitat	31410	Euro
Negociere	10%	
Pret SH dupa negociere	28269	Euro
Ajustari pentru vechime, stare fizica	40%	Euro
Valoare de piata identificata	17000	Euro
	83800	Ron

METODA IDENTIFICARII		
<b>ECHIPAMENT COLMATARE ROSTURI BREINING MONO 500FU</b>		
		Moneda
Pret SH solicitat	17500	Euro
Negociere	10%	
Pret SH dupa negociere	15750	Euro
Ajustari pentru vechime, stare fizica	20%	Euro
Valoare de piata identificata	12600	Euro
	62100	Ron

METODA IDENTIFICARII		
<b>INCARCATOR FRONTAL KOMATSU</b>		
		Moneda
Pret SH solicitat	29900	Euro
Negociere	10%	
Pret SH dupa negociere	26910	Euro
Ajustari pentru vechime, stare fizica	40%	Euro
Valoare de piata identificata	16100	Euro
	79400	Ron



METODA IDENTIFICARII			METODA IDENTIFICARII		
<b>CAMION DE CARIERA RIGID TEREX</b>			<b>REMORCA MULLER MITTELTAL</b>		
		Moneda			Moneda
Pret SH solicitat	34900	Euro	Pret SH solicitat	12800	Euro
Negociere	10%		Negociere	10%	
Pret SH dupa negociere	31410	Euro	Pret SH dupa negociere	11520	Euro
Ajustari pentru vechime, stare fizica	20%	Euro	Ajustari pentru vechime, stare fizica	20%	Euro
Valoare de piata identificata	25100	Euro	Valoare de piata identificata	9200	Euro
	123700	Ron		45300	Ron
METODA IDENTIFICARII			METODA IDENTIFICARII		
<b>EXCAVATOR PE SENILE CATERPILLA</b>			<b>CISTERNA MOTORINA IVECO DAILY 70C14</b>		
		Moneda			Moneda
Pret SH solicitat	22999	Euro	Pret SH solicitat	20900	Euro
Negociere	10%		Negociere	10%	
Pret SH dupa negociere	20699	Euro	Pret SH dupa negociere	18810	Euro
Ajustari pentru vechime, stare fizica	40%	Euro	Ajustari pentru vechime, stare fizica	20%	Euro
Valoare de piata identificata	12400	Euro	Valoare de piata identificata	15000	Euro
	61100	Ron		73900	Ron
METODA IDENTIFICARII			METODA IDENTIFICARII		
<b>INCARCATOR CATERPILAR PE PNEUR</b>			<b>CISTERNA IVECO EURO CARGO 180E25MLC</b>		
		Moneda			Moneda
Pret SH solicitat	18319	Euro	Pret SH solicitat	23000	Euro
Negociere	10%		Negociere	10%	
Pret SH dupa negociere	16487	Euro	Pret SH dupa negociere	20700	Euro
Ajustari pentru vechime, stare fizica	40%	Euro	Ajustari pentru vechime, stare fizica	0%	Euro
Valoare de piata identificata	9900	Euro	Valoare de piata identificata	20700	Euro
	48800	Ron		102000	Ron





METODA IDENTIFICARII			METODA IDENTIFICARII		
<b>MERCEDES BENZ ACTROS 4141K</b>			<b>FOREZA ATLAS COPCO</b>		
		Moneda			Moneda
Pret SH solicitat	28992	Euro	Pret SH solicitat	23950	Euro
Negociere	10%		Negociere	15%	
Pret SH dupa negociere	26092	Euro	Pret SH dupa negociere	20357	Euro
Ajustari pentru vechime, stare fizica	20%	Euro	Ajustari pentru vechime, stare fizica	40%	Euro
Valoare de piata identificata	20900	Euro	Valoare de piata identificata	12200	Euro
	103000	Ron		60100	Ron

METODA IDENTIFICARII			METODA IDENTIFICARII		
<b>AUTOBASCULANTA IVECO 410</b>			<b>SLEP 240 TO INDICATIV 2535</b>		
		Moneda			Moneda
Pret SH solicitat	21008	Euro	Pret SH solicitat	21008	Euro
Negociere	10%		Negociere	10%	
Pret SH dupa negociere	18908	Euro	Pret SH dupa negociere	18908	Euro
Ajustari pentru vechime, stare fizica	0%	Euro	Ajustari pentru vechime, stare fizica	20%	Euro
Valoare de piata identificata	18900	Euro	Valoare de piata identificata	15100	Euro
	93200	Ron		74400	Ron

METODA IDENTIFICARII			METODA IDENTIFICARII		
<b>Model</b>	<b>Autoutilitara Iveco Daily</b>		<b>Model</b>	<b>Ford Transit T350</b>	
<b>Specificatii</b>	<b>Motorina, tractiune spate, 85 kw, 2287 cm</b>		<b>Specificatii</b>		
		Moneda			Moneda
Pret SH solicitat	1681	Euro	Pret SH solicitat	2941	Euro
Negociere	-10%		Negociere	-10%	
Pret SH dupa negociere	1513	Euro	Pret SH dupa negociere	2647	Euro
Ajustari pentru vechime, stare fizica	0%		Ajustari pentru vechime, stare fizica	0%	
Valoare de piata identificata	1510	Euro	Valoare de piata identificata	2650	Euro
	7440	Ron		13060	Ron



METODA IDENTIFICARII			METODA IDENTIFICARII		
<b>Model</b>	<b>Dacia Logan</b>		<b>Model</b>	<b>Platforma Iveco Daily</b>	
<b>Specificatii</b>	<b>Motorina, tractiune fata, 50 kw, 1461 cm</b>		<b>Specificatii</b>	<b>Motorina, tractiune spate, 78 kw, 2287 cm</b>	
		Moneda			Moneda
Pret SH solicitat	341	Euro	Pret SH solicitat	1680	Euro
Negociere	-10%		Negociere	-10%	
Pret SH dupa negociere	307	Euro	Pret SH dupa negociere	1512	Euro
Ajustari pentru vechime, stare fizica	0%		Ajustari pentru vechime, stare fizica	0%	
Valoare de piata identificata	310	Euro	Valoare de piata identificata	1510	Euro
	1530	Ron		7440	Ron
METODA IDENTIFICARII			METODA IDENTIFICARII		
<b>Model</b>	<b>Dacia Logan</b>		<b>Model</b>	<b>MICROBUZ FORD 16+1 LOCURI</b>	
<b>Specificatii</b>	<b>Benzina, tractiune fata, 55 kw, 1390 cm</b>		<b>Specificatii</b>	<b>Motorina, tractiune spate, 103 kw, 2402 cm</b>	
		Moneda			Moneda
Pret SH solicitat	420	Euro	Pret SH solicitat	8189	Euro
Negociere	-10%		Negociere	-10%	
Pret SH dupa negociere	378	Euro	Pret SH dupa negociere	7370	Euro
Ajustari pentru vechime, stare fizica	0%		Ajustari pentru vechime, stare fizica	-40%	
Valoare de piata identificata	380	Euro	Valoare de piata identificata	4420	Euro
	1870	Ron		21790	Ron
METODA IDENTIFICARII			METODA IDENTIFICARII		
<b>Model</b>	<b>Microbuz Iveco</b>		<b>Model</b>	<b>Ford Transit Platforma</b>	
<b>Specificatii</b>	<b>Motorina, tractiune spate, 92, 100, 103, 107 kw, 2998 cm sau 2800 cm</b>		<b>Specificatii</b>	<b>Motorina, tractiune spate, 74 kw, 2402 cm</b>	
		Moneda			Moneda
Pret SH solicitat	1681	Euro	Pret SH solicitat	2059	Euro
Negociere	-10%		Negociere	-10%	
Pret SH dupa negociere	1513	Euro	Pret SH dupa negociere	1853	Euro
Ajustari pentru vechime, stare fizica	0%		Ajustari pentru vechime, stare fizica	0%	
Valoare de piata identificata	1510	Euro	Valoare de piata identificata	1850	Euro
	7440	Ron		9120	Ron



METODA IDENTIFICARII			METODA IDENTIFICARII		
Model	SKODA OCTAVIA ELEGANCE 1.9TDI		Model	MERCEDES BENZ S600L	
Specificatii			Specificatii		
		Moneda			Moneda
Pret SH solicitat	2101	Euro	Pret SH solicitat	15882	Euro
Negociere	-10%		Negociere	-10%	
Pret SH dupa negociere	1891	Euro	Pret SH dupa negociere	14294	Euro
Ajustari pentru vechime, stare fizica	0%		Ajustari pentru vechime, stare fizica	0%	
Valoare de piata identificata	1890	Euro	Valoare de piata identificata	14290	Euro
	9320	Ron		70440	Ron

#### Anexa nr. 4 - Abordarea prin cost – Cost de înlocuire net (bunuri mobile)

**Abordarea prin cost** este bazată pe afirmația că un comparător prudent și informat ar plăti pentru un bun cel mult costul de producție al unui înlocuitor cu aceeași utilitate.

Acest principiu este cunoscut ca *principiul substitutiei*.

Metoda costului presupune ca valoarea maximă a unui bun pentru un comparător cunoscător este suma care este necesară curent pentru a cumpăra ori a construi un bun nou cu utilitate echivalentă. Când bunul nu este nou, costul curent brut trebuie modificat pentru toate formele de depreciere care i se pot atribui bunului, până la data evaluării.

În forma cea mai simplă, metoda costului poate fi reprezentată după cum urmează:

$$\text{Cost brut} - \text{Depreciere} = \text{Valoare}$$

Baza metodei costului este **costul de înlocuire net**.

În cea mai simplă formă a sa, abordarea prin cost reprezintă estimarea costului curent al unui activ din care se scade deprecierea din orice cauze: fizice, funcționale și externe/economice.

*Deprecierea cumulată existentă la data evaluării este diferența dintre costul de reconstruire sau de înlocuire a bunului considerat ca fiind nou la data evaluării și valoarea recunoscută de piață pentru bunul evaluat luând în calcul starea fizică a acestuia, evoluția tehnologică precum și condițiile economice de pe piața specifică existente la aceeași dată (data evaluării).*

Deprecierea cumulată poate fi estimată fie în mod defalcat pe cele trei categorii ale sale – *deprecierea fizică, deprecierea funcțională și deprecierea externă*, fie în mod global.



Tipurile de depreciere analizate pentru a determinat deprecierea cumulată sunt:

**Depreciere externă.** O pierdere de utilitate cauzată de factori din exteriorul activului, în special de factori legați de modificările în cererea și oferta produselor realizate cu aportul acelui activ, care se concretizează într-o pierdere de valoare.

**Depreciere economică.** O pierdere de utilitate cauzată de factori economici sau de localizare din exteriorul activului, care se concretizează într-o pierdere de valoare.

**Depreciere fizică.** O pierdere de utilitate cauzată de deteriorările fizice ale activului sau ale componentelor sale, ca efect al vechimii sale și al utilizării în condiții normale, care se concretizează într-o pierdere de valoare.

**Depreciere funcțională.** O pierdere de utilitate cauzată de ineficiența activului subiect în comparație cu substitutul său, care se concretizează într-o pierdere de valoare.

#### **Deprecierile identificate pot fi recuperabile sau nerecuperabile.**

**Depreciere nerecuperabilă.** Depreciere care nu poate fi remediată convenabil din punct de vedere economic, deoarece creșterile în utilitate și valoare rezultate sunt mai mici decât cheltuielile pentru remediere.

**Depreciere recuperabilă.** Orice formă de depreciere care, teoretic, este convenabil a se remedia din punct de vedere economic.

**Durata de viață economică rămasă.** Numărul de ani în care o proprietate cu o anumită **vârstă efectivă** se așteaptă să mai fie utilizată în mod profitabil pentru scopul pentru care a fost creată.

Pentru bunurile evaluate am determinat deprecierea cumulată în mod global pe baza raportului Vârstă efectivă/Durată de viață economică.

Vârsta efectivă aferentă bunurilor evaluate a fost calculată ținând cont de vârsta cronologică, de reparațiile și îmbunătățirile aduse (acolo unde este cazul) respectiv de starea fizică a bunurilor identificată la inspecție.

Durata de viață economică am determinat-o pe baza analizei duratelor de folosință a fiecărui tip de bun adică pe baza duratelor de viață pentru care bunurile sunt rentabile a fi utilizate în activitatea economică a operatorilor din piața specifică. Altfel spus, DVE este numărul de ani în care un bun nou poate fi utilizat și este în funcție de opțiunea proprietarului de a înlocui bunul cu altul mai performant pentru un serviciu echivalent. Factorii deprecierei funcționale și ai deprecierei economice pot limita durata de viață economică.

#### **Stabilirea costului de inlocuire brut**

Pentru echipamentele studiate este prezentă pe piață o ofertă second-hand redusă, luând în calcul întreaga gamă de tipo-dimensiuni și de producători. Piața „de nou” ne-a furnizat informații mai mult legate de caracteristicile și denumirea producătorului echipamentului, pretul fiind de obicei fie negociat, fie comunicat numai în cazul unei cereri ferme. Din studierea pieței s-a constatat faptul că producătorii și dealerii de echipamente similare cu bunurile evaluate comunica pretul de nou doar către persoanele implicate într-o activitate comercială specifică și mai puțin către alte persoane. Astfel, costul de inlocuire brut a fost estimat, parțial prin indexarea prețurilor de achiziție, parțial din ofertele disponibile la data curentă și verificat în piața, la data evaluării pentru conformitate.



2. ECHIPAMENTE TEHNOLOGICE (MASINI,UTILAJE) - cont 2131 (Gaze)															
Denumire	Nr. inv	data	Val de achizitie (lei)	Marca/model	Descriere	An fabricat	Stare tehnica	Cost de inlocuire (lei)	Varsta efectiva (ani)	Durata de viata econ. (ani)	Depr. Totala (%)	Valoare de piata (lei)	Valoare de piata (eur)	Valoare de lichidare (lei)	Valoare de lichidare (eur)
GIOCAN ROTOPERCUTANT KH5E AEG	1254	31/08/2007	0,01	Giocan rotopercutant AEG KH5E	1200 W	2007	satisfacatoare	2.800	8	10	80%	600	100	500	80
CLUPA ELECTRICA 690 C1/2"-2"	1256	31/08/2007	0,01	Filiera Electrica Ridgid 690	1/2"-2"	2007	satisfacatoare	6.900	12	15	80%	1.400	280	1.100	210
GIOCAN PNEUMATIC R20BV	1720	31/03/2008	253,31	Giocan pneumatic	R20BV	2008	satisfacatoare	6.100	8	10	80%	1.200	240	900	180
FOREZA GRUNDOMAT 75P	1814	30/04/2008	12.160,12	Foreza GRUNDOMAT 75P	diam. 75 mm	2008	satisfacatoare	31.100	10	15	67%	10.400	2.100	7.800	1.600
FOREZA GRUNDOMAT 130P	1815	30/04/2008	22.716,02	Foreza GRUNDOMAT 130P	diam. 130 mm	2008	satisfacatoare	59.200	10	15	67%	19.700	4.000	14.800	3.000
COMPRESOR 9BAR/150L	1879	30/05/2008	1.221,54	Compresor	9BAR/150L	2008	satisfacatoare	2.500	12	15	80%	500	100	400	80
CLUPA ELECTRICA 690 1/2" - 2"	1881	31/05/2008	389,74	Filiera Electrica Ridgid 690	1/2"-2"	2007	satisfacatoare	6.900	12	15	80%	1.400	300	1.100	230
APARAT SUDURA GF250CNC	2010	31/07/2008	29.964,95	Aparat pentru sudura cap la cap GF 250 CNC	diam. 75-250 mm	2.008	satisfacatoare	39.400	11	15	73%	10.500	2.100	7.900	1.600
GIOCAN ROTOPERCUTOR PN 11	2270	30/01/2009	2.246,68	Giocan rotopercutant AEG PN11	1700 W	2009	satisfacatoare	3.850	8	10	80%	800	160	600	120
TAIETOR ASFALT BETON 400MM	2366	30/04/2009	4.766,88	Taietor asfalt	diam. 400 mm	2009	satisfacatoare	8.200	11	15	73%	2.200	450	1.700	340
CONTAINER TIP DEPOZIT	2373	30/05/2009	6.472,15	Container metalic	20 ft	2009	satisfacatoare	17.000	12	15	80%	3.400	690	2.600	520
GRUP ELECTROGEN G7000 MONOFAZAT	2580	01/06/2010	5.278,00	Generator monofazat Gesan G 7000 V	13 CP, 5,6 kw	2010	satisfacatoare	7.700	12	15	80%	1.500	300	1.100	230
CLUPA ELECTRICA 690 1/2"-2"	2585	01/06/2010	3.655,00	Filiera Electrica Ridgid 690	1/2"-2"	2010	satisfacatoare	6.900	11	15	73%	1.800	370	1.400	280
CLUPA ELECTRICA 690 C1/2"-2"	2633	01/07/2010	3.655,00	Filiera Electrica Ridgid 690	1/2"-2"	2010	satisfacatoare	6.900	11	15	73%	1.800	370	1.400	280
CLUPA ELECTRICA 690 C1/2"-2"	2634	01/07/2010	3.655,00	Filiera Electrica Ridgid 690	1/2"-2"	2010	satisfacatoare	6.900	11	15	73%	1.800	370	1.400	280
GRUP ELECTROGEN G7000	2660	01/07/2010	5.278,00	Generator monofazat Gesan G 7000 V	13 CP, 5,6 kw	2010	satisfacatoare	7.700	12	15	80%	1.500	300	1.100	230
GRUP ELECTROGEN G7000	2661	01/07/2010	5.278,00	Generator monofazat Gesan G 7000 V	13 CP, 5,6 kw	2010	satisfacatoare	7.700	12	15	80%	1.500	300	1.100	230
APARAT SUDURA CADDY ARC 151I	3214	01/09/2011	2.223,53	Aparat sudura ESAB Caddy Arc 151i	8-150 A	2011	satisfacatoare	3.570	12	15	80%	700	140	500	110
<b>TOTAL</b>			<b>191.855,13</b>									<b>110.500</b>	<b>22.170</b>	<b>83.200</b>	<b>16.890</b>

3. ECHIPAMENTE TEHNOLOGICE (MASINI,UTILAJE) - cont 2131 (Baza 16 Februarie)																	
Nr. Cr	Denumire	Nr. inv	data PIF	Val de achizitie (lei)	Marca/model	Descriere	An fabricat	Nr. Identifica	Stare tehnica	Cost de inlocuire (lei)	Varsta efectiva (ani)	Durata de viata econ. (ani)	Depr. Totala (%)	Valoare de piata (lei)	Valoare de piata (eur)	Valoare de lichidare (lei)	Valoare de lichidare (eur)
5	BARACA DORMITOR	1089	30/11/2008	206.605,02	Container dormitor	20 ft	2008	fara	satisfacatoare	17.300	12	15	80%	3.500	710	2.600	530
6	MASINA RASP EMULSIE MEB 3	1100	31/07/2007	2.720,41	Masina de raspandit emulsie MEB 3	4 cp	2007	fara	satisfacatoare	17.300	13	15	87%	2.300	470	1.700	350
12	REZERVOR TRANSP MOTORINA 920L	2182	30/11/2008	9.648,94	Rezervor motorina	920 l, pompa defecta	2.008	fara	nefunctional	17.300	13	15	87%	2.300	470	1.700	350
13	REZERVOR TRANSP MOTORINA 920L	2183	30/11/2008	9.648,94	Rezervor motorina	920 l, pompa defecta	2.008	fara	nefunctional	17.300	13	15	87%	2.300	470	1.700	350
14	REZERVOR TRANSP MOTORINA 920L	2184	30/11/2008	9.648,94	Rezervor motorina	920 l, pompa defecta	2008	fara	nefunctional	17.300	13	15	87%	2.300	470	1.700	350
27	RASPANDITOR EMULSIE	2599	01/06/2010	165.721,68	Masina de raspandit emulsie	-	-	fara	satisfacatoare	17.300	12	15	80%	3.500	710	2.600	530
28	RASPANDITOR EMULSIE	2600	01/06/2010	165.721,66	Masina de raspandit emulsie	-	-	fara	satisfacatoare	17.300	12	15	80%	3.500	710	2.600	530
29	RASPANDITOR EMULSIE	2601	01/06/2010	165.721,66	Masina de raspandit emulsie	-	-	fara	satisfacatoare	17.300	12	15	80%	3.500	710	2.600	530
30	REZERVOR TRANSPORT MOTORINA 920L	2849	01/12/2010	12.899,10	Rezervor motorina	920 l, pompa defecta	2010	fara	nefunctional	17.300	12	15	80%	3.500	710	2.600	530
31	REZERVOR TRANSPORT MOTORINA 920L	2850	01/12/2010	12.899,10	Rezervor motorina	920 l, pompa defecta	2010	fara	nefunctional	17.300	12	15	80%	3.500	710	2.600	530
56	PERIE COMPLET UTILATA	1359	30/10/2007	9.250,37	PERIE COMPLET UTILATA	-	2007	fara	satisfacatoare	17.300	12	15	80%	3.500	710	2.600	530
68	MASINA MARCAT GRACO LINE LAZER 200HS (3676)	3676R	01/03/2012	47.643,25	Masina marcat GRACO LINE LAZER 200HS	5,5 CP (4 kW), debit 7,50 l/min	2012	fara	satisfacatoare	44.400	10	15	67%	14.800	3.000	11.100	2.300
69	GRUP ELECTROGEN CATERPILLAR GEP 65	3968	01/07/2013	47.841,84	Grup electrogen CATERPILLAR GEP 65	65 KVA,	-	fara	satisfacatoare	52.100	10	15	67%	17.400	3.530	13.100	2.600
78	MASINA DE LIPIT MATERIALE PLASTICE	3458	01/11/2011	25.493,90	Masina de lipit	-	2011	fara	satisfacatoare	33.500	11	15	73%	8.900	1.810	6.700	1.360
79	MASINA DE DEBAVURAT MATERIALE PLASTICE	3459	01/11/2011	12.307,40	Masina de debavurat mase plastice Murat CA 747	4 freze	2011	fara	satisfacatoare	16.200	11	15	73%	4.300	870	3.200	650
80	MASINA DE TAIAT CU FIERASTRAU CIRCULAR PT PLASTIC	3460	01/11/2011	7.911,90	Masina de taiat cu ferastrau circular Murat	-	2011	fara	satisfacatoare	10.400	11	15	73%	2.800	570	2.100	430
81	MASINA DE TAIAT CU FIERASTRAU CIRCULAR PLASTIC	3461	01/11/2011	7.911,90	Masina de taiat bagheta Murat TC 292	1,1 kw, 6-8 bar, L = 2700 mm	2011	fara	satisfacatoare	10.400	11	15	73%	2.800	570	2.100	430
82	MASINA DE FREZAT MATERIALE PLASTICE	3462	01/11/2011	5.714,15	Masina de frezat Murat	-	2011	fara	satisfacatoare	7.500	11	15	73%	2.000	410	1.500	310
83	MASINA DE FREZAT MATERIALE PLASTICE	3463	01/11/2011	7.911,90	Masina de frezat	-	2011	fara	satisfacatoare	10.400	11	15	73%	2.800	570	2.100	430
84	MASINA DE TAIAT CU FIERASTRAU CIRCULAR	3464	01/11/2011	4.395,50	Masina de taiat cu ferastrau circular Dispa SOT-275	1,3 kw, diam. panza = 275 mm	2008	D201081	satisfacatoare	11.500	13	15	87%	1.500	300	1.100	230
85	MASINA DE FREZAT MATERIALE PLASTICE	3465	01/11/2011	7.472,35	Masina de frezat Murat	-	2011	fara	satisfacatoare	10.400	11	15	73%	2.800	570	2.100	430

4. BUNURI PROPRII DIN TURCOAIA - cont 212, 2131 si 2133																		
nr. Cr	denumire	nr inv	cont	data pif	pret unitar	An fabricati	Marca/Model	Nr. Inmatricula	Serie identificare	Stare tehnica	Cost de inlocuire (lei)	Varsta efectiva (ani)	Durata de viata econ. (ani)	Depr. Totala (%)	Valoare de piata (lei)	Valoare de piata (eur)	Valoare de lichidare (lei)	Valoare de lichidare (eur)
7	MOTOCOMPRESOR ATLAS COPCO	34C	2131	31/12/2006	19.227,76	2004	Motocompresor Atlas Copco XAS S7	B07482	10373880	satisfacatoare	76.400	14	15	93%	5.100	1.000	3.800	800
33	PASARELA ACCES AUTO	2249	2131	31/12/2008	15.750,00	2008				satisfacatoare	12090	13	15	87%	1.600	300	1.200	200



5. APARATE SI INSTALATII DE MASURA SI CONTROL - cont 2132 (Gaze)																
Nr. crt	Denumirea bunurilor	Locatia curenta	Cont	Data punerii in functiune	nr. Inventar	valoare contabila	Stare	Index pret	Cost de inlocuire (lei)	Varsta efectiva (ani)	Durata de viata econ. (ani)	Depr. Totala (%)	Valoarea de piata (lei)	Valoarea de piata (eur)	Valoarea de lichidare (lei)	Valoarea de lichidare (eur)
1	LAPTOP CU WIN XP PROF	GAZE	2132	30/09/2007	1295	3.689,00	satisfacatoare	1,14	4.205	14	15	93%	280	60	210	50
2	PLOTTER HP PLT 500	GAZE	2132	30/11/2007	1471	9.802,52	satisfacatoare	1,14	11.175	14	15	93%	740	150	560	110
3	COPIATOR MULTIF. MINOLTA	GAZE	2132	30/01/2008	1591	16.642,29	satisfacatoare	1,14	18.972	14	15	93%	1.260	260	950	200
4	CALCULATOR CU WIN SI UPS	GAZE	2132	31/05/2008	1904	2.300,00	satisfacatoare	1,14	2.622	14	15	93%	170	30	130	20
5	CALCULATOR CU WIN SI UPS	GAZE	2132	31/05/2008	1905	2.300,00	satisfacatoare	1,14	2.622	14	15	93%	170	30	130	20
6	MULTIFUNCTIONAL KONIKA MINOLTA	GAZE	2132	31/08/2008	2036	11.533,32	satisfacatoare	1,14	13.148	14	15	93%	880	180	660	140
7	CALCULATOR DELL INSPIRON	GAZE	2132	30/09/2008	2079	1.794,60	satisfacatoare	1,14	2.046	14	15	93%	140	30	110	20
8	CALCULATOR DESKTOP CU WINDOWS	GAZE	2132	31/10/2008	2133	2.300,00	satisfacatoare	1,14	2.622	14	15	93%	170	30	130	20
9	CALCULATOR DESKTOP CU WINDOWS	GAZE	2132	31/10/2008	2134	2.300,00	satisfacatoare	1,14	2.622	14	15	93%	170	30	130	20
10	CALCULATOR DESKTOP CU WIN SI U	GAZE	2132	30/11/2008	2174	2.300,00	satisfacatoare	1,14	2.622	14	15	93%	170	30	130	20
11	CALCULATOR DESKTOP CU WIN SI U	GAZE	2132	30/11/2008	2175	2.300,00	satisfacatoare	1,14	2.622	14	15	93%	170	30	130	20
12	CALCULATOR DESKTOP CU WIN SI U	GAZE	2132	30/11/2008	2176	2.300,00	satisfacatoare	1,14	2.622	14	15	93%	170	30	130	20
13	TRADUCTOR DE PRESIUNE RELATIVA	GAZE	2132	30/04/2009	2361	4.462,60	satisfacatoare	1,12	4.998	13	15	87%	670	140	500	110
14	TRADUCTOR DE PRESIUNE RELATIVA	GAZE	2132	30/04/2009	2362	4.462,60	satisfacatoare	1,12	4.998	13	15	87%	670	140	500	110
15	NOTEBOOK HP PAVILION DV6	GAZE	2132	01/05/2010	2516	2.184,03	satisfacatoare	1,09	2.381	12	15	80%	480	100	360	80
16	NOTEBOOK TOSHIBA SATELLITE L550	GAZE	2132	01/05/2010	2537	2.008,40	satisfacatoare	1,09	2.189	12	15	80%	440	90	330	70
17	CALCULATOR CU WIN 7 HP	GAZE	2132	01/07/2010	2645	2.379,03	satisfacatoare	1,09	2.593	12	15	80%	520	110	390	80
18	LAPTOP MSI CX720 CU WIN 7	GAZE	2132	01/05/2011	3104	2.350,00	satisfacatoare	1,04	2.444	11	15	73%	650	130	490	100
19	CALCULATOR CU WIN SI UPS	GAZE	2132	31/07/2008	2003	2.464,17	satisfacatoare	1,14	2.809	14	15	93%	190	40	140	30
20	LAPTOP HP PAVILION	GAZE	2132	31/12/2008	2274	3.277,22	satisfacatoare	1,14	3.736	14	15	93%	250	50	190	40
21	TERMINAL MOBIL	GAZE	2132	01/10/2011	3425	2.488,68	satisfacatoare	1,04	2.588	11	15	73%	690	140	520	110
22	TERMINAL MOBIL	GAZE	2132	01/10/2011	3426	2.488,68	satisfacatoare	1,04	2.588	11	15	73%	690	140	520	110
23	TERMINAL MOBIL	GAZE	2132	01/10/2011	3427	2.488,68	neidentificat	-	-	-	-	-	-	-	-	-
24	DETECTOR GAZE NATURALE GT 40	GAZE	2132	01/04/2011	2979	6.491,63	satisfacatoare	1,04	6.751	11	15	73%	1.800	370	1.350	280
25	ANALIZOR POTABIL GAZE NAT VISA	GAZE	2132	01/04/2011	2982	2.420,02	satisfacatoare	1,04	2.517	11	15	73%	670	140	500	110
26	DETECTOR GAZE NATURALE GT 40	GAZE	2132	01/04/2011	2980	6.491,63	satisfacatoare	1,04	6.751	11	15	73%	1.800	370	1.350	280
27	ANALIZOR POTABIL GAZE NAT VISA	GAZE	2132	01/04/2011	2983	2.420,02	satisfacatoare	1,04	2.517	11	15	73%	670	140	500	110
28	DETECTOR GAZE NATURALE GT 40	GAZE	2132	01/04/2011	2981	6.491,63	satisfacatoare	1,04	6.751	11	15	73%	1.800	370	1.350	280
29	ANALIZOR POTABIL GAZE NAT VISA	GAZE	2132	01/04/2011	2984	2.420,02	satisfacatoare	1,04	2.517	11	15	73%	670	140	500	110
30	DETECTOR PORTABIL DE GAZE	GAZE	2132	01/05/2011	3100	10.583,96	satisfacatoare	1,04	11.007	11	15	73%	2.940	600	2.210	450
31	DETECTOR PORTABIL DE GAZE	GAZE	2132	01/05/2011	3101	10.583,96	satisfacatoare	1,04	11.007	11	15	73%	2.940	600	2.210	450
32	PUNCT MASURARE ANSAMBLU FILTRE	GAZE	2132	01/08/2011	3194	24.269,15	montat retea ENGIE	1,04	25.240	15	15	100%	0	0	0	0
33	DETECTOR PORTABIL DE GAZE	GAZE	2132	01/05/2011	3102	10.583,96	satisfacatoare	1,04	11.007	11	15	73%	2.940	600	2.210	450
	<b>TOTAL</b>					<b>173.371,80</b>							<b>25.970</b>	<b>5.300</b>	<b>19.520</b>	<b>4.020</b>



## 6. MOBILIER, APARATURA BIROTICA, ALTE ACTIVE CORPORALE - cont 214 (Gaze)

Nr. crt.	Denumirea bunurilor	Locatia curenta	Cont	Data punerii	Nr. inventar	valoare contabila	Stare	Index pret	Cost de inlocuire (lei)	Varsta efectiva (ani)	Durata de viata econ. (ani)	Depr. Totala (%)	Valoarea de piata (lei)	Valoarea de piata (eur)	Valoarea de lichidare (lei)	Valoarea de lichidare (eur)
1	CENTRALA TELEFONICA SIEMENS	GAZE	214	01/10/2010	2804	4.500,84	neidentificata	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	SISTEM SECURITATE	GAZE	214	01/12/2011	3531	2.218,01	satisfacatoare	1,04	2.307	11	15	73%	620	130	470	100
3	SISTEM SECURITATE	GAZE	214	01/12/2011	3532	2.218,01	neidentificata	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	SISTEM SECURITATE	GAZE	214	01/12/2011	3530	3.126,27	neidentificata	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	<b>TOTAL</b>					<b>12.063,13</b>							<b>620</b>	<b>130</b>	<b>470</b>	<b>100</b>

## 7. APARATE SI INSTALATII DE MASURA SI CONTROL - cont 2132 (Baza 16 Februarie+Sediu)

Nr. crt.	Denumirea bunurilor	Locatia curenta	Cont	Data punerii in functiune	Codul sau nr. Inventar	valoare contabila	Stare	Index pret	Cost de inlocuire (lei)	Varsta efectiva (ani)	Durata de viata econ. (ani)	Depr. Totala (%)	Valoarea de piata (lei)	Valoarea de piata (eur)	Valoarea de lichidare (lei)	Valoarea de lichidare (eur)
1	ECHIPAMENT COLMATARE ROSTURI BREINING MONO 500FU	Baza 16 Februarie	2132	01/12/2012	3842	207.671,48	satisfacatoare						62.100	12.600	46.580	9.450
2	CALCULATOR CU WIN XP PROF	Baza 16 Februarie	2132	30/09/2007	1271	2.618,00	satisfacatoare	1,04	2.723	14	15	93%	180	40	140	30
3	CANTAR AUTO FLINTAB	Baza 16 Februarie	2132	30/05/2007	911.	57.972,73	satisfacatoare		53.729	15	20	75%	13.430	2.720	10.070	2.040
4	STATIE TOTALA TCR CU ACCESORII	LITIGIU VENTRI LAURENTIU	2132	30/05/2007	897	31.534,75	neidentificat	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	XEROX CANON IR3035N	SEDIUL NOU GHIRLANDEI	2132	31/10/2007	1439	11.917,10	satisfacatoare	1,16	13.824	14	15	93%	920	190	690	140
6	CALCULATOR CU SO WIN SI UPS	SEDIUL NOU GHIRLANDEI	2132	29/02/2008	1618	2.300,00	satisfacatoare	1,16	2.668	14	15	93%	180	40	140	30
7	LAPTOP MSI CU WIN7 HOME	SEDIUL NOU GHIRLANDEI	2132	01/03/2011	2939	2.100,00	satisfacatoare	1,04	2.184	13	15	87%	290	60	220	50
8	NOTEBOOK ASUS CU WIN7 HOME	SEDIUL NOU GHIRLANDEI	2132	01/03/2011	2946	2.136,29	satisfacatoare	1,04	2.222	13	15	87%	300	60	230	50
9	LAPTOP ACER G7292G CU WIN 7	SEDIUL NOU GHIRLANDEI	2132	01/08/2011	3195	2.450,00	satisfacatoare	1,04	2.548	13	15	87%	340	70	260	50
10	CALCULATOR SERIOUX ELITE H1	SEDIUL NOU GHIRLANDEI	2132	01/07/2013	3965	3.682,81	satisfacatoare	1,04	3.830	10	15	67%	1.280	260	960	200
11	SERVER SYNOLOGY RACKSTATION RS818+2GB+RS818 +4HARD DISK SATA3	SEDIUL NOU GHIRLANDEI	2132	31/01/2019	5067	5.653,70	satisfacatoare	1,01	5.710	3	12	25%	4.280	870	3.210	650
12	CALCULATOR CU WIN 7	SEDIUL NOU GHIRLANDEI	2132	01/06/2011	3140	2.300,00	satisfacatoare	1,04	2.392	13	15	87%	320	60	240	50
13	CALCULATOR CU WIN XP	SEDIUL NOU GHIRLANDEI	2132	28/02/2009	2321	2.352,64	satisfacatoare	1,12	2.635	14	15	93%	180	40	140	30
14	NOTEBOOK HP G72	SEDIUL NOU GHIRLANDEI	2132	01/05/2011	3106	2.095,97	satisfacatoare	1,04	2.180	13	15	87%	290	60	220	50
15	CALC CU WIN XP PROF	SEDIUL NOU GHIRLANDEI	2132	30/03/2009	2342	2.352,95	satisfacatoare	1,12	2.635	14	15	93%	180	40	140	30
16	CALC CU WIN XP PROF	SEDIUL NOU GHIRLANDEI	2132	30/03/2009	2343	2.352,95	satisfacatoare	1,12	2.635	14	15	93%	180	40	140	30
17	LAPTOP ACER LX CU WIN 7	SEDIUL NOU GHIRLANDEI	2132	01/07/2011	3162	2.258,07	satisfacatoare	1,04	2.348	13	15	87%	310	60	230	50
18	CALCULATOR WIN VISTA BUINESS	SEDIUL NOU GHIRLANDEI	2132	30/11/2007	1476	2.200,00	satisfacatoare	1,16	2.552	14	15	93%	170	30	130	20
19	CALCULATOR CU WIN SI UPS	SEDIUL NOU GHIRLANDEI	2132	30/06/2008	1924	2.300,00	satisfacatoare	1,16	2.668	14	15	93%	180	40	140	30
20	LAPTOP HP PROBOOK 4710	SEDIUL NOU GHIRLANDEI	2132	01/06/2010	2567	2.142,77	satisfacatoare	1,09	2.336	13	15	87%	310	60	230	50
21	SERVER INTEL 3000	SEDIUL NOU GHIRLANDEI	2132	01/04/2005	2000332	4.128,50	satisfacatoare	1,16	4.789	14	15	93%	320	60	240	50
22	LAPTOP FUJITSU SIEMENS	SEDIUL NOU GHIRLANDEI	2132	31/08/2006	95	2.399,00	satisfacatoare	1,16	2.783	14	15	93%	190	40	140	30
23	LAPTOP MSI CU WIN7 HOME	SEDIUL NOU GHIRLANDEI	2132	01/03/2011	2937	2.200,00	satisfacatoare	1,04	2.288	13	15	87%	310	60	230	50
24	VIDEO PROJECTOR BENQ	SEDIUL NOU GHIRLANDEI	2132	30/11/2006	605	3.163,03	satisfacatoare	1,16	3.669	14	15	93%	240	50	180	40
25	MULTIFUNCTIONAL KONIKA MINOLTA	SEDIUL NOU GHIRLANDEI	2132	01/10/2010	2774	15.574,16	satisfacatoare	1,09	16.976	13	15	87%	2.260	460	1.700	350
	<b>TOTAL</b>					<b>377.856,90</b>							<b>88.740</b>	<b>18.010</b>	<b>66.600</b>	<b>13.550</b>



## 8. MOBILIER, APARATURA BIROTICA, ALTE ACTIVE CORPORALE - cont 214 (Sediu)

Nr crt	Denumirea BUNURILOR	Locatia curenta	Cont	Data PIF	Nr. inventar	valoarea contabila	Stare	Index pret	Cost de inlocuire (lei)	Varsta efectiva (ani)	Durata de viata econ.	Depr. Totala (%)	Valoarea de piata (lei)	Valoarea de piata (eur)	Valoarea de lichidare (lei)	Valoarea de lichidare (eur)
1	FOTOLIU PIELE 10IC BORDEAUX	SEDIU TR NOU	214	07/12/2003	5000656	2.081,07	neidentificat	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	FOTOLIKU PIELE 10IC	SEDIU TR NOU	214	07/12/2003	5000657	2.081,07	neidentificat	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	MOBILIER SEDIU	SEDIU TR NOU	214	04/03/2005	5000718	16.287,17	satisfacatoare	1,62	26.385	14	15	93%	1.760	360	1.320	270
4	BIBLIOTECA SEDIU	SEDIU TR NOU	214	17/03/2005	5000719	5.828,43	satisfacatoare	1,62	9.442	14	15	93%	630	130	470	100
5	CALCULATOR WIN VISTA	SEDIU TR NOU	214	30/06/2007	1043	1.600,00	satisfacatoare	1,14	1.824	14	15	93%	120	20	90	20
6	MOBILIER	SEDIU TR NOU	214	31/08/2006	144	1.680,67	satisfacatoare	1,62	2.723	14	15	93%	180	40	140	30
7	COMODA	SEDIU TR NOU	214	28/02/2006	177	2.190,00	satisfacatoare	1,62	3.548	14	15	93%	240	50	180	40
8	MONITOR 30" SAMSUNG	SEDIU TR NOU	214	30/07/2007	1151	4.532,77	satisfacatoare	1,14	5.167	14	15	93%	340	70	260	50
9	MONITOR 30" SAMSUNG	SEDIU TR NOU	214	30/07/2007	1156	4.532,77	satisfacatoare	1,14	5.167	14	15	93%	340	70	260	50
10	FOTOLIU FOCUS PIELE FIUMICINO MARO	SEDIU TR NOU	214	01/12/2010	259	2.311,87	neidentificat	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11	CALCULATOR CU SO WIN XP	SEDIU TR NOU	214	31/03/2007	695	2.600,00	satisfacatoare	1,14	2.964	14	15	93%	200	40	150	30
12	CALCULATOR CU SO WIN XP PROF	SEDIU TR NOU	214	31/08/2007	1195	2.600,00	satisfacatoare	1,14	2.964	14	15	93%	200	40	150	30
	<b>TOTAL</b>					<b>48.325,82</b>							<b>4.010</b>	<b>820</b>	<b>3.020</b>	<b>620</b>

## Anexa nr. 5 - Abordarea prin cost - Metoda costurilor segregate (platforme)

Metodologia acestei abordari cuprinde urmatoarele etape:

- 1) Stabilirea **tipului de cost adecvat**, respectiv costul de înlocuire sau costul de reconstruire. Alegerea tipului de cost adecvat trebuie să aibă în vedere vechimea sau unicitatea construcțiilor sau diferența dintre utilizarea pentru care a fost proiectată și cea mai bună utilizare curentă.
- 2) Estimarea **costurilor directe și indirecte** ale clădirilor și, respectiv, ale construcțiilor speciale, la data evaluării.
- 3) Estimarea profitului sau stimulentei dezvoltatorului.
- 4) Însumarea costurilor rezultate în etapa 3 și a profitului sau stimulentei dezvoltatorului rezultat în etapa 4 pentru a obține **costul de nou** al construcțiilor.
- 5) Estimarea **deprecierei cumulate** a fiecărei clădiri sau construcții speciale. Deprecierea cumulată poate fi estimată fie în mod defalcat pe cele trei categorii ale sale – *deprecierea fizică, deprecierea funcțională și deprecierea externă*, fie în mod global (nedefalcată).
- 6) **Scăderea deprecierei cumulate** din costul de nou al clădirilor, respectiv al construcțiilor speciale, pentru a obține o estimare a costului de înlocuire/reconstruire net.
- 7) **Adăugarea valorii terenului** la costul de înlocuire/reconstruire net al tuturor construcțiilor (clădiri și construcții speciale) de pe amplasament. Se obține valoarea dreptului absolut asupra proprietății imobiliare subiect.

*Costul de înlocuire este costul estimat pentru a construi, la prețurile curente de la data evaluării, o construcție similară care oferă o utilitate echivalentă cu cea a construcției evaluate, utilizând materiale și tehnici moderne, normative, proiecte și planuri actuale.*

Baza valorilor estimate a fost " Cladiri si constructii speciale agricole" - Catalog de reevaluare nr. 115 si indicii de actualizare a valorii clădirilor și construcțiilor speciale prin metoda valorii de înlocuire stabilită pe baza cataloagelor de prețuri 1965. Prin aceasta procedura s-a estimat un deviz general orientativ, pe categorii de lucrari, in functie de caracteristicile tehnico-constructive si gradul de dotare a diverselor categorii de cladiri.





Termenul de *stimulent al dezvoltatorului*, reprezintă suma pe care dezvoltatorul se așteaptă să o primească drept compensație pentru asigurarea coordonării și expertizei necesare, precum și pentru asumarea riscurilor aferente derulării unui proiect. *Profitul dezvoltatorului* reprezintă diferența dintre valoarea de piață a unei proprietăți imobiliare (după finalizarea acesteia și atingerea unei ocupări și/sau a unui venit stabilizat) și costul total de dezvoltare și marketing. [In cazul prezentei evaluari nu a fost identificat un profit al dezvoltatorului.](#)

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

Deprecierea pe care o suferă o construcție este rezultatul a trei cauze majore, care pot acționa separat sau împreună:

1. **Deprecierea fizică** – o pierdere de utilitate cauzată de deteriorările fizice ale activului sau ale componentelor sale, ca efect al vechimii sale și al utilizării în condiții normale, care se concretizează într-o pierdere de valoare. Reprezintă uzura generată de folosirea regulată a construcției și de impactul factorilor atmosferici asupra acesteia. Deprecierea fizică poate fi *recuperabilă* sau *nerecuperabilă*

2. **Deprecierea funcțională** – o pierdere de utilitate cauzată de ineficiența activului subiect în comparație cu substitutul său, care se concretizează într-o pierdere de valoare. Reprezintă o deficiență a construcției, a materialelor sau a proiectului care diminuează funcțiunea, utilitatea și valoarea construcției. Deprecierea funcțională poate fi *recuperabilă* sau *nerecuperabilă*

3. **Deprecierea externă** (economică) – o pierdere de utilitate cauzată de factori din exteriorul activului, în special factori legați de modificările în cererea și oferta produselor realizate cu aportul aceluși activ, care se concretizează într-o pierdere de valoare. Reprezintă afectarea temporară sau permanentă a utilității sau vandabilității unei construcții sau a unei proprietăți din cauza unor influențe negative exterioare proprietății. (Deprecierea externă poate fi rezultatul condițiilor de piață nefavorabile. Din pricina caracterului imobil, proprietatea suferă influențe externe pe care, de obicei, proprietarul sau chiriașul nu le poate controla).

Atunci când pentru a formula o estimare asupra deprecierei externe, sunt studiate informațiile de piață, trebuie analizată alocarea pierderii pe care proprietatea o înregistrează, din cauze externe. Deprecierea externă poate fi atribuită în întregime terenului sau în alte situații, ea poate fi atribuită în întregime clădirilor. Adesea, deprecierea externă poate fi alocată între teren și clădiri. Acest lucru este extrem de important dacă deprecierea externă este deja reflectată în estimarea valorii terenului. Efectul factorilor externi asupra valorii terenului nu reprezintă o depreciere externă ci pur și simplu efectul forțelor pieței asupra valorii acestuia. Deprecierea externă, este în mod specific o pierdere de valoare, produsă de influențele externe, și alocate îmbunătățirilor. O pierdere a valorii terenului nu reprezintă o depreciere, pierdere de valoare a terenului, atribuita factorilor externi, va fi contabilizată în abordarea prin cost, prin estimarea valorii terenului.

Atunci când este necesară alocarea deprecierei externe, raportul dintre valoarea clădirii și valoarea proprietății, extras prin analiza ariei de piață, poate fi utilizat pentru a determina pierderea de valoare care trebuie alocată clădirii.

Suma tuturor acestor componente reprezintă deprecierea totală a construcției. Piața recunoaște apariția deprecierei, iar evaluatorul nu face decât să interpreteze percepția pieței asupra efectului deprecierei.

In cazul prezentei evaluari nu s-au identificat depreciere externe.

In continuare este prezentată fișa de calcul pentru estimarea costului de înlocuire net al clădirilor prin metoda costurilor segregate.



1. DATE DE IDENTIFICARE						
Denumire	Dana agregate					
Amplasament	Turcoaia, jud. Tulcea					
2. CARACTERISTICI TEHNICE						
Tipul constructiei	Platforma					
Aria construita/ desfasurata(Ac)	4200,00					
Data PIF	2007					
D.V.N. (ani)	30					
Elemente structurale si nestructurale	<b>Specificatie</b>		<b>Descriere</b>		<b>Starea tehnica</b>	
	Infrastructura		fundatii beton		satisfacatoare	
	Structura		beton		satisfacatoare	
	CIB = (Pb x Ad x K18 x K2) / 1.19					
Instalatii si utilitati	<b>Specificatie</b>		<b>Descriere</b>		<b>Starea tehnica</b>	
	Electrice		Da			
	Termice		Nu			
	Apa, canalizare		Nu			
	Instalatii gaze		Nu			
Telecomunicatii		Nu				
3. DETERMINAREA COSTULUI DE INLOCUIRE BRUT						
Metoda	Evaluarea rapida a constructiilor, Catalog Matrixrom					
comparatiilor unitare	Catalog de reevaluare nr 115 Fisa nr. 68					
Estimarea costului unitar la nivel 01.01.1965	Constructii		lei/Ad		120	
	Total		lei/Ad		120	
	Corectii					
			lei/mp Ad	0	0	
			lei/mp Ad		0	
	<b>Pret barem (Pb)</b>		<b>lei/mp Ad</b>		<b>120</b>	
Determinarea costului de inlocuire brut (CIB)	K18-cf aviz INCERC la data: decembrie 2022		24542,092			
	K2-cf evol curs leu/eur		1			
	CIB (lei)		623.658	CIB (lei/mp)	148	
Estimarea depreciierilor					Uzura fizica	
					globala	
					Conform normativ P135	95
	Depreciere fizica		47	293.119		
	Depreciere functionala		0	0		
Depreciere externa		0	0			
Total depreciere			293.119			
4. DETERMINAREA COSTULUI DE INLOCUIRE NET						
Determinarea costului de inlocuire net (CIN)	CIN=CIB - depreciere		CIN	CIN/Ad		
	CIN (lei)		330.539	79		
	<b>CIN (euro)</b>		67.056	16		
Valoarea constructiei (lei)			330.500			
Valoarea constructiei (euro)			<b>67.100</b>			



Anexa nr. 5 - Fotografii

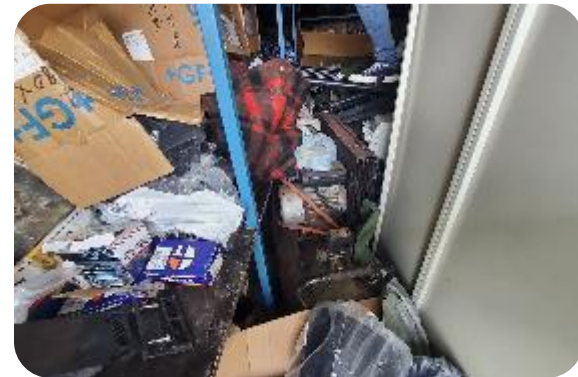
Echipamente  
tehnologice













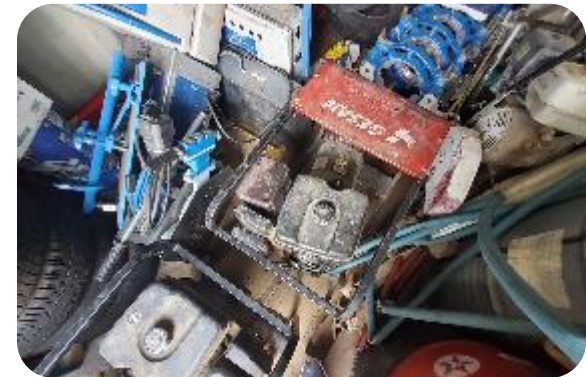






















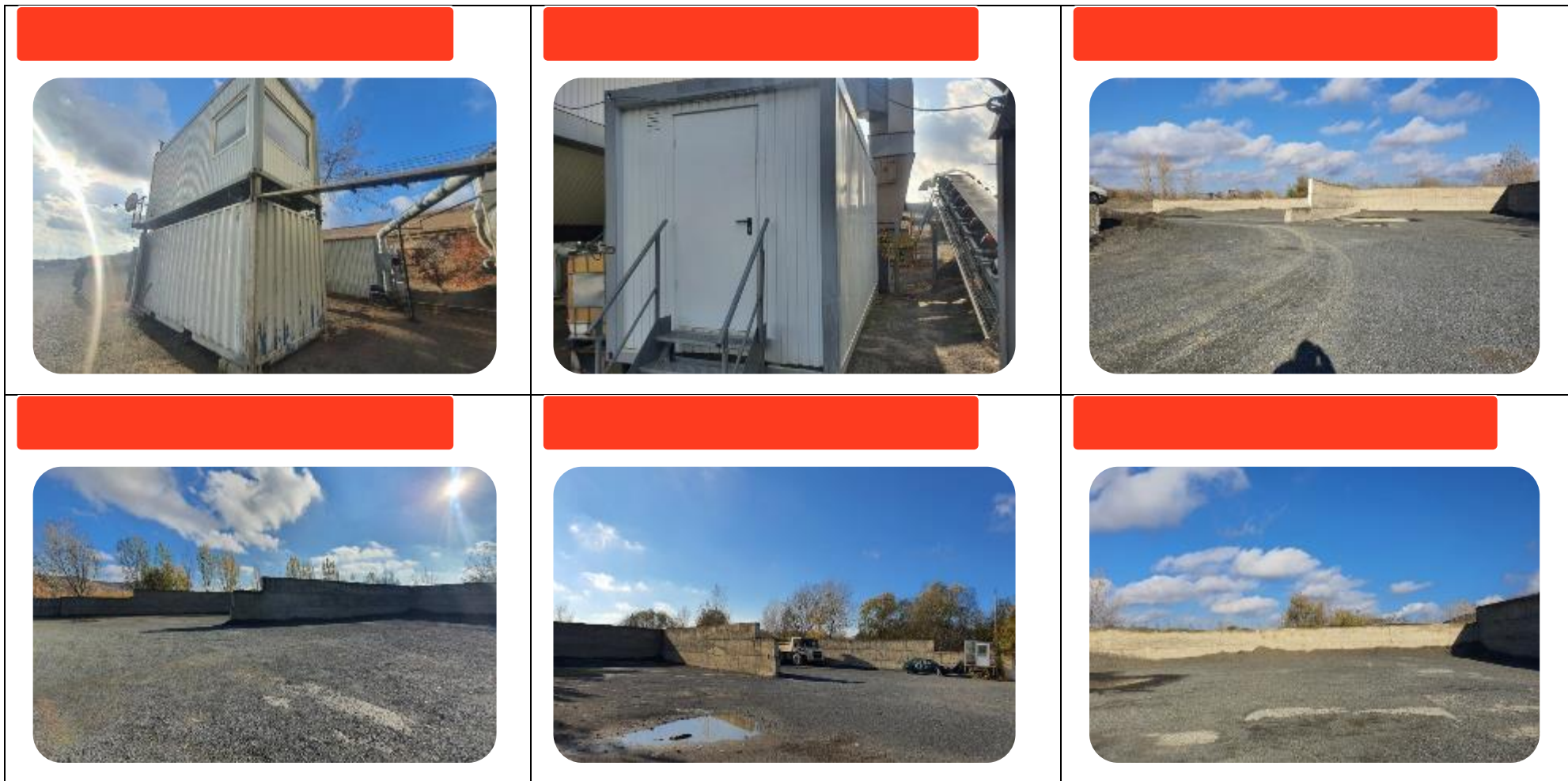






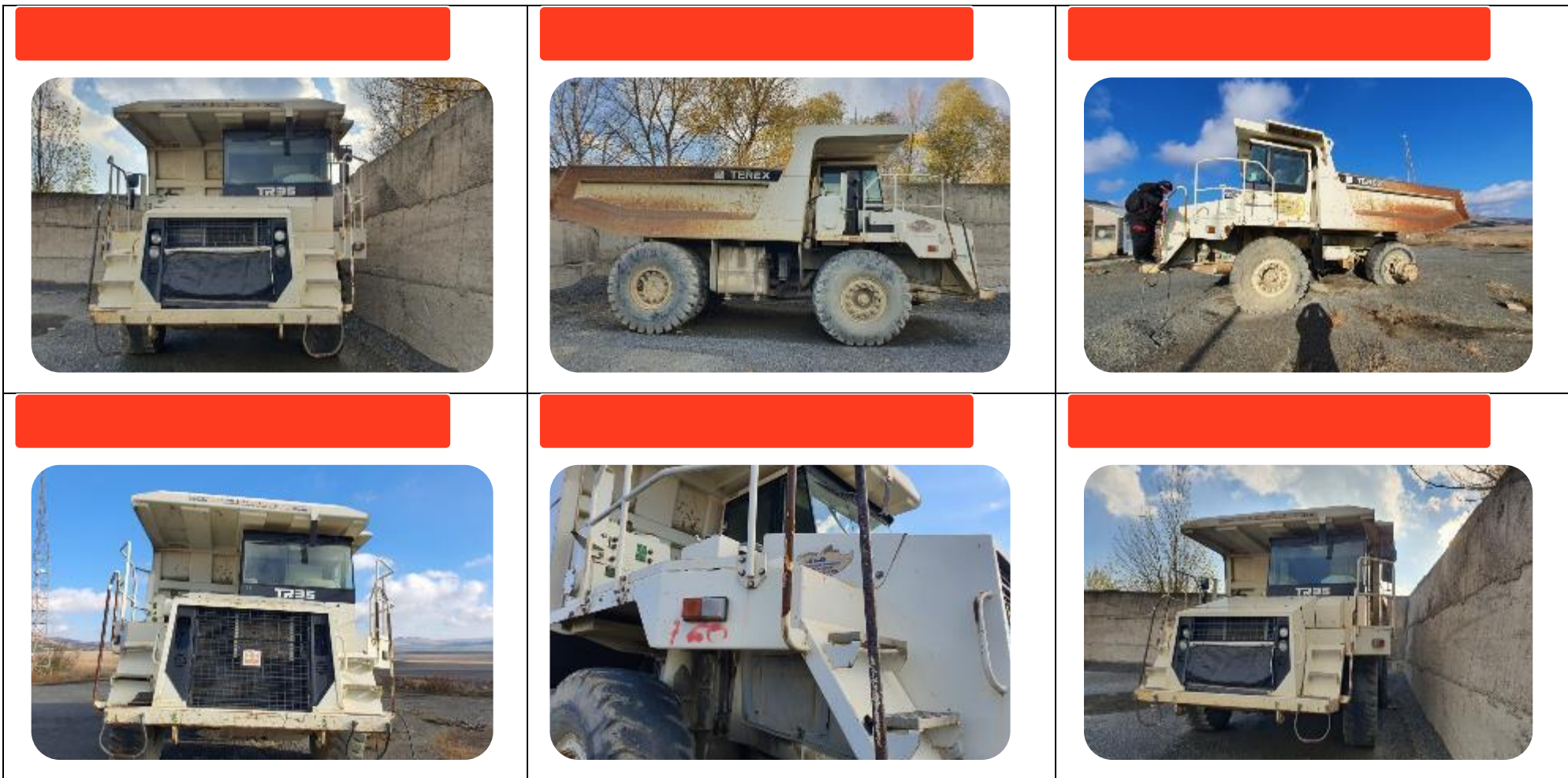










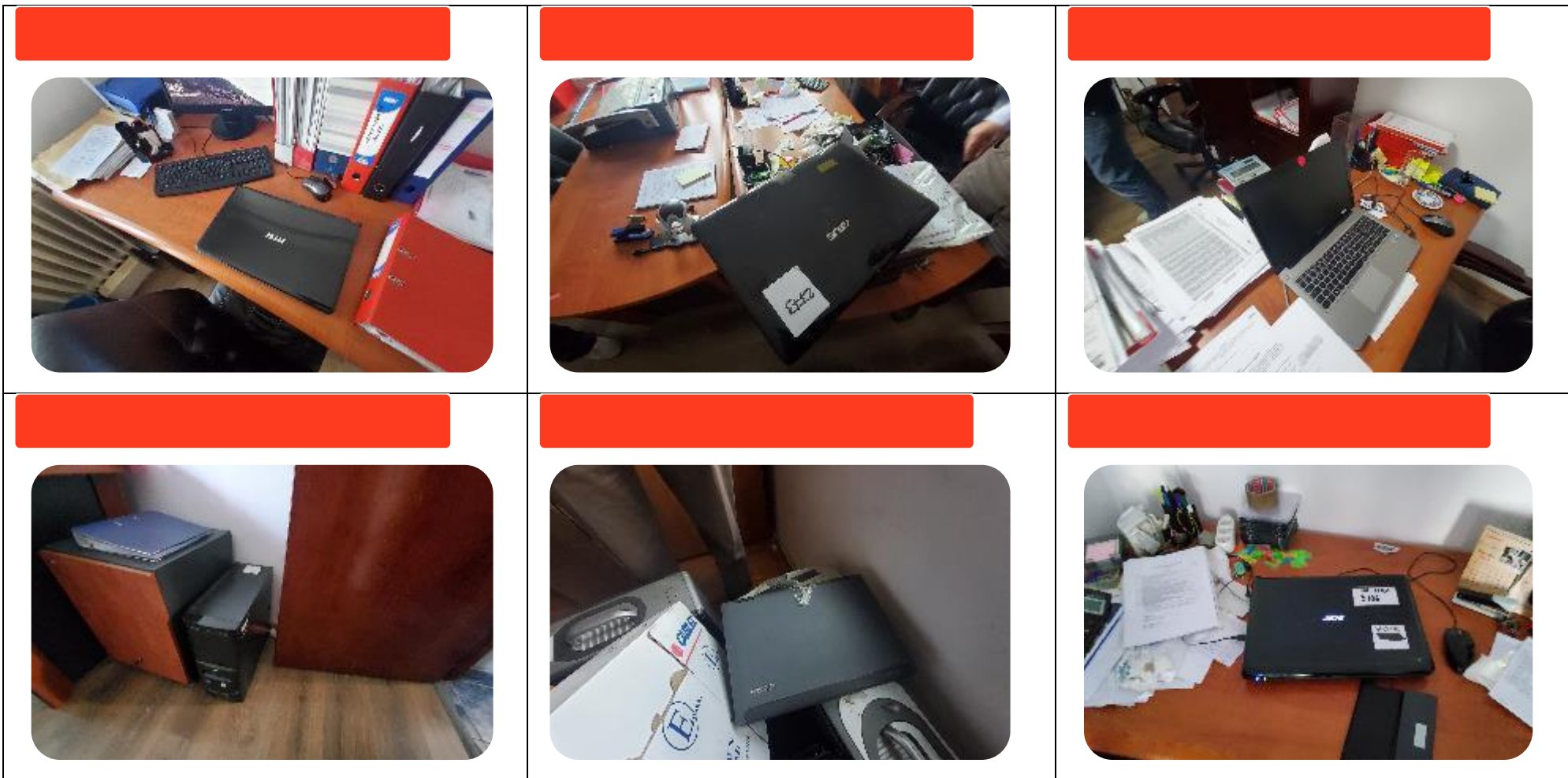


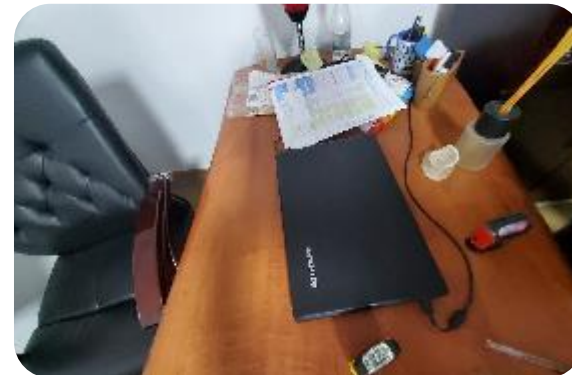


**Aparate si instalatii de  
masura si control**

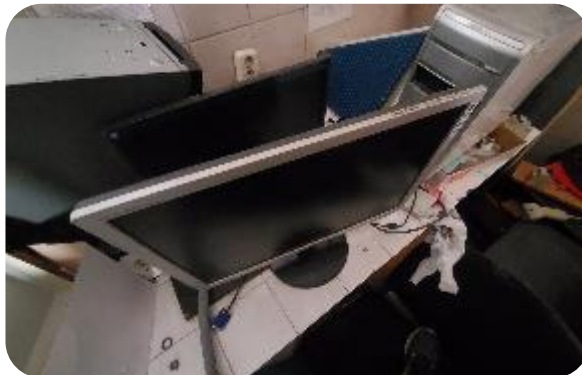


















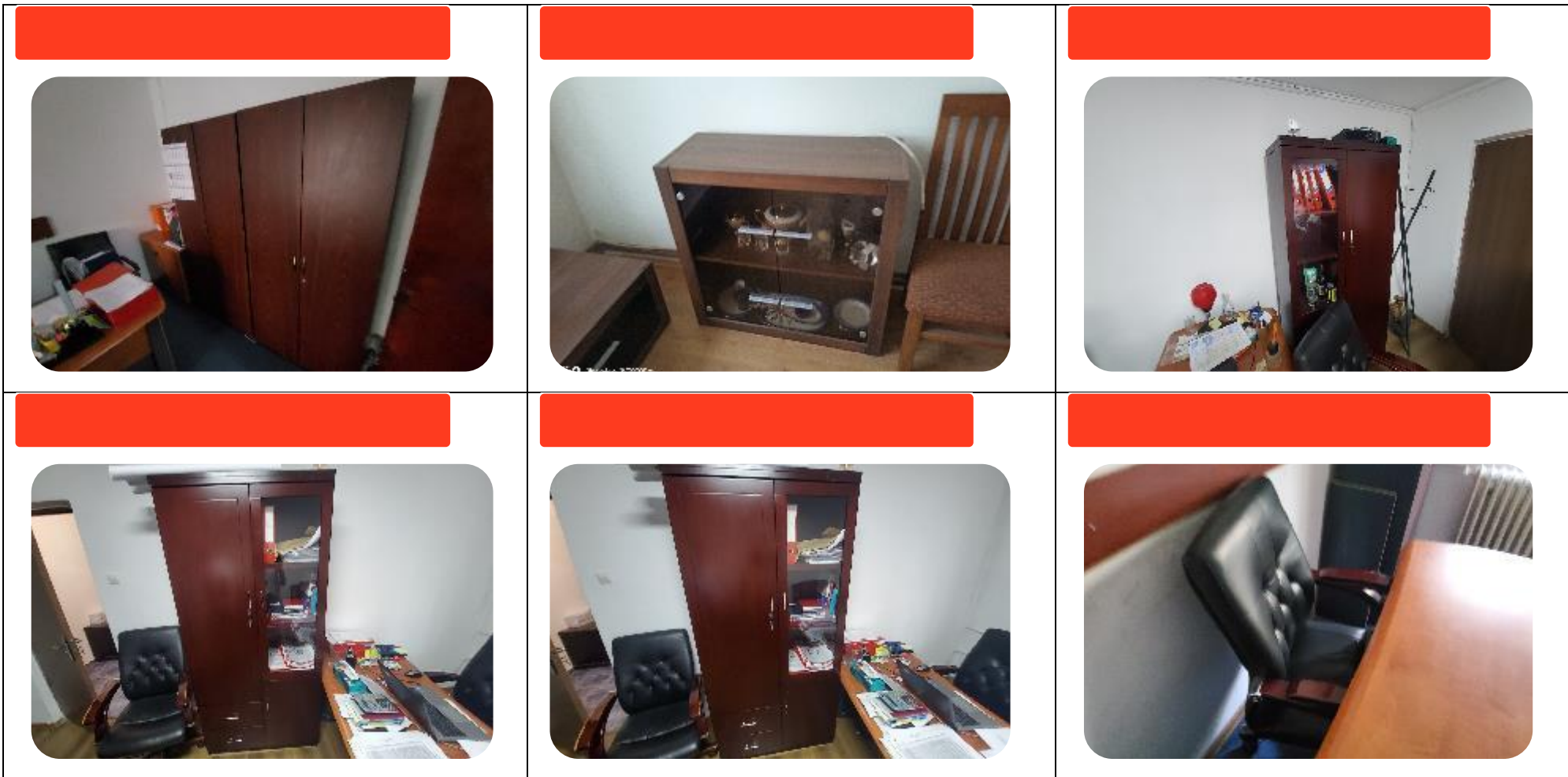




Mobilier, aparatura  
birotica, alte active  
corporale









2133 – Mijloace de transport  
Nr. inv. 2967



Nr. inv. 1245





Nr. inv. 2821



Nr. inv. 2822





Nr. inv. 3218



Nr. inv. 3472







Nr. inv. 2156



Nr. inv. 3217





Nr. inv. 103

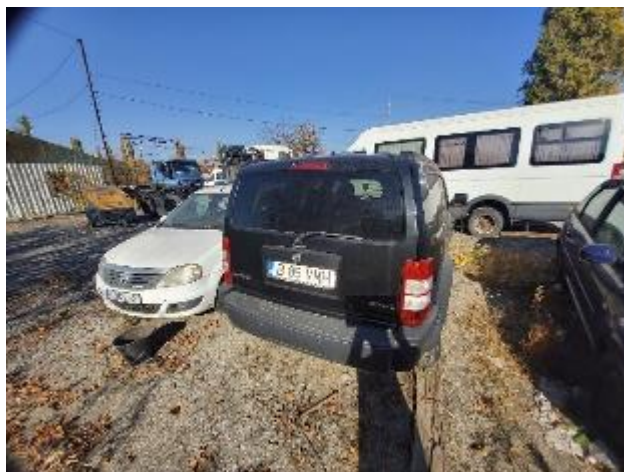


Nr. inv 1567





Nr. inv. 1894



Nr. inv. 2005





Nr. inv. 2087



Nr. inv. 2088





Nr. inv. 2089



Nr. inv. 2090





Nr. inv. 2091



Nr. inv. 2147





Nr. inv. 2148



Nr. inv. 2152





Nr. inv. 2154



Nr. inv. 2327



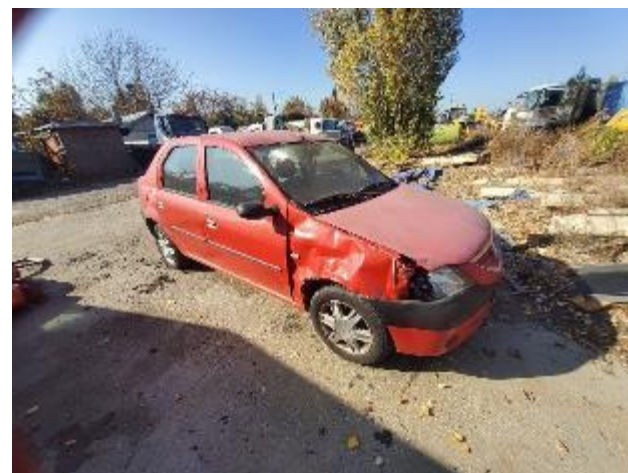




Nr. inv. 3844



Nr. inv. 1269





Nr. inv 2150



Nr. inv 2158





Nr. inv 2328



Nr. inv 2329





Nr. Inv. 2330



Nr. inv. 2429

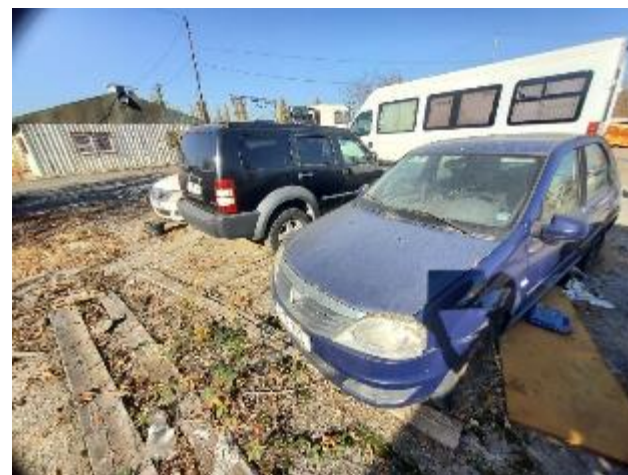
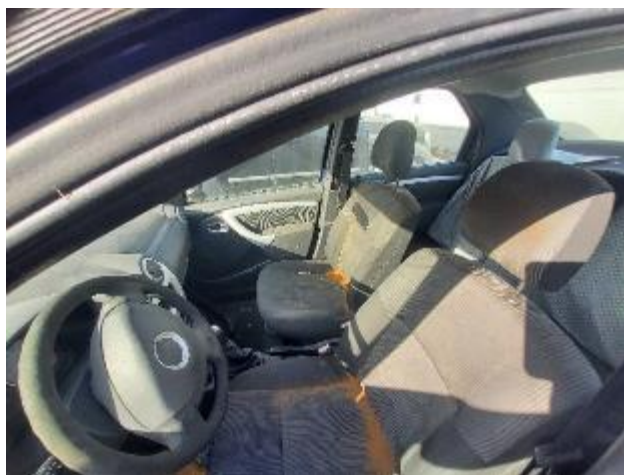




Nr. inv. 2434



Nr. inv. 2437





Nr. inv. 2457



Nr. inv. 2618





Nr. inv. 2681



Nr. inv. 2682





Nr. inv. 2683



Nr. inv. 2684







Nr. inv. 2763



Nr. inv. 2764





Nr. inv. 2765



Nr. inv. 2766





Nr. inv. 2772

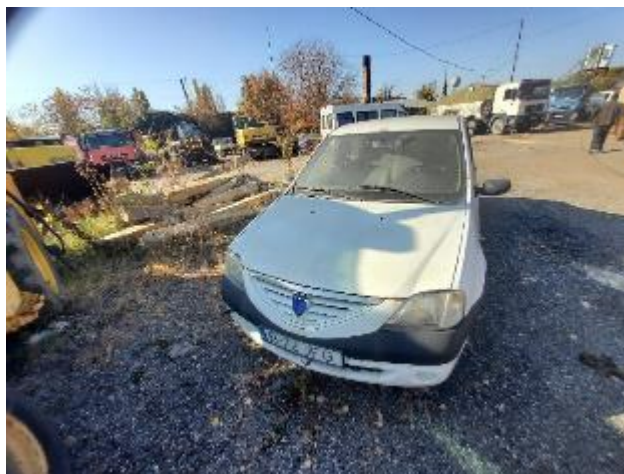


Nr. inv. 2809

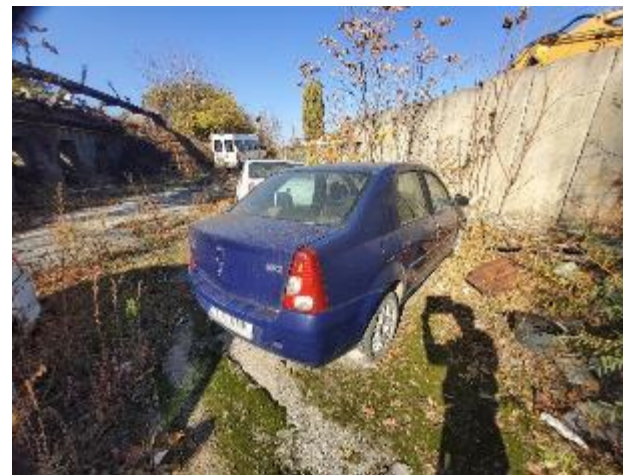




Nr. inv. 2813



Nr. inv. 2816

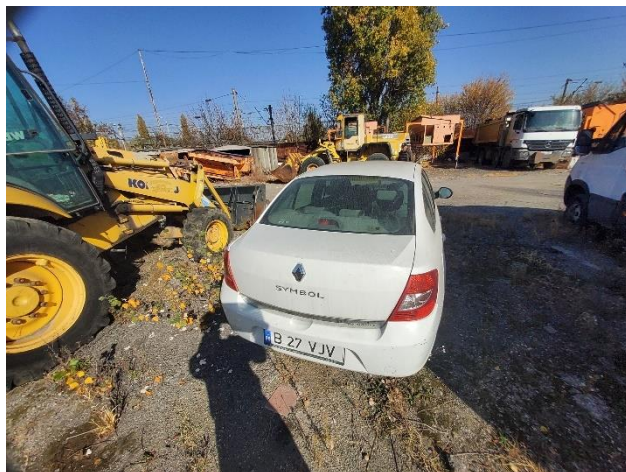




Nr. inv. 2817



Nr. inv. 2820





Nr. inv. 3000494



Nr. inv. 3000512





Nr. inv. 3000526



Nr. inv. 3000527





Nr. inv. 3123



Nr. inv. 3126







Nr. inv. 3127



Nr. inv. 3135





Nr. inv. 3163

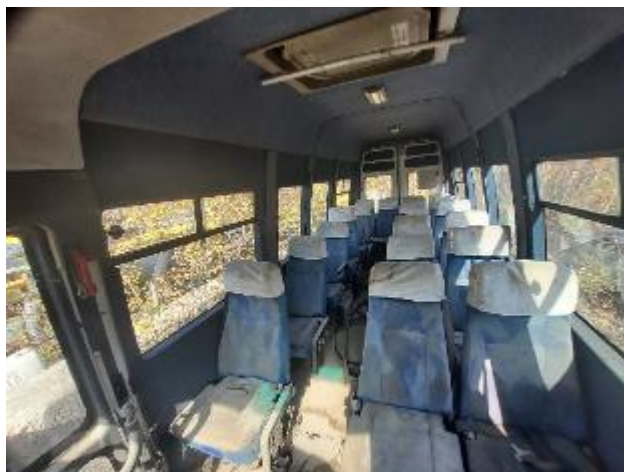


Nr. inv. 3166





Nr. inv. 343



Nr. inv. 344





Nr. inv. 3467



Nr. inv. 3468





Nr. inv. 3469



Nr. inv. 3480

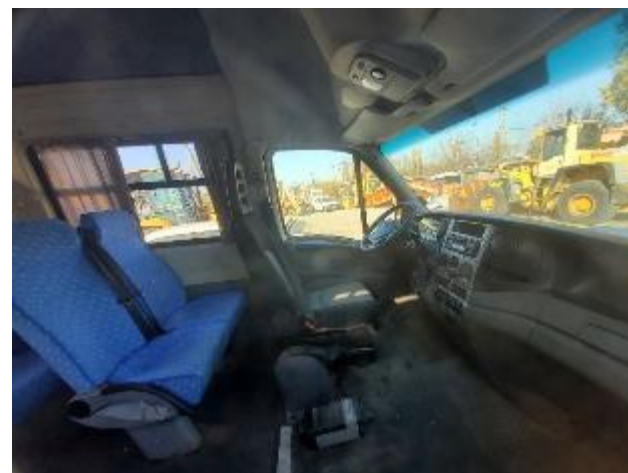




Nr. inv. 3481



Nr. inv. 3482





Nr. inv. 3483



Nr. inv. 3484





Nr. inv. 3485



Nr. inv. 3489







Nr. inv. 3490



Nr. inv. 3491





Nr. inv. 3492



Nr. inv. 3493





Nr. inv. 3496



Nr. inv. 3499





Nr. inv. 3501



Nr. inv. 3512





Nr. inv. 3527



Nr. inv. 439





Nr. inv. 91



Nr. inv. 92





Nr. inv. 975



Nr. inv. 2513





Nr. inv. 94



Nr. inv. 1587







Nr. inv. 1857



Nr. inv. 3471



Anexa nr. 7 – Documente si informatii de piata