

# NOTA

**Catre: MAESTRO S.P.R.L. FILIALA BUCURESTI**

**Subiect: Explicatii privind corectiile si completarile aduse raportului de evaluare intocmit pentru bunurile apartinand S.C. MEREDITH S.R.L. – în faliment, realizat de PFA MIRICA CONSTANTIN DRAGOS**

Corectiile valorilor finale se datoreaza urmatoarelor cauze:

1. Erori de transcriere a valorilor din fisa de evaluarea in tabelul centralizator al bunurilor, cuprins in sinteza evaluarii, pentru urmatoarele bunuri: amenajare teren, Citroen C3, Ford Fiesta(B-53-MRD), mobilier receptie.
2. Adaugarii valorii autoutilitareii marca Dacia, cu numarul de inmatriculare B-35-MRD, care a fost evaluata in cursul lunii iulie 2018. La momentul inspectiei initiale, realizate in luna aprilie, autoutilitara nefiind la sediul societatii, din documentele puse la dispozitie rezulta ca fusese data in custodie.

Referitor la neconcordanta dintre valorile trecute in tabelul centralizator, din sinteza evaluarii, si valorile cuprinse in fisa de evaluare pentru bunurile "Cladire Magurele" si "Teren"(in fisa de evaluare denumite teren si constructie), precizez urmatoarele:

- valorile din tabelul centralizator initial sunt corecte si se mentin si in varianta refacuta a raportului de evaluare;

Valoare "Cladire Magurele" – 358.284 euro

Valoare "Teren" - 100.300 euro

-valorile cuprinse in fisa de evaluare initiala avand ca subiect " teren si constructie"( "Cladire Magurele" si "Teren" ) erau valori ce nu apartineau proprietatii analizate.

Costul pentru constructie (hala) il calculasem, dar dintr-o eroare informatica nu a fost salvat si fisa avand ca subiect " teren si constructie"( "Cladire Magurele" si "Teren" ) a fost tiparita cu erori.

Erorile identificate nu influenteaza in mod semnificativ valoarea finala a bunurilor evaluate.

Valoarea initiala: 550.614 EUR

Valoarea corectata: 551.282 EUR

Atasez prezentei note urmatoarele documente:

- sinteza raportului de evaluare
- fisa amenajare gard
- fisa Citroen C3
- fisa autoutilitara Dacia- B-35-MRD
- fisa Ford Fiesta-B-53-MRD
- fisa mobilier receptie
- fisa teren si constructive

Evaluator Autorizat  
Ec. Mirica Constantin Dragos  
Membru titular ANEVAR  
Specializari: EPI | EBM | EI



# Raport de evaluare

Corectat in data de 11.07.2018

**Bunuri mobile si imobile  
aflate in proprietatea**

**S.C. MEREDITH S.R.L.- in faliment**

Evaluator Autorizat  
**Mirica Constantin Dragos**



Bucuresti  
Iulie 2018

S.C. MEREDITH S.R.L.

11 Iulie 2018

Stimati Domni,

**Ref: Evaluarea bunurilor mobile si imobile**

In legatura cu cererea primita din partea Dumneavoastra pentru evaluarea bunurilor detinute de S.C. MEREDITH S.R.L., avem placerea sa va prezentam concluziile raportului de evaluare.

**Identificarea evaluatorului**

Conform contractului nr. 44 din 27.03.2017, Evaluator Autorizat Mirica Constantin Dragos cu Legitimatia 14190, a analizat bunurile mobile si imobile apartinand S.C. MEREDITH S.R.L.

**Identificarea clientului si, dupa caz, a altor utilizatori desemnati sau personae care pot avea acces la raportul de evaluare:**

- Clientul evaluarii: S.C. MEREDITH S.R.L. – în faliment, cu sediul în Bucuresti, Bd.Unirii, nr.62, Bl.K5, Sc.2,et.2, ap.30, Sector 3 J40/2385/1999, CIF 11552736.
- Utilizator desemnat al raportului de evaluare: lichidator judiciar MAESTRO S.P.R.L.FILIALA BUCURESTI cu sediul în Bucuresti, str. Petofi Sandor nr. 4, sector 1, înregistrată în Registrul Societatilor Profesionale sub nr. RFO II-0727/2014, CUI RO 32718093

**Scopul evaluarii**

Scopul acestei evaluari este stabilirea valorii de piata a bunurilor mobile si imobile în vederea informarii clientului si pentru vanzarea acestora.

**Tipul valorii**

Avand in vedere scopul evaluarii, tipul valorii estimate este valoarea de piata, asa cum este definita in Standardele de evaluare a bunurilor, ANEVAR editia 2018. Valoarea de piata a bunurilor va fi estimata utilizand abordările in evaluare recunoscute de standardele de evaluare ANEVAR, adecvate tipului de bun evaluata precum si disponibilitatii, credibilitatii si relevantei informatiilor de piata.

**Data evaluarii. Data raportului. Data corectie.**

Data evaluarii si data raportului este: 10 Aprilie 2018

Data corectie: 11 Iulie 2018

**Conformitatea evaluarii cu standardele aplicabile in Romania**

Raportul de evaluare este realizat in conformitate cu Standardele de evaluare a bunurilor, ANEVAR editia 2018. Metodologia de estimare a valorii de piata a tinut cont de scopul evaluarii, tipul activului si de recomandarile standardelor de evaluare relevante.

**Abordari in evaluare aplicate**

Abordarea prin cost.

Abordare prin piata.

**Rezultatele evaluarii. Opinia evaluatorului.**

Pe baza informatiilor despre bunurile supuse evaluarii si conditiile de piata curente, precum si tendintele anticipate ale pietei locale, am ajuns la o concluzie cu privire la valoarea de piata a bunurilor subiect al evaluarii.

Opinia noastra de valoare se bazeaza pe ipotezele si ipotezele speciale exprimate in cadrul prezentului raport. Pe baza acestor ipoteze, am estimat valoarea de piata a bunurilor evaluate, la data de 11 Iulie 2018:

**551.282 EUR echivalent a 2.569.136 LEI**



Dupa cum urmeaza:

Nr. Crt.	Denumire bunuri	Cod/nr. de inventar	Valoare lei	Valoare euro	Valoare de inventar lei
1	LICENTA WINDOWS XP	75	0	0	4,837
2	LICENTA PALM	76	0	0	2,816
3	LICENTA WINDOWS VISTA	77	0	0	251
4	CERTIFICAT DIGITAL NITA C.	109	0	0	202
5	LICENTE WIZPRO	255	0	0	7,247
6	LICENTE WIZPRO	256	0	0	7,247
7	LICENTE WIZPRO	257	0	0	7,247
8	LICENTE WIZPRO	258	0	0	7,247
9	LICENTE WIZPRO	259	0	0	7,247
10	LICENTE WIZPRO	260	0	0	7,247
11	LICENTE WIZPRO	261	0	0	7,247
12	LICENTE WIZPRO	262	0	0	7,247
13	LICENTE WIZPRO	263	0	0	7,247
14	LICENTE WIZPRO	264	0	0	7,247
15	LICENTE WIZPRO	265	0	0	7,247
16	LICENTE WIZPRO	266	0	0	7,247
17	LICENTE ASKI	266	0	0	1,098
18	LICENTE ASKI	266	0	0	1,098
19	LICENTE ASKI	266	0	0	1,098
20	LICENTE ASKI	266	0	0	1,098
21	LICENTE ASKI	266	0	0	1,098
22	TEREN	72	467,400	✓ 100,300	✓ 585,022
23	TEREN	73	72,200	✓ 15,500	✓ 47,500
24	AMENAJARE DE TEREN	88	50,630	✓ 10,864	✓ 111,500
25	AMENAJARE DE TEREN	74	59,683	✓ 12,806	✓ 115,566
26	CLADIRE MAGURELE	1	1,669,784	✓ 358,284	✓ 853,200
27	AER CONDITIONAT	111	308	66	2,477



29	AGREGAT CAMERA FRIGORIFICA	5	2,046	439	4,622
34	ELECTROTRANSPALETA JUNGHEINRICH EJC212	7			36,383
36	INSTALATIE FRIGORIFICA	82	9,708	2,083	59,400
40	MOTOSTIVUITOR OMPIMESPO	6	31,130	6,680	49,967
42	STIVUITOR MANUAL	92	466	100	2,078
43	DACIA LOGAN VAN	3	-	-	23,331
44	DAEWOO MATIZ	22	-	-	8,000
45	SKODA FABIA COMBI 1.2 HTP/64CP	29	7,320	1,570	28,454
46	RENAULT MEGANE RO71891/4433417	31	7,460	1,600	26,974
47	PEUGEOT BOXER	37	996	214	18,000
48	BMW 346K/316	40	7,550	1,620	44,500
49	BMW VAR.X53/FB71X53.0D	43	32,340	6,940	79,950
50	CITROEN C3 VF7FCHZC28822548	23	5,450	1,170	34,164
51	FIAT FABIO DOBLO ZFA22300005568655/2275676	44	10,860	2,330	38,145
52	FIAT DOBLO	45	584	125	17,800
53	VOLVO XC	47	29,870	6,410	38,145
54	FORD TRANZIT WF0LXTTFL5C87385/7D20099/2402/B101MRB/2700720	118			19,202
55	FORD TRANZIT VF0LXTTFL5C87385/7191848	242	1,860	400	18,500
56	FORD FIESTA WF0DXXGJD6T87659/1399	41	8,060	1,730	38,500
57	RENAULT MEGANE R061130/528202492	244	3,910	840	26,000
58	OPEL VIVARO FRIG WOLF7AC6	86	11,880	2,550	21,601
59	BMW 3201 CUPE 392CWA 71SERIE SASIU J008388/A4651266	115	618	133	57,349
60	DACIA LOGAN VAN UU1FFSD1K538002693	116	6,150	1,320	13,000
61	SKODA FABIA TMBHK4GY174155144/226551	117	8,060	1,730	17,000
62	LOGAN LAUREATE UU1LSDA1P44289605	62	-	-	30,058
63	DACIA LOGAN UU11LSDJKF40685865/R004815/1461	230	476	102	16,870





98	AGREGAT FRIGORIFIC+3 VITRINE	256	824	177	51,607
99	CAMERA FRIGORIFICA	257	2,540	545	30,265
	<b>TOTAL</b>		<b>2,569,136</b>	<b>551,282</b>	<b>2,997,045</b>

-Valoarile de mai sus nu contin TVA-

Mentionam ca estimarea valorii de mai sus nu reprezinta o garantie a faptului ca poate fi gasit un cumparator dispus sa plateasca pretul respectiv sau orice alt pret. In conditiile actuale de piata, ar putea fi posibil ca un potential cumparator sa fie greu de gasit. Acest lucru nu este legat de bunurile subiect, ci este o caracteristica a intregii pietei. Va informam ca actualele conditii de piata nu corespund unei pieti normale, existand la momentul actual cresteri ale cursului de schimb lei/euro si a ratei inflatiei. Acest lucru determinata o lichiditate scazuta si lipsa a finantarii, ceea ce a condus la un blocaj al achizitiilor pentru majoritatea cumparatorilor. Prezenta evaluare (sau orice alta evaluare) nu ar trebui considerata drept o garantie in ceea ce priveste posibilitatea de a finaliza o vanzare a bunurilor subiect. In cazul in care bunurile ar dispune de un marketing adecvat si ar exista pe piata un cumparator dispus si un vanzator care sa nu fie constrans sa vanda intr-o perioada scurta de timp, atunci bunurile ar trebui sa atinga valoarea estimata. Declaram ca nu avem niciun interes prezent sau viitor in legatura cu bunurile ce fac obiectul prezentului raport de evaluare. De asemenea, evaluarea noastra trebuie interpretata tinand cont de prezumtiile si ipotezele speciale ce o insotesc.

Evaluatorul Autorizat nu garanteaza indeplinirea estimarilor facute in acest raport, desi acestea s-au bazat pe cercetarile noastre si pe informatiile furnizate de proprietar. Astfel, valoarea estimata de noi in urma evaluarii bunurilor mobile trebuie considerata ca fiind "cea mai buna estimare" a valorii bunurilor.

#### Argumentarea valorii

Valoarea a fost exprimata tinand seama exclusiv de ipotezele, ipotezele speciale si aprecierile exprimate in prezentul raport;

Cursul de schimb valutar luat in considerare este cel anuntat de BNR pentru data de 10.04.2018 este 4,6605 LEI/EUR; Valoarea estimata in LEI si EUR este valabila atat timp cat conditiile in care s-a realizat evaluarea (nivelul cererii si ofertei, inflatia, evolutia cursului lei/EUR) nu se modifica semnificativ.

Valoarea este o predictie si valoarea nu tine cont de responsabilitatile de mediu. Valoarea este subiectiva si evaluarea este o opinie asupra unei valori.

Raportul a fost pregatit pe baza standardelor, recomandarilor si metodologiei de lucru recomandate de catre ANEVAR (Asociatia Nationala a Evaluatorilor Autorizati din Romania).

In cazul in care aveti nevoie de informatii suplimentare cu privire la evaluarea bunurilor in discutie, va stam la dispozitie pentru orice clarificari.

Evaluator Autorizat  
Ec. Mirica Constantin Dragos  
Membru titular ANEVAR  
Specializari: EPI | EBM | EI





## CUPRINS

I. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII .....	7
I.1. Identificarea si competenta evaluatorului .....	7
I.2. Identificarea clientului si a oricaror alti utilizatori desemnati .....	7
I.3. Scopul evaluarii .....	7
I.4. Identificarea bunurilor subiect al evaluarii .....	7
I.5. Tipul valorii .....	8
I.6. Data evaluarii.....	8
I.7. Inspectia .....	8
I.8. Documentarea necesara pentru efectuarea evaluarii primita de evaluator de la client: .....	8
I.9. Amploarea investigatiei.....	8
I.10. Ipoteze si ipoteze speciale.....	8
I.11. Restrictii de utilizare, difuzare sau publicare. ....	9
I.12. Declararea conformitatii evaluarii cu standardele de evaluare aplicabile in Romania sau explicarea cauzei neconformitatii.....	9
I.13. Moneda raportului .....	10
II. PREZENTAREA DATELOR.....	10
II.1. Descrierea situatiei juridice.....	10
II.2. Descrierea bunurilor mobile evaluate .....	10
III. ANALIZA PIETEI SPECIFICE.....	10
III.1. Definirea pietei .....	10
Piata bunurilor .....	10
III.2. Oferta .....	10
III.3. Cererea .....	10
III.4. Echilibru cerere-oferta.....	11
IV. EVALUAREA BUNURILOR.....	11
IV.1. Procedura de evaluare.....	11
IV.2. Etape parcurse.....	11
IV.3. Abordari in evaluare .....	11
IV.3.1. Abordarea prin cost .....	11
IV.3.2. Abordarea prin piata.....	11
V. VALORI FINALE.....	12
V.1. Reconcilierea rezultatelor si alegerea valorii finale.....	12
V.2. Opinia evaluatorului .....	12
V.3. Argumentarea valorii.....	13



## I. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII

### I.1. Identificarea si competenta evaluatorului

Evaluator autorizat Mirica Constantin Dragos, membru titular ANEVAR din anul 2008, cu Autorizatia de membru titular ANEVAR nr. 14190/2018 si specializarile EI / EPI /EBM.

Date de identificare: Sediul profesional in Bucuresti, sector 1, Str. Bahluiului, nr. 37, tel. 0745152889, e-mail: dragosmirica2002@yahoo.com.

### Declaratia de conformitate

Ca elaborator declar ca raportul de evaluare, pe care il semnez, a fost realizat in concordanta cu reglementarile Standardelor de evaluare a bunurilor –ANEVAR editia 2018 si cu ipotezele si ipotezele speciale cuprinse in prezentul raport. Declar ca nu am nicio relatie particulara cu clientul si niciun interes fata de societatea comerciala proprietara a bunurilor evaluate. Rezultatele prezentului raport de evaluare nu se bazeaza pe solicitarea obtinerii unei anumite valori, solicitare venita din partea clientului sau a altor persoane care au interese legate de client, iar remunerarea evaluarii nu se face in functie de satisfacerea unei asemenea solicitari.

Subsemnatul certific in cunostinta de cauza si cu buna credinta ca:

1. Afirmatiile declarate de catre mine si cuprinse in prezentul raport sunt adevarate si corecte. Estimările si concluziile se bazeaza pe informatii si date considerate de catre evaluator ca fiind adevarate si corecte.
2. Analizele, opiniile si concluziile mele sunt limitate doar de ipotezele si ipotezele speciale mentionate si sunt analizele, opiniile si concluziile noastre profesionale personale, impartiale si nepartinitoare.
3. Nu avem interese in privinta bunurilor ce fac obiectul prezentului raport de evaluare si nu am niciun interes personal privind partile implicate in prezenta misiune, exceptie facand rolul mentionat aici.
4. Implicarea mea in aceasta misiune nu este conditionata de formularea sau prezentarea unui rezultat prestabilit legat de marimea valorii estimate sau impus de destinatarul evaluarii si legat de producerea unui eveniment care favorizeaza cauza clientului in functie de opinia mea.
5. Analizele, opiniile si concluziile mele au fost formulate, la fel ca si întocmirea acestui raport, in concordanta cu Standardele de evaluare relevante.
6. Posed cunostintele si experienta necesara indeplinirii misiunii in mod competent.

### I.2. Identificarea clientului si a oricaror alti utilizatori desemnati

- Clientul evaluarii: S.C. MEREDITH S.R.L. – în faliment, cu sediul in Bucuresti, Bd.Unirii, nr.62, Bl.K5, Sc.2,et.2, ap.30, Sector 3 J40/2385/1999, CIF 11552736.
- Utilizator desemnat al raportului de evaluare: lichidator judiciar MAESTRO S.P.R.L.FILIALA BUCURESTI cu sediul în Bucuresti, str. Petofi Sandor nr. 4, sector 1, înregistrată in Registrul Societatilor Profesionale sub nr. RFO II-0727/2014, CUI RO 32718093

### I.3. Scopul evaluarii

Scopul acestei evaluari este stabilirea valorii de piata a bunurilor in vederea informarii clientului si pentru vanzarea acestora.

### I.4. Identificarea activelor subiect al evaluarii

La data evaluarii, activele evaluate sunt detinute de catre S.C. MEREDITH S.R.L. – în faliment, cu sediul in Bucuresti, Bd.Unirii, nr.62, Bl.K5, Sc.2,et.2, ap.30, Sector 3 J40/2385/1999, CIF 11552736.

Utilizator desemnat al raportului de evaluare: lichidator judiciar MAESTRO S.P.R.L.FILIALA BUCURESTI Activele sunt evidentiata in patrimoniul S.C. MEREDITH S.R.L., in documentele contabile ale acesteia si sunt prezentate in anexele prezentului raport de evaluare.



#### **I.5. Tipul valorii**

Având în vedere scopul evaluării, tipul valorii estimate este valoarea de piață, așa cum este definită în Standardele de evaluare a bunurilor, ediția 2018 ANEVAR. Tipul valorii selectat este în concordanță cu cerințele clientului și ale destinatarului desemnat al evaluării.

#### **Definiția valorii de piață utilizate în raport:**

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

Sursa definiției valorii de piață este Standarde de evaluare a bunurilor ANEVAR, ediția 2018, SEV 100 Cadru general. Metodologia de estimare a valorii de piață a ținut cont de scopul evaluării și de recomandările standardelor de evaluare relevante.

Conform SEV 100 – Cadru general:

“Valoarea de piață este prețul estimat de tranzacționare al unui activ, fără a include costurile vânzătorului generate de vânzare sau costurile cumpărătorului generate de cumpărare și fără a se face o ajustare pentru orice taxe plătibile de oricare parte, ca efect direct al tranzacției.”

#### **I.6. Data evaluării**

Data evaluării este 10.04.2018.

#### **I.7. Inspectia**

Inspectia a fost efectuată în data de 04.04.2018 de către Evaluator Mirica Constantin Dragos împreună cu reprezentantul S.C. MEREDITH S.R.L..

#### **I.8. Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării primită de evaluator de la client:**

- Tabel centralizator cu: denumire, valoarea de inventar a bunurilor, valoarea rămasă a bunurilor, nr. de inventar, an PIF.

#### **I.9. Amplasarea investigației**

Evaluatorul nu a făcut investigații privind documentele puse la dispoziție de reprezentanții clientului și nu va putea fi făcut răspunzător pentru existența unor alte documente care nu au fost puse la dispoziția evaluatorului sau de veridicitatea acestora, de drepturile și obligațiile necomunicate de client, de vicii ascunse (neaparente) etc care ar putea influența în vreun sens valoarea.

#### **I.10. Ipoteze și ipoteze speciale**

##### **Ipoteze:**

- Aspectele juridice se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către reprezentanții clientului și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare.
- Premisa de funcționare continuă: se presupune că bunurile subiect al evaluării pot funcționa în continuare cu respectarea tuturor prevederilor legale în vigoare la data evaluării.
- Evaluatorul nu este responsabil pentru problemele de natură legală care afectează bunurile subiect, și care nu sunt cunoscute de evaluator. În acest sens se precizează că nu au fost făcute cercetări specifice la arhive.
- Informația furnizată de către terți este considerată de încredere, dar nu i se acordă garanții pentru acuratețe.
- Orice descriere din raportul de evaluare a fost realizată pentru a ajuta cititorul raportului să înțeleagă argumentația folosită în raport.
- Dacă nu se arată altfel în raport, se înțelege că evaluatorul nu are cunoștința asupra stării ascunse sau invizibile. Se presupune că nu există astfel de condiții.
- Evaluatorul nu oferă garanții explicite sau implicite în privința stării în care se află activele subiect ale evaluării, și nu este responsabil pentru existența unor astfel de situații și a eventualelor lor consecințe și nici pentru eventualele procese tehnice de testare necesare descoperirii lor.



- Din informatiile detinute de evaluatori si din discutiile purtate cu reprezentantii clientului, nu exista niciun indiciu privind existent unor contaminari naturale sau chimice care afecteaza valoarea activelor subiect .
- Evaluatorul considera ca presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile in lumina informatiilor ce sunt disponibile la data evaluarii.
- S-a presupus, in concordanta cu standardele de evaluare relevante, ca valoarea de piata estimata este valabila la data evaluarii, intrucat piata, conditiile de piata se pot schimba, valoarea estimata poate fi incorecta sau necorespunzatoare la un alt moment decat data evaluarii.
- S-a presupus ca legislatia in vigoare se va mentine si nu au fost luate in calcul eventualele modificari care pot sa apara in perioada urmatoare.
- Alegerea abordarilor si metodelor de evaluare prezentate in cuprinsul raportului s-a facut tinand seama de scopul, tipul si natura activelor evaluate, tipul valorii exprimate si de informatiile disponibile.
- Evaluatorul a utilizat in estimarea valorilor toate informatiile pe care le-a avut la dispozitie la data evaluarii referitoare la subiectul de evaluat, neexcluzand posibilitatea existentei si a altor informatii de care acesta nu avea cunostinta.
- Evaluatorul nu va fi facut responsabil pentru aspectele de natura juridica. Evaluatorul nu a facut nici un fel de investigatie asupra documentelor puse la dispozitie de catre client.
- Evaluatorul a obtinut informatii, estimari si opinii ce au fost evidentiata in raportul de evaluare, din surse pe care el le considera credibile si nu isi asuma nici o responsabilitate in privinta datelor furnizate de client si tertele persoane.
- Se presupune ca seria bunului corespunde cu cele din documente datorita faptului ca acestea nu au fost identificate de evaluator sau nu aveau nr. de inventar in scris, dar, conform afirmatiilor reprezentantului societatii, care a participat la identificarea in teren a bunurilor, acesta este bunul din patrimoniul societatii.

#### Ipoteze speciale

- **Automobilele supuse evaluarii au fost considerate a fi in stare de functionare, starea tehnica considerata satisfacatoare, numarul de kilometri neputand fi aflati(masinile aveau acumulatorii descarcati) am considerat ca acestia se situeaza intre 100.000 – 200.000 km in functie de anul fabricatiei si conditiile de exploatare(exploatare intensiva-masinile au fost folosite de angajatii firmei).**
- **Activele necorporale tip licente software(Windows XP, Palm. Windows Vista, Certificat digital, Wizpro, Aski) nu au putut fi identificate deoarece ele fusesera utilizate pentru softuri instalate pe niste statii de lucru(sisteme informatice) ce la momentul inspectiei erau dezafectate, nefunctionale si descompletate.**

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

Intrarea in posesia unei copii a acestui raport nu implica dreptul de publicare a acestuia sau de utilizare a acestuia decat de catre client si destinatarii desemnati ai acestor Termeni de referinta. Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat sa ofere in continuare consultanta sau sa depuna marturie in instanta referitor la obiectul evaluarii, in afara cazului in care s-au incheiat astfel de intelegeri in prealabil.

Clauza speciala de utilizare si verificare a raportului: valorile estimate pentru obiectul evaluarii sunt specific datei evaluarii si reflecta starea si circumstantele pietei la aceasta data si nu corespund sub nicio forma unei date arbitrare aleasa de o autoritate publica sau de un verificator arbitrar, fie aceasta ulterioara sau anterioara. In consecinta, estimarea valorii de piata pentru obiectul evaluarii este valabila la data evaluarii. Raportul de evaluare este valabil in conditiile economice, fiscale, juridice si politice de la data intocmirii sale. Daca aceste conditii se vor modifica concluziile acestui raport isi pot pierde valabilitatea.

#### I.12. Declararea conformitatii evaluarii cu standardele de evaluare aplicabile in Romania sau explicarea cauzei neconformitatii

Raportul de evaluare ia in considerare Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR 2018, astfel:

Standarde generale:

- SEV 100- Cadru General (IVS Cadru general)



- SEV 101- Termenii de referinta ai evaluarii (IVS 101)
- SEV 102 – Implementare (IVS 102)
- SEV 103 – Raportare (IVS 103)

Standarde pentru active:

- SEV 220 – Masini, echipamente si instalatii (IVS 220)
- GEV 620- Evaluarea masinilor, echipamentelor si instalatiilor si stocurilor.

### I.13. Moneda raportului

Opinia finala a evaluarii va fi prezentata in lei, in ipoteza unei plati integrale, la momentul tranzactiei ipotetice. Cursul leu/1 Euro utilizat este de 4.6605 lei, valabil in 10.04.2018.

## I. PREZENTAREA DATELOR

### II.1. Descrierea situatiei juridice

Dreptul de proprietate asupra bunurilor evaluate rezulta din documentele puse la dispozitie de proprietar. Bunurile sunt evaluate in ipoteza ca nu sunt inchiriate, sunt libere de orice sarcini. Societatea are intregul drept de proprietate: posesie, folosinta si dispozitie asupra bunurilor. Prin urmare, daca aceste bunuri vor fi vandute atunci dreptul de proprietate poate fi transferat integral.

### II.2. Descrierea bunului mobil evaluat

#### Macroidentificarea

Bunurile supuse evaluarii sunt din gama bunurilor folosite de societatile comerciale cu obiect de activitate comert/productie, folosite pentru dotarea birourilor si spatiilor de depozitare/productie(mobilier birouri, mobilier/dotari depozite, echipamente de manipulare/transport marfa), transport de marfa si personal angajat, precum si o cladire de birouri, terenul si amenajarile aferente terenului.

#### Microidentificarea

Este un proces de identificare a caracteristicilor individuale ale bunurilor, prin evidentierea specificatiilor tehnice ale acestora.

Bunurile au fost gasite la data inspectiei in locatiile indicate de proprietar. In urma inspectiei efectuate in data de 04.04.2018, au fost identificate in vederea evaluarii caracteristicile tehnice,geometrice si constructive ale fiecarui bun. Descrierea lor este facuta in fisa de prezentare si evaluare pentru fiecare tip de bun.

## II. ANALIZA PIETEI SPECIFICE

### III.1. Definirea pietetei

#### Piata bunurilor "second hand"

Piata bunurilor similare cu cele avute in vedere in prezenta evaluare este formata atat din persoane fizice cat si din persoane juridice.

Aceste bunuri sunt achizitionate atat pe folosita proprie, dar mai ales pentru a fi revandute.

### III.2. Oferta

Oferta de bunuri similare cu cele supuse evaluarii este destul de mare.

### III.3. Cererea

Cererea este considerata medie pentru bunurile supuse evaluarii.

### III.4. Tendințele pietetei

Tendintele de scadere pietetei pentru astfel de bunuri se datoreaza faptului ca a aparut in ultima perioada o gama variata de produse similare din materiale mai rezistente, cu desing modern, etc.



### III.5. Echilibru cerere-oferta

Evaluatorul apreciaza ca la data prezentei evaluari oferta este mare iar cererea este redusa. Nivelul cererii este redus, chiar inexistent pentru tipurile de bunuri supuse evaluarii. Se estimeaza un dezechilibru al pietei in favoarea cumparatorului si un trend descendent al preturilor si in anul 2018.

## III. EVALUAREA BUNURILOR

### IV.1. Procedura de evaluare

Baza evaluarii realizate in prezentul raport este valoarea de piata asa cum a fost ea definita anterior. In baza documentelor avute la dispozitie, pentru determinarea acestei valori au fost aplicate doua abordari: abordarea prin piata si abordarea perin cost.

Prin aplicarea acestor abordari s-au obtinut o serie de valori, care au fost interpretate de catre Evaluator si prin reconcilierea lor s-a format opinia Evaluatorului privind valoarea de piata.

### IV.2. Etape parcurse

- documentarea, pe baza unei liste de informatii furnizate de catre Client;
- stabilirea limitelor si ipotezelor care au stat la baza elaborarii raportului;
- selectarea tipului de valoare estimata in prezentul raport;
- analiza tuturor informatiilor culese, interpretarea rezultatelor din punct de vedere al evaluarii;
- aplicarea metodelor de evaluare considerate adecvate pentru determinarea valorii bunurilor;
- procedura de evaluare este conforma cu standardele, recomandarile si metodologia de lucru recomandate de catre ANEVAR.

### IV.3. Abordari in evaluare

#### IV.3.1. Abordarea prin cost. Metoda costului de inlocuire net.

Abordarea prin cost este utilizata in special in cazul imobiliarilor corporale care nu genereaza fluxuri identificabile de venit. In abordarea prin cost se estimeaza costul de inlocuire fie al unui activ similar, fie al unuiu cu potential de servicii similar sau cu utilitate similara.

Abordarea prin cost determina valoarea unui activ corporal prin compararea sa cu costul de generare al unui activ cu utilitate egala sau cu acelasi potential de servicii. Adesea, un activ corporal nou va avea o utilitate mai mare decat activul subiect. In acest caz este necesara o corectie a costului de generare a activului nou pentru a reflecta utilitatea inferioara a activului subiect. Aceasta corectie este cunoscuta sub denumirea de corectie pentru depreciere.

Acest tip de abordare poate fi aplicat numai la evaluarea activelor corporale pentru care se pot estima, in mod rezonabil, fie costul de reproducere, fie costul de inlocuire a activului subiect. In acest context:

- costul de reproducere este costul care ar fi suportat pentru crearea/ replicarea activului. Acest cost ar reflecta timpul, investitiile si procesele implicate in crearea activului subiect, la costurile in vigoare la data evaluarii. Acest tip de cost este cel mai adecvat pentru evaluarea activelor corporale create recent;
- costul de inlocuire este costul necesar pentru crearea unui activ echivalent modern, care ofera aceeasi utilitate sau functionalitate ca si activul subiect. Costul de inlocuire este cel mai adecvat pentru activele aflate intr-o stare satisfacatoare, caz in care un cumparator potential ar putea avea optiuni pentru crearea unei alternative echivalente, dar care nu implica replicarea proceselor implicate in crearea activului subiect.

Prin aceasta metoda se estimeaza valoarea bunurilor mobile subiect tinand cont de costurile de reproducere si de vanzare pe piata ca si noi ale unor replici identice sau superioare din punct de vedere tehnic. Pentru estimarea costului de inlocuire net -CIN, avem nevoie de CIB (costul de inlocuire brut). Pentru determinarea costului de inlocuire brut s-au folosit oferta reala de pe piata, preluata de la producatorul de astfel de bunuri pe piata interna.

S-a considerat pentru bunurile mobile de tip mobilier pentru birouri o depreciere fizica corelata cu durata de viata si cu starea reala de la data evaluarii, fiind intretinut corespunzator, chiar daca au fost utilizate intens. Deprecierea fizica a fost apreciata in intervalul de 30-80% (Calculata prin raportarea duratei /varstei cronologice scurse la durata/varsta totala).

S-a constatat o depreciere functionala datorita faptului ca am considerat ca exista avans tehnologic intre data punerii in functiune si data evaluarii. Deprecierea functionala: 10-50%.

S-a considerat o depreciere economica de 10-60%, apreciata de evaluator in urma informatiilor primite din piata, de la firmele si /sau persoanele fizice care comercializeaza mobilier pentru birouri second-hand, care sunt unanim de accord cu faptul ca vanzarea acestui tip de bun second hand este relativ greoaie, poate dura mult, preturile se negociaza



foarte mult, cumparatorii sunt foarte selectivi si pretentiosi, uneori unii comercianti accepta negocieri mari dupa o perioada indelungata de expunere pe piata si pentru un volum mai important cand isi dau seama de riscul la care se expun nevanzand bunul respectiv. Este o piata pe care cu cat bunul respectiv sta mai mult nevandut, cu atat scad sansele de a se vinde, aparand deprecieri suplimentare ca urmare a vechimii mari acumulate in permanenta si neutilizarii.

In cazul activelor subiect evaluatorul a calculate CIN-ul astfel:

- A preluat pretul de vanzare fara TVA din oferta facuta de furnizorul intern de astfel de bunuri

- CIB-ul

- Din CIB s-au scazut cele trei tipuri de depreciere dupa cum urmeaza:

Deprecierea fizica (explicate mai sus)- rotunjita la 30-80%;

Deprecierea functionala 10-50%;

Deprecierea economica (explicata mai sus) 10-60%;

Modul de calcul se gaseste in Anexe in fisa de prezentare si evaluare a fiecarui bun.

#### IV.3.2. Abordarea prin piata. Metoda comparatiilor de piata.

Prin abordarea prin piata, valoarea unui bun se determina prin referinta la activitatea de pe piata, de exemplu, la cererile sau la ofertele care implica active identice sau similare.

Metoda comparatiei directe consta in stabilirea limitelor valorii de piata a bunurilor prin analiza preturilor platite in mod normal pentru bunuri concurente cu cel evaluat. Vanzarile sunt investigate pentru a se vedea motivatia celor doua parti. Preturile de vanzare care reflecta alta motivare fata de cea tipica participantilor pe piata (ca de exemplu tranzactiile efectuate de cumparatori speciali, care au fost dispusi sa plateasca un pret mai mare pentru un anumit bun), trebuie sa fie eliminate din baza de referinte pentru comparare. Subiectul este comparat cu preturi de vanzare (si cu cele de oferta si de cerere) ale unor bunuri care au fost tranzactionate pe piata libera.

Abordarea prin compararea vanzarilor are o larga aplicabilitate si este convigatoare numai daca sunt disponibile suficiente informatii de piata.

Informatiile obtinute prin aplicarea acestei abordari pot fi utilizate in abordarile pe baza de cost si prin capitalizarea venitului.

Natura bunurilor semnifica faptul ca gasirea de dovezi de piata despre tranzactii cu active identice rareori este posibila. Daca exista dovezi de piata, de obicei, singurele dovezi disponibile se refera la active similare si nu la cele identice.

In cazul in care exista dovezi despre preturi sau multipli de evaluare, deseori va fi necesar sa se faca ajustari ale acestora pentru a se reflecta diferentele intre activul subiect si cele implicate in tranzactii.

Aceste ajustari sunt necesare pentru a reflecta diferentierea caracteristicilor bunurilor subiect de cele ale activelor implicate in tranzactii. Astfel de ajustari pot fi determinabile mai degraba numai la nivel calitativ, decat la nivel cantitativ.

Dat fiind specificul activului si lipsa unei piete active de vanzare-cumparare metoda a putut fi aplicata dar cu un numar redus de 3 comparabile.

Modul de calcul se gaseste in Anexe, in fisa de prezentare si evaluare a fiecarui bun.

## IV. VALORI FINALE

### V.1. Reconcilierea rezultatelor si alegerea valorii finale

Pentru reconcilierea rezultatelor, selectarea si alegerea valorii finale sunt luate in vedere criteriile fundamentale oferite de standarde pentru selectarea valorii finale: adecvarea abordarilor la scopul declarat si utilizare, precizia, cantitatea si calitatea informatiilor utilizate.

### V.2. Opinia evaluatorului

Valoarea de piata estimata a bunurilor este:

Valoare piata = 551.282 EUR echivalent 2.569.136 LEI



**NOTA:**

- Valorile prezentate ca opinii in prezentul raport de evaluare *nu includ TVA* si obligatiile fata de mediu.
- Valorile estimate sunt valabile in premisele, conditiile si ipotezele limitative cuprinse in prezentul raport.

**V.3. Argumentarea valorii**

Argumentele care au stat la baza elaborarii acestei opinii precum si considerentele privind valoarea sunt:

- valoarea a fost exprimata tinand seama exclusiv de ipotezele si aprecierile exprimate in prezentul raport, conforme cu standardele europene si internationale ale evaluatorilor;
- datele folosite in prezentul raport au fost obtinute de la client, evaluatorul neasumandu-si responsabilitatea pentru veridicitatea si acuratetea acestora;
- valoarea este o predictie;
- valoarea nu tine cont de responsabilitatile de mediu;
- valoarea este subiectiva si se bazeaza exclusiv pe informatiile furnizate de Client;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori.

Datele utilizate sunt autentice, pertinente, suficiente si au fost obtinute din surse de incredere.

*Orice imprecizii rezultate din analiza raportului vor trebui sa fie transmise evaluatorului astfel ca, daca este necesar, lucrarea sa fie completata inainte de a fi utilizata.*



Evaluator Autorizat

Ec. Mirica Constantin Dragos

Membru titular ANEVAR

Specializari: EPI | EBM | EI



# RAPORT DE EVALUARE

CORECTAT IN DATA DE 11.07.2018

## TEREN ȘI CONSTRUCȚIE



Întocmit de: PFA MIRICA CONSTANTIN DRAGOS  
Client: SC MEREDITH SRL  
Destinatar: SC MEREDITH SRL

- Iulie 2018 -

Datele, informațiile și conținutul prezentului raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al PFA MIRICA CONSTANTIN DRAGOS și SC MEREDITH SRL



Evaluare teren și construcții

<b>EVALUATOR</b>		<b>MIRICA CONSTANTIN DRAGOS</b>
<b>Legitimație ANEVAR</b>		Nr. 14190 / 2018
<b>Parafa</b>		Nr. 14190 – valabilă 2018
<b>Firma</b>		PFA MIRICA CONSTANTIN DRAGOS
<b>Adresa evaluatorului</b>		Orașul: București Str. Bahluiului, nr.37, sector 1 Tel : 0745152889 E-mail : dragosmirica2002@yahoo.com
<b>CLIENT</b>		<b>Persoană juridica: SC MEREDITH SRL</b> CUI: 11552736
<b>Adresa</b>		Bucuresti, sector 3 Bd. Unirii, nr.62,bl.K5, sc.2,et.2,ap.30
<b>DESTINATARUL RAPORTULUI</b>		SC MEREDITH SRL
<b>PROPRIETATEA EVALUATĂ</b>		Proprietate imobiliara de tip industrial/comercial formata din teren si constructiile (hala, cladire de birouri, alei betonate si imprejurimi). <ul style="list-style-type: none"> <li>• Teren intravilan in proprietate exclusivă in suprafata de 3.457 mp (conform Extras CF) si 3.458 mp(din masuratori cadastrale), avand numar cadastral 3843/1.</li> <li>• Constructia C1(hala)-Constructie cu regim de inaltime P + 1E, an constructie 2007, cu aria construită la sol de 1.097 mp, aria utila totala birouri de 325.2 mp, aria utila totala hala de 921.48 mp, cu numarul cadastral 3843/1-C1;</li> </ul>
<b>Proprietari</b>		SC MEREDITH SRL
<b>Adresa proprietății</b>		Magurele, Jud. Ilfov ▪ Str. Atomistilor, nr.122A, tarla 31, parcela 112/5/1 si tarla 31, parcela 112/4/1

**4. DECLARAREA VALORII**

<b>OPINIE</b>	<b>458.584 EUR echivalent 2.137.184 RON</b> <b>din care</b> <b>Teren : 100.300EUR echivalent 467.400 RON</b> <b>Constructie : 358.284EUR echivalent 1.669.784 RON</b>
	<small>VALOAREA NU ESTE INFLUENTATĂ DE T.V.A. LA BAZA ESTIMĂRII AU STAT TRANZACȚIILE ÎNȚRE PERSOANE FIZICE SI JURIDICE</small>



## Evaluare teren si constructii

	<b>BAZA DE EVALUARE</b>	Valoarea de piață
	<b>SCOPUL EVALUĂRII</b>	Vanzare
	<b>DATA DE REFERINȚĂ A EVALUĂRII</b>	10.04.2018
	<b>CURS DE SCHIMB BNR LA DATA DE REFERINȚĂ</b>	1 EURO = 4,6605RON
	<b>DATA INSPECȚIEI PROPRIETĂȚII</b>	Inspecția a fost efectuată de către evaluator Mirica Constantin Dragos in data de 04.04.2018, în prezența reprezentantului proprietarului. Acesta este cel ce poarta intreaga responsabilitate pentru corectitudinea si precizia datelor furnizate in cadrul inspectiei.
	<b>DATA INTOCMIRII RAPORTULUI DE EVALUARE</b>	10.04.2018
	<b>DATA CORECTIE</b>	11.07.2018
6.	<b>DATE PRIVIND DREPTUL DE PROPRIETATE, SUPRAFAȚA ȘI COTE INDIVIZE</b>	<b>Dreptul de proprietate:</b> inscriere ipoteca in favoarea APS DELTA SA conform Extrasului de Carte Funciara nr. cerere 241827/11.09.2017 <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Carte Funciară : 58387;</li> <li>▪ Număr cadastral:3842/1.</li> </ul>
	<b>MENȚIUNI 1: Situația privind Cartea Funciară</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Extras de Carte Funciară:</b> Evaluatorul a avut la dispozitie Extrasul de Carte Funciara nr. cerere 241827/11.09.2017, conform caruia imobilul avand nr. cadastral 3842/1 .</li> <li>▪ Teren intravilan in proprietate exclusivă in suprafață de 3.457 mp (conform Extras CF) si 3.458 mp(din masuratori cadastrale), avand numar cadastral 3843/1.</li> <li>▪ Constructia C1-Constructie cu regim de inaltime P + 1E, an constructie 2007, cu aria construită la sol de 1.097 mp, aria utila totala birouri de 325.2 mp, aria utila totala hala de 921.48 mp, cu numarul cadastral 3843/1-C1;</li> </ul> <p>A fost estimată valoarea întregului drept de proprietate în ipoteza în care el este valabil, tranzacționabil și neafectat de sarcini.</p>
7.	<b>DATE PRIVIND DOCUMENTATIA CADASTRALA</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Documentatie cadastrala:</b> Evaluatorul a avut la dispoziție documentatia cadastrala a imobilului.</li> <li>▪ In documentația pusă la dispoziția evaluatorului sunt înscrise: <ul style="list-style-type: none"> <li>-suprafata teren:3.458 mp;</li> <li>-suprafata construita la sol:1.097 mp.</li> </ul> </li> <li>▪ <b>Restricții de construire :</b> Nu există restricții de construire</li> </ul>
8.	<b>SITUAȚIA ACTUALĂ A PROPRIETATII</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Situația ocupanților :</b>ocupata</li> <li>• <b>Contracte de concesiune / închiriere :</b> da</li> <li>• <b>Destinație :</b> industriala/comerciala</li> </ul>
9.	<b>DESCRIEREA ZONEI DE AMPLASARE</b>	
	<b>ZONA DE AMPLASARE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Proprietatea este amplasată :</b></li> <li>▪ In apropierea Mun. Bucuresti, pe Sos. Bucuresti-Magurele(Sos.</li> </ul>



Evaluare teren și construcții

	<p>Atomistilor), in Jud. Ilfov, zona preponderent industrială/ comercială, dar existând și proprietăți rezidențiale tip case .</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Accesul</b> la proprietate se realizează facil direct din Sos. Atomistilor (Sos. Bucuresti-Magurele).</li> <li>▪ Strada la care are acces proprietatea este sistematizată superior, are două benzi pe sens utilitățile aferente existente pe amplasamente sunt cele uzuale necesare: energie electrică, gaz metan, apă , telefonie, TV cablu, Internet.</li> <li>▪ Vecinătăți imediate: proprietăți industrial/comerciale.</li> </ul>
<b>ARTERE IMPORTANTE DE CIRCULAȚIE ÎN APROPIERE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Auto și pietonal: Sos. Atomistilor.</li> <li>▪ Calitatea rețelelor de transport: asfaltate cu două benzi pe sensul de mers.</li> </ul>
<b>CARACTERUL EDILITAR AL ZONEI</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Tipul zonei</b> : industrial/comercială</li> <li>▪ În zonă sunt amplasate preponderent proprietăți comercial/industriale.</li> <li>▪ <b>Distanța față de proprietăți complementare</b> (piețe, magazine, instituții de învățământ etc.) este mare.</li> <li>▪ <b>Mijloacele de transport în comun</b> sunt la distanță mare.</li> <li>▪ <b>Unități comerciale</b>: sunt amplasate la distanță mare.</li> <li>▪ <b>Unități de învățământ (mediu)</b>: sunt amplasate la distanță mare.</li> <li>▪ <b>Unități medicale</b>: sunt amplasate la distanță mare.</li> <li>▪ <b>Instituții de cult</b>: sunt amplasate la distanță mare.</li> <li>▪ <b>Sedii de bănci</b>: sunt amplasate la distanță mare.</li> <li>▪ <b>Instituții guvernamentale</b>: Primaria este amplasat la distanță mare</li> </ul>
<b>UTILITĂȚI EDILITARE CONECTATE PE PARCELA</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Rețea de energie electrică</b>: existentă</li> <li>▪ <b>Rețea de apă</b>: existentă</li> <li>▪ <b>Rețea de termoficare</b>: -</li> <li>▪ <b>Rețea de gaze</b>: existentă</li> <li>▪ <b>Rețea de canalizare</b> : -</li> <li>▪ <b>Rețea de telefonie, cablu tv și internet</b>: existentă;</li> </ul>
<b>AMBIENT - POLUARE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Civilizat, poluare medie</li> </ul>
<b>CONCLUZIE PRIVIND ZONA DE AMPLASARE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ În apropierea Mun. Bucuresti, pe Sos. Bucuresti-Magurele (Sos. Atomistilor), in Jud. Ilfov, zona preponderent industrială/ comercială, dar existând și proprietăți rezidențiale tip case .</li> <li>▪ <b>Accesul</b> la proprietate se realizează facil direct din Sos. Atomistilor (Sos. Bucuresti-Magurele).</li> <li>▪ Dotări și rețele edilitare satisfăcătoare.</li> <li>▪ Ambient civilizat.</li> </ul>
<b>10. DESCRIEREA TERENULUI</b>	
<b>IDENTIFICARE</b>	<p>Parcela de teren are adresa : Magurele, Jud. Ilfov</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Str. Atomistilor, nr.122A, tarla 31, parcela 112/5/1 și tarla 31, parcela 112/4/1</li> </ul>
<b>SUPRAFATA, FRONT STRADAL TOPOGRAFIE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Suprafața teren</b> : 3.457 mp(cf. acte de proprietate) și 3.458 mp(cf. măsurătorilor cadastrale);</li> <li>▪ <b>Front stradal</b> : cca.35 ml la Sos. Atomistilor;</li> <li>▪ <b>Forma</b> : regulată (dreptunghiulară);</li> </ul>



Evaluare teren si constructii

		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Topografie</b> : teren plan</li> </ul>
	<b>AMENAJARI</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Ziduri de sprijin</b> : nu există</li> <li>▪ <b>Canale de descărcare</b>: nu există</li> <li>▪ <b>Terasare pe porțiuni</b> : nu există</li> <li>▪ <b>Alte instalații</b> : -</li> <li>▪ <b>Instalații de drenaj</b> : nu;</li> </ul>
	<b>TEREN IN EXCES SAU SURPLUS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Teren in exces</b> : nu există</li> <li>▪ <b>Teren in surplus</b> : nu există</li> </ul>
<b>11.</b>	<b>DESCRIEREA CONSTRUCTIILOR</b>	
	<b>IDENTIFICARE, TIP</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Constructii existente pe teren:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Constructia C1- hala si birouri cu regim de inaltime P+1E;</b></li> <li>▪ <b>Alte amenajări</b> : gard de imprejurire din plasa metalica;</li> </ul> </li> <li>• <b>Anul construirii</b> : 2007.</li> </ul>
	<b>ARII</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Arii construite</b> : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Constructia C1-Constructie cu regim de inaltime P + 1E, an constructie 2007, cu aria construită la sol de 1.097 mp, aria utila totala birouri de 325.2 mp, aria utila totala hala de 921.48 mp, cu numarul cadastral 3843/1-C1;</b></li> </ul> </li> </ul>
	<b>STRUCTURA</b>	<p><b>Constructia C1-Birouri si Hala</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Infrastructura ( fundații )</b> : - din beton armat cu centuri din b.a.</li> <li>▪ <b>Suprastructura:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Rezistență</b> : stâlpi si grinzi metalice pentru parter si etaj;</li> <li>- <b>Compartimentări interioare și închideri perimetrare</b>: cu închideri perimetrare din zidarie si rigips;</li> <li>- <b>Planșeu</b> : din beton armat</li> <li>- <b>Acoperiș</b> : tip sarpanta, acoperita cu tabla tip Lindab;</li> </ul> </li> </ul> <p><b>Alei si imprejuriri</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Infrastructura ( fundații )</b> : - din beton simplu pentru gard;</li> <li>▪ <b>Imprejurirea este realizata din plasa metalica.</b></li> <li>▪ <b>Aleile sunt din beton simplu.</b></li> </ul>
	<b>INSTALAȚII ȘI DOTĂRI</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Instalații electrice</b> : da</li> <li>▪ <b>Apa și canalizare</b> : da/fosa septica</li> <li>▪ <b>Încăzire și apa caldă</b> : da. Imobilul dispune de centrala termica pe gaz.</li> <li>▪ <b>Instalație de condiționare a aerului</b> : da.</li> </ul>
	<b>NECESAR DE INVESTIT</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Necesar de lucrări pentru aducerea in stare de funcțiune</b>: Nu este cazul.</li> </ul>
	<b>STARE FIZICA, DEPRECIERI</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Stare fizică generală</b>: bună, finisaje medii</li> <li>▪ <b>Deprecieri identificate</b>: medii</li> </ul>
	<b>CONCLUZIE PRIVIND PROPRIETATEA</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Aspect îngrijit, utilități complete.</b></li> <li>▪ <b>Finisaje</b>: medii</li> <li>▪ <b>Starea tehnică generală este bună</b></li> </ul>
<b>12.</b>	<b>ANALIZA PIETEI IMOBILIARE</b>	



Evaluare teren și construcții

<b>DEFINIREA PIEȚEI ȘI SUBPIEȚEI</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Definirea pieței :</b> Piața proprietatilor industrial/comerciale;</li> <li>▪ <b>Arealul analizat :</b> Magurele</li> </ul>
<b>NATURA ZONEI</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Zonă preponderent industrial/comerciala</b></li> <li>▪ <b>Din punct de vedere edilitar:</b> zona stabilă</li> <li>▪ <b>Din punct de vedere economic:</b> comuna cu economie activă, în dezvoltare cu șomaj redus.</li> </ul>
<b>OFERTA DE IMOBILE SIMILARE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Stare :</b> Mica</li> <li>▪ <b>Evoluție :</b> in stagnare</li> </ul>
<b>CEREREA DE IMOBILE SIMILARE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Stare :</b> Mica</li> <li>▪ <b>Evoluție :</b> in scadere</li> </ul>
<b>ECHILIBRUL PIEȚEI (RAPORTUL CERERE/ OFERTĂ)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ In ceea ce privește echilibrul pieței imobiliare, față de ultimii ani raporturile s-au inversat pe piața imobiliară aceasta devenind o piață a cumpărătorului începând cu ultima parte a anului 2008.</li> <li>▪ Transformarea pieței imobiliare într-o piață a cumpărătorului s-a realizat în contextul penuriei de capital și a creșterii costurilor cu acesta – context de criză cunoscut în mediile de afaceri și de participării pe piață - coroborat cu scăderea numărului tranzacțiilor pe segmentul imobiliar și previziunile de accentuare a continuării trendului descendent a evoluției prețurilor pe piața menționată.</li> </ul>
<b>PREȚURI ÎN ZONA ANALIZATA PENTRU TERENURI COMPARABILE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Minim:</b> 20 EURO / mp</li> <li>▪ <b>Maxim:</b> 50 EURO / mp</li> </ul>
<b>COSTURI DE CONSTRUCTIE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Minim:</b> 300 EURO / mp Ad</li> <li>▪ <b>Maxim:</b> 500 EURO / mp Ad</li> </ul>
<b>CONCLUZII ȘI TENDINȚE PRIVIND PIAȚA PROPRIETĂȚII</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ piață a cumpărătorului - începând cu ultima parte a anului 2008.</li> <li>▪ Trend descendent al valorilor pe piața specifică, număr redus de tranzacții.</li> <li>▪ Anexa nr. 1 cuprinde extrase privind prețurile / chiriile pe segmentul de piață al proprietății.</li> </ul>



## Evaluare teren si constructii

### 13. CEA MAI BUNĂ UTILIZARE

Conceptul de cea mai buna utilizare reprezintă alternativa de utilizare a proprietății selectata din diferite variante posibile care va constitui baza de pornire si va genera ipotezele de lucru necesare aplicării metodelor de evaluare in capitolele următoare ale lucrării.

Cea mai buna utilizare - este definită ca utilizarea rezonabilă, probabilă și legală a unui teren liber sau construit care este fizic posibilă, fundamentată adecvat, fezabilă financiar și are ca rezultat cea mai mare valoare.

Cea mai bună utilizare este analizată uzual în una din următoarele situații:

- cea mai bună utilizare a terenului liber
- cea mai bună utilizare a terenului construit.

Destinații permise legal sin cele identificate ca posibile fizic :

- utilizare rezidentială – NU
- utilizare comercială/industrială – DA

Analiza criteriului fezabilitatii si productivitatii maxime :

Practic, ținând cont de tipul clădirii și de amplasarea acesteia, cea mai bună alternativă posibilă pentru proprietatea evaluată este cea de proprietate imobiliară rezidențială/comercială. Prin prisma criteriilor care definesc noțiunea de C.M.B.U. aceasta abordare:

- este permisibilă legal;
- îndeplinește condiția de fizic posibilă.
- este fezabilă financiar.
- este maxim productivă se refera la valoarea proprietății imobiliare in condițiile celei mai bune utilizări (destinații).

### 14. EVALUARE

REGLEMENTĂRI ȘI CADRU LEGAL	
STANDARDE DE EVALUARE ANEVAR 2017	<ul style="list-style-type: none"><li>- SEV 100 – Cadrul general;</li><li>- SEV 101 – Termenii de referință ai evaluării;</li><li>- SEV 102 – Implementare;</li><li>- SEV 103 – Raportare;</li><li>- SEV 230 – Drepturi asupra proprietății imobiliare;</li><li>- GEV 630 - Evaluarea bunurilor imobile</li></ul>
CADRU LEGAL	Legislatia in vigoare



## Evaluare teren și construcții

### 14.1. ABORDAREA PRIN PIAȚĂ

#### 14.1.1 Estimarea valorii terenului

În evaluarea terenului se pot utiliza șase tehnici: *comparația vanzarilor, alocarea, extracția, parcelarea și dezvoltarea, tehnica reziduală și capitalizarea rentei funciare*. Alocarea și extracția combină metoda costului cu metoda comparației directe; tehnica reziduală combină metoda capitalizării cu metoda costului, iar parcelarea combină cele trei metode.

Metoda comparațiilor directe – abordarea prin piață este o metodă globală care aplică informațiile culese urmărind raportul cerere - ofertă pe piața imobiliară, reflectate în mass-media sau alte surse de informare. Se utilizează la evaluarea terenului liber sau care se consideră liber pentru scopul evaluării. Metoda este cea mai utilizată și preferată atunci când există date comparabile. Prin această metodă, prețurile referitoare la loturi similare sunt analizate, comparate și corectate în funcție de asemănări sau diferențieri. Se bazează pe valoarea pe metru patrat a terenurilor libere expuse pe piața imobiliară locală.

Pentru aplicarea metodei s-a utilizat o variantă a tehnicii cantitative, analiza comparațiilor pe perechi de date, care reflectă cel mai bine natura imperfectă a pieței imobiliare și tipul datelor de piață.

Sursele de informații pentru imobilele de comparație au fost din baza proprie de date, de la agențiile imobiliare colaboratoare și parțial de la instituțiile și persoanele direct implicate în tranzacții.

Proprietățile comparabile utilizate în analiză sunt prezentate mai jos:

Nr crt	Criterii și elemente de comparație:	Teren de evaluat:	Terenuri de comparație		
			A	B	C
			<a href="https://www.imobiliare.ro/vanzari-terenuri-construcții/bucuresti-iffow/magurele/teren-construcții-de-vanzare-X9841300L?lista=2433934">https://www.imobiliare.ro/vanzari-terenuri-construcții/bucuresti-iffow/magurele/teren-construcții-de-vanzare-X9841300L?lista=2433934</a>	<a href="http://www.imobiliare.net/oferta/vanzari-terenuri-magurele-bucuresti/315515828/94719">http://www.imobiliare.net/oferta/vanzari-terenuri-magurele-bucuresti/315515828/94719</a>	<a href="https://www.imobiliare.ro/vanzari-terenuri-construcții/bucuresti-iffow/magurele/teren-construcții-de-vanzare-X4BD03007?lista=2433934">https://www.imobiliare.ro/vanzari-terenuri-construcții/bucuresti-iffow/magurele/teren-construcții-de-vanzare-X4BD03007?lista=2433934</a>
0	Tipul comparabilei		oferta	oferta	oferta
	Drepturi de proprietate transmise:	Deplin	Deplin	Deplin	Deplin
2	Restricții legale	urbanismul zonei	urbanismul zonei	urbanismul zonei	urbanismul zonei
3	Condiții de finanțare	Independente	Independente	Independente	Independente
4	Condiții de vânzare	La piața	La piața	La piața	La piața
5	Condițiile pietei:	Prezent	Prezent	Prezent	Prezent
	Localizare:	Sos.Atomistilor, nr.122A	Sos.Atomistilor	Sos.Atomistilor	Limitrof Sos.Atomistilor
7	Caracteristică fizică				
	Suprafața (mp):	3458	8000	9000	5000
	Forma, raport front /	dreptunghiular	dreptunghiular	dreptunghiular	dreptunghiular
	Front strada - aprox :	35 ml	19 ml	21 ml	23 ml
	Topografie:	Plan	Plan	Plan	Plan
8	Utilități ( aer condiționat / apă / canalizare / gaz metan /	da / da / nu / da / nu / nu	da / da / da / da / nu / nu	da / da / da / da / nu / nu	da / da / da / da / nu / nu
9	Zonare:	Intravilan	Intravilan	Intravilan	Intravilan
10	Cea mai bună utilizare:	Industrial/comercial	Industrial/comercial	Industrial/comercial	Industrial/comercial
	Preț total (EURO)		240,000	175,000	140,000
	Preț / mp (EURO)		30.00	20.00	28.00





**Evaluare teren si constructii**

Grila de comparatii este urmatoarea :

Identificare data	Proprietatea subiect			
	Sos.Atomistilor, nr.122A	Sos.Atomistilor	Sos.Atomistilor	Limitef Sos.Atomistilor
Suprafata [mp]	3458	8000	9000	5000
<b>PREȚ VÂNZARE EUR</b>		<b>240.000</b>	<b>175.000</b>	<b>140.000</b>
<b>Netul de vânzare (RON/mp) - criteriu de comparatie</b>		<b>€ 30.00</b>	<b>€ 20.00</b>	<b>€ 28.00</b>
<b>TIP COMPARABILIA</b>				
Tip comparabil		oferta	oferta	oferta
Corectie unitara sau procentuala		-10%	-10%	-10%
Corectie totala pentru tipul comparabil		-3.00	-2.00	-2.80
Preț de vânzare corectat		27.00	18.00	25.20
<b>DREPTUL DE PROPRIETATE</b>				
Drepturi de proprietate transmise	Deplin	Deplin	Deplin	Deplin
Corectie unitara sau procentuala		0%	0%	0%
Corectie totala pentru drepturi de proprietate		€ 0.00	€ 0.00	€ 0.00
Preț corectat (EUR/mp)		€ 27.00	€ 18.00	€ 25.20
<b>NUMERUL USOR</b>				
Restricții legale - coeficienti urbanistici	urbanismul zonei	urbanismul zonei	urbanismul zonei	urbanismul zonei
Corectie unitara sau procentuala		0%	0%	0%
Corectie totala pentru restrictii legale		€ 0.00	€ 0.00	€ 0.00
Preț corectat (EUR/mp)		€ 27.00	€ 18.00	€ 25.20
<b>CONDITII DE FINANTARE</b>				
Conditii de finantare	Independente	Independente	Independente	Independente
Corectie unitara sau procentuala		0%	0%	0%
Corectie totala pentru finantare		€ 0.00	€ 0.00	€ 0.00
Preț corectat (EUR/mp)		€ 27.00	€ 18.00	€ 25.20
<b>CONDITII DE VANZARE</b>				
Conditii de vânzare	La piata	La piata	La piata	La piata
Corectie unitara sau procentuala		0%	0%	0%
Corectie totala pentru conditii de vânzare		€ 0.00	€ 0.00	€ 0.00
Preț corectat (EUR/mp)		€ 27.00	€ 18.00	€ 25.20
<b>CONDITII DE PIATA</b>				
Conditii ale pietei	Prezent	Prezent	Prezent	Prezent
Corectie unitara sau procentuala		0%	0%	0%
Corectie totala pentru conditii ale pietei		€ 0.00	€ 0.00	€ 0.00
Preț corectat (EUR/mp)		€ 27.00	€ 18.00	€ 25.20
<b>LOCALIZARE</b>				
Localizare	Sos.Atomistilor, nr.122A	Sos.Atomistilor	Sos.Atomistilor	Limitef Sos.Atomistilor
Corectie unitara sau procentuala		0%	0%	15%
Corectie totala pentru localizare		€ 0.00	€ 0.00	€ 3.78
Preț corectat (EUR/mp)		€ 27.00	€ 18.00	€ 28.98
<b>GARACTERISTICI FIZICE</b>				
Matime ( dimensiune) si forma dreptunghiular	3458 mp ; dreptunghiular	8000 mp ; dreptunghiular	9000 mp ; dreptunghiular	5000 mp ; dreptunghiular
Corectie unitara sau procentuala		5%	7%	3%
si dimensiuni		€ 1.15	€ 1.26	€ 0.87
Front stradal - deschidere la strada	35 ml	19 ml	21 ml	23 ml
Corectie unitara sau procentuala		3%	3%	3%
Corectie totala pentru front stradal		€ 0.81	€ 0.54	€ 0.87
Topografie	Plan	Plan	Plan	Plan
Corectie unitara sau procentuala		0%	0%	0%
Corectie totala pentru topografie ( planete)		€ 0.00	€ 0.00	€ 0.00
Preț corectat (EUR/mp)		€ 29.16	€ 19.80	€ 30.72
<b>UTILITATI DISPONIBILE</b>				
Utilitati ( en el / apa / canalizare / gaz metan / termoficare / altele)	da / da / nu / da / nu / nu	da / da / da / da / nu / nu	da / da / da / da / nu / nu	da / da / da / da / nu / nu
Corectie unitara sau procentuala		0%	0%	0%
Corectie totala pentru utilitati disponibile		€ 0.00	€ 0.00	€ 0.00
Preț corectat (EUR/mp)		€ 29.16	€ 19.80	€ 30.72
<b>ZONAREA</b>				
Zonarea destinatia legala permisa	Intravilan	Intravilan	Intravilan	Intravilan
Corectie unitara sau procentuala		0%	0%	0%
Corectie totala pentru zonare		€ 0.00	€ 0.00	€ 0.00
Preț corectat (EUR/mp)		€ 29.16	€ 19.80	€ 30.72
<b>CUA MAI BUNA UTILITARE</b>				
Cua mai buna utilizare	Industrial/comer civil	Industrial/comer retail	Industrial/comercial	Industrial/comercial
Corectie unitara sau procentuala		0%	0%	0%
Corectie totala pentru Cua mai buna utilizare		€ 0.00	€ 0.00	€ 0.00
Preț corectat (EUR/mp)		€ 29.16	€ 19.80	€ 30.72
Corectie totala totala	(absolut)	€ 2.16	€ 1.90	€ 3.62
	(procentual)	8%	10%	22%
Corectie totala brută	(absolut)	€ 2.16	€ 1.30	€ 3.62
	(procentual)	7%	9%	20%
Suprafata	3458			
Optine / mp	€ 29.00			
Valoare estimata _EUR_	100.300			
Valoare RON	467.400			
Curs valutar	1.6605			
Data evaluarii	10-Apr-18			



### Evaluare teren și construcții

Ajustările cantitative s-au luat în considerare astfel:

- S-au ajustat comparabilele A, B și C pentru oferta cu -10%, fiind gradul de negociere identificat pe piața locală la momentul evaluării;
- Drept de proprietate :
  - nu au fost necesare ajustări;
- Restricții legale :
  - nu au fost necesare ajustări;
- Condiții de finanțare:
  - nu au fost necesare ajustări;
- Condiții de vânzare:
  - nu au fost necesare ajustări;
- Condiții de piață:
  - nu au fost necesare ajustări;
- Localizare:
  - S-a aplicat ajustare pozitivă de 15% comparabilei C pentru diferența de localizare, proprietatea subiect fiind mai bine poziționată;
- Caracteristici fizice :
  - S-au aplicat ajustări pozitive de 5% comparabilei A, de 7% comparabilei B și de 3% comparabilei C deoarece suprafețele acestora sunt mai mari decât suprafața proprietății subiect, iar pentru o dezvoltare industrială/comercială, în condițiile actuale de piață, o considerăm pe cea subiect mai bună;
  - S-au ajustat pozitiv cu câte 3% fiecare comparabilă deoarece acestea au deschideri mai mici decât proprietatea subiect;
- Utilități disponibile
  - nu au fost necesare ajustări;
- Zonarea
  - nu au fost necesare ajustări;
- Cea mai bună utilizare :
  - nu au fost necesare ajustări;

Valoarea asimilată pentru terenul supus evaluării a fost estimată ca fiind asimilabilă valorii corectate a terenului comparabilei A deoarece terenului A i-au fost aduse cele mai puține corecții (corecția brută procentuală cea mai mică) având în vedere caracteristicile analizate.

În acest context valoarea rezultată pentru teren prin abordarea prin comparații de piață, analiza pe perechi de date este de **100.300 EURO echivalent 467.400 lei.**



## 14.2. ABORDAREA PRIN COST

### 14.2.1. Estimarea valorii constructiilor

#### Costul de înlocuire brut ( de nou)

Costul de înlocuire este costul estimat pentru a construi, la prețurile curente de la data evaluării a unei clădiri cu utilitate echivalentă cu cea a clădirii evaluate, folosind materiale moderne, normative, arhitectură și planuri actualizate. Cheltuielile ce sunt aferente direct construirii clădirilor sunt numite costuri directe, iar cele aferente indirect sunt numite costuri indirecte. Diferența între costul de construire și valoarea proprietății imobiliare după terminare, reprezintă profitul promotorului, care trebuie corelat cu informațiile de pe piață.

Se cunosc trei metode tradiționale de estimare a costului: metoda comparațiilor unitare, metoda costurilor segregate și metoda devizelor. În ceea ce urmează am apelat la o estimare a costului de înlocuire de nou (brut) pe o metoda de segregare a costului, respectiv în baza datelor din cartea "COSTURI DE RECONSTRUCȚIE – COSTURI DE ÎNLOCUIRE" editată de către Editura IROVAL în 2010, autor Corneliu Țchiopu și aplicând Indicii de actualizare 2017 - 2018. Valorile luate în considerare au fost determinate prin metoda devizelor analitice.

Pașii aplicării metodei sunt :

- stabilirea principalelor tipuri de suprafețe (suprafața construită la sol, suprafața nivelelor, suprafața desfășurată)
- încadrarea localității în funcție de gradul seismic și stabilirea coeficientului de manoperă, stabilirea distanței medii de transport pentru calculul coeficienților
- Alegerea tipului de infrastructură, suprastructură a clădirii – raportarea prețurilor unitare la suprafețele aferente rezultând costul global
- Alegerea calității finisajelor, învelitorii și instalațiilor funcționale – raportarea prețurilor unitare la suprafețele aferente rezultând costul global
- Insumarea costurilor totale.

*In anexele raportului de evaluare se găsește fișa de calcul în abordarea prin cost în care este detaliată estimarea costului de înlocuire brut.*

#### Deprecieri

Deprecierea este o pierdere de valoare față de costul de înlocuire (de nou) a construcțiilor ce poate apărea din cauze fizice, funcționale sau externe. Există mai multe metode de estimare a deprecierei cumulate.

În mod practic, în estimarea deprecierei am aplicat o segregare a deprecierei. Metoda solicită evaluatorului să analizeze separat fiecare cauză a deprecierei, să o cuantifice și apoi să totalizeze o sumă globală. Dacă evaluatorul utilizează costul de înlocuire, anumite forme ale deprecierei funcționale sunt eliminate automat.

Cele 5 tipuri de depreciere, care pot afecta o clădire, sunt:

- deteriorarea fizică
- neadecvarea funcțională (recuperabilă și nerecuperabilă)
- deprecierea externă (ce poate fi și temporară)

## Evaluare teren si constructii

În general se cuantifică mai întâi deprecierea recuperabilă și apoi cea nerecuperabilă și externă  
In anexele raportului de evaluare se gaseste fisa de calcul in abordarea prin cost in care este detaliata estimarea si segregarea depreciierilor.

## Costul de inlocuire net

Dupa parcurgerea pasilor aratati mai sus, prin deducerea depreciierilor din costul de inlocuire brut rezulta costul de inlocuire net.

## Fisa cost constructie hala

TABEL CENTRALIZATOR COSTURI HALA METALICA CU EUROPROFILE, PANOURI ISOPAN								CURS VALUTAR		4.6605
Denumire	Grădul seismic	Simbol	Suprafata desfasurata/buc	pret carte	Indice 2017 - 2018	cost curent (LEI) 2017 - 2018	Otopeni/Ifrov		cost curent	
							Coef. Corectie manoperă	Coef. Corectie distanță de transport		
Infrastructura	6-9	FISMET1208	1096.97	297.8	1.1738	349.56	1.017	1.003	391,142.89	
Structura	8	D18H10-S	969.41	420.5	1.0688	457.84	1.017	1.003	452,734.40	
	8	8CLBIN TH	390.00	1,358.9	1.0364	1,408.36	1.017	1.003	560,275.20	
Indidori exterioare		SP.URETAN100-10	1359.41	198.9	1.2483	248.29	1.017	1.003	344,291.34	
		TRAPPUM2	4.00	4,651.5	1.0090	4,693.36	1.017	1.003	19,155.53	
		LUMINAFIX	20	171.0	1.0272	175.65	1.017	1.003	3,584.52	
		FERPVCFIX/MOBIL	20	340.2	1.0272	349.45	1.017	1.003	7,131.31	
		UAUTO2525	2	4,452.2	1.0090	4,492.27	1.017	1.003	9,167.39	
		KITIELECTRIC	2	1,329.00	1.0090	1,340.96	1.017	1.003	2,796.50	
		USIDUBLEACCES	2.00	497.5	1.0272	511.03	1.017	1.003	1,042.86	
Compartimentari interioare		COMPART-50	390.00	154.3	1.0237	157.96	1.017	1.003	62,856.94	
		TAVAN-50	390.00	144.7	1.0432	150.95	1.017	1.003	60,069.04	
Finisaj interior		FINHALPROD	969.41	135.6	1.1019	149.42	1.017	1.003	147,794.87	
		ICLBINTH	390.00	1,034.4	0.9552	988.06	1.017	1.003	393,185.42	
	5-9	PARDAGRES	390.00	461.5	1.0185	471.06	1.017	1.003	187,450.82	
	6-9	PARDTRAF	969.41	413.7	0.9940	411.22	1.017	1.003	406,751.70	
Instalati electrice		ELHALAC	969.41	57.8	1.0683	61.75	1.017	1.003	61,077.12	
		ECLBINTH	390.00	254.8	0.9738	248.12	1.017	1.003	98,735.85	
Instalati sanitare		SATIMALA	969.41	93.2	1.0134	94.45	1.017	1.003	93,423.10	
		SCLBINTH	390.00	69.6	0.9832	68.43	1.017	1.003	27,231.13	
		LAWC	390.00	356.1	1.0051	357.92	1.017	1.003	142,428.15	
Instalati incalzire		INCHALID	969.41	96.9	0.9888	95.91	1.017	1.003	94,869.96	
		ICLBINTH	390.00	105.3	1.0899	114.77	1.017	1.003	45,669.85	
C.I.B.(LEI)cu TVA									3,612,805.89	
COST UNITAR (LEI/MP) cu TVA									2,657.63	
CIB LEI fara TVA									3,035,971	
CIB euro fara TVA									651,426.10	
CIB euro/mp fara TVA									479.20	
TOTAL CIB euro fara TVA									651,426.10	
Total CIB euro/mp fara TVA									479.20	

ELEMENTE DE CALCUL	U.M.	VALDARE
CIB	EURO	479
Suprafata construita (Sc)	mp	1,359.41
Suprafata construita desfasurata (Sc)	mp	1,359.41
CIB total	EURO	651,426
Depréciere fizica totala	%	15.00%
Depréciere functionala	%	15%
Depréciere economica	%	15%
Total depréciere %	%	45.00%
Total depréciere	%	293,142
COST INLOCUIRE NET (CIN)	EURO	358,284
Suprafata teren aferent proprietatii	mp	0.00
VALOARE TEREN	EURO/mp	0
VALOARE TOTALA TEREN	EURO	0
VALOARE PROPRIETATE	EURO	358,284
	LEI	1,669,784



Evaluare teren si constructii


**14.2.1. Rezultatele abordarii**

Prin adaugarea valorii nete a caldirilor si constructiilor speciale la valoarea terenului, rezultatul abordarii prin cost este:

<b>VALOARE PROPRIETATII DETERMINATĂ IN CADRUL ABORDARII PRIN COST</b>	<b>458.584 EUR echivalent 2.137.184 RON</b>
---	---

**15.RECONCILIAREA VALORILOR. DECLARAREA VALORII SELECTATE**

Având in vedere pe de o parte rezultatele obținute prin aplicarea metodelor de evaluare, relevanța acestora și informațiile de piață care au stat la baza aplicării lor, și pe de alta parte scopul evaluării și caracteristicile proprietății imobiliare supuse evaluării, în opinia evaluatorului valoarea de piață estimată a proprietății imobiliare descrise este:

<b>VALOAREA DE PIAȚĂ RECOMANDATĂ</b>	<b>458.584 EUR echivalent 2.137.184 RON din care Teren : 100.300EUR echivalent 467.400 RON Constructie : 358.284EUR echivalent 1.669.784 RON</b>
<b>VALOAREA A FOST DETERMINATĂ PRIN COST</b>	<b>ABORDAREA PRIN COST</b>
<b>VALOAREA NU ESTE INFLUENȚATĂ DE T.V.A. LA BAZA ESTIMĂRII AU STAT TRANZACȚIILE ÎNTRE PERSOANE FIZICE, MAJORITARE PE PIAȚA IMOBILIARĂ</b>	
<b>Mirica Constantin Dragos</b> Evaluator autorizat EPI,EBM,EI, membru titular al Asociatiei Nationale a Evaluatorilor Autorizati din Romania	

## 16. DEFINIȚII

**VALOAREA DE PIAȚĂ** – conform SEV 100 - Cadrul general

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

## 17. IPOTEZE ȘI CONDIȚII LIMITATIVE

La baza evaluării stau o serie de ipoteze și condiții limitative, prezentate în cele ce urmează. Opinia evaluatorului este exprimată în concordanță cu aceste ipoteze și concluzii, precum și cu celelalte aprecieri din acest raport. Principalele ipoteze și limite de care s-a ținut seama în elaborarea prezentului raport de evaluare sunt următoarele:

### 17.1. Ipoteze și condiții limitative speciale:

⇒ -

### 17.2. Ipoteze:

- ⇒ Valoarea opinată în raportul de evaluare este estimată în condițiile realizării ipotezelor care urmează și în mod special în ipoteza în care situațiile la care se face referire mai jos nu generează nici un fel de restricții în afara celor arătate expres pe parcursul raportului și a căror impact este expres scris că a fost luat în considerare. Dacă se va demonstra că cel puțin una din ipotezele sub care este realizat raportul și care sunt detaliate în cele ce urmează nu este valabilă, valoarea estimată este invalidată;
- ⇒ Aspectele juridice (descrierea legală și aspecte privind dreptul de proprietate) se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către proprietar/destinatar și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare. Dreptul de proprietate este considerat valabil și transferabil (în circuitul civil). Afirmările făcute de evaluator privitoare la descrierea legală a proprietății nu se substituie avizelor juridice exprimate de specialiști; evaluatorul nu are competență în acest domeniu;
- ⇒ Se presupune că toate studiile inginerești puse de proprietar / destinatar la dispoziția evaluatorului sunt corecte. Planurile de situație și materialele ilustrative din acest raport au fost incluse doar pentru a ajuta cititorul raportului în vizualizarea proprietății.
- ⇒ Se presupune că proprietatea se conformează tuturor reglementărilor și restricțiilor de zonare, urbanism, mediu și utilizare, în afara cazului în care a fost identificată o ne-conformitate, descrisă și luată în considerare în prezentul raport.
- ⇒ Nu am realizat o analiză structurală a clădirii, nici nu am inspectat acele părți care sunt acoperite, neexpuse sau inaccesibile, acestea fiind considerate în starea tehnică precizată, conform informațiilor primite de la proprietar/utilizator. Nu ne putem exprima opinia asupra stării tehnice a părților neinspectate și acest raport nu trebuie înțeles ca ar valida integritatea structurii sau sistemului clădirilor/construcțiilor;
- ⇒ Ca parte a procesului de evaluare evaluatorul a efectuat o inspecție neinvazivă a proprietății și nu s-a intenționat a se scoate în evidență defecte sau deteriorări ale construcțiilor sau instalațiilor altele decât cele care sunt prin execuție aparente. Prezența unor astfel de deteriorări care nu au fost puse în evidență ar putea afecta în mod negativ opinia evaluatorului asupra valorii. Evaluatorul recomandă clienților preocupați de un asemenea potențial negativ să angajeze experți tehnici care să investigheze astfel de aspecte.



#### Evaluare teren și construcții

- ⇒ Nu am realizat nici un fel de investigație pentru stabilirea existenței contaminanților. Se presupune că nu există condiții ascunse sau ne-aparente ale proprietății, solului, sau structurii care să influențeze valoarea.; Cu ocazia inspecției nu am fost informați despre existența pe amplasament a unor contaminanți; Nu am realizat nici un fel de investigație suplimentară pentru stabilirea existenței altor contaminanți. Evaluatorul nu-și asumă nici o responsabilitate pentru asemenea condiții sau pentru obținerea studiilor necesare pentru a le descoperi;
- ⇒ Situația actuală a proprietății imobiliare, scopul prezentei evaluări au stat la baza selectării metodelor de evaluare utilizate și a modalităților de aplicare a acestora, pentru ca valorile rezultate să conducă la estimarea cea mai probabilă a valorii proprietății în condițiile tipului valorii selectate;
- ⇒ Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile considerând datele care sunt disponibile la data evaluării;
- ⇒ Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informațiile și documentele pe care le-a avut la dispoziție, existând posibilitatea existenței și a altor informații sau documente de care evaluatorul nu avea cunoștință.
- ⇒ Orice referință în acest raport de evaluare la rasă, etnie, credință, vârstă sau sex sau orice alt grup individual a fost făcută în scop informativ. Aceste date prezentate s-a considerat că nu au niciun efect asupra valorii de piață a proprietății evaluate sau a oricărei proprietăți în zona studiată.
- ⇒ Se consideră că proprietatea evaluată se conformează tuturor cerințelor de acces pentru persoane cu dizabilități. Nu au fost efectuate investigații în acest sens și evaluatorul nu are calificarea necesară pentru a face acest demers.

#### 17.3. Condiții limitative:

- Prezenta evaluare a fost întocmită pentru scopul declarat în cadrul raportului și asumat prin contractul de prestări servicii întocmit între evaluator și beneficiar/destinatar. Acest raport de evaluare nu va putea fi utilizat pentru niciun alt scop decât cel declarat.
- Evaluatorul nu a făcut nicio măsurătoare a proprietății. Dimensiunile proprietății au fost preluate din descrierea legală a proprietății (contractul de vânzare cumpărare, extras de carte funciară, documentație topografică); evaluatorul nu are calificarea de a valida aceste documentații. Toate planurile construcțiilor, schițele, planurile de situație puse la dispoziția evaluatorului se consideră a fi corecte dar nu se asumă nicio responsabilitate în această privință.
- Evaluatorul a obținut informații, opinii, estimări din surse considerate a fi corecte și de încredere dar nu se asumă nicio responsabilitate în cazul în care acestea s-ar dovedi a fi incorecte;
- Evaluatorul nu are cunoștință de posibilele litigii generate de elemente ascunse sau vecinătăți care să afecteze proprietatea evaluată;
- Opinia evaluatorului este cu referire la proprietate așa cum reiese din documentele și titlurile de proprietate puse la dispoziție de proprietar/utilizator, fiind limitată exclusiv la acestea;
- 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.
- 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 proprietatea în chestiune;
- Nici prezentul raport, nici părți ale sale (în special concluzii referitor la valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fără acordul scris prealabil al evaluatorului;
- Orice valori estimate în raport se aplică întregii proprietăți și orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fracționare va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuire a fost prevăzută în raport.
- Valoarea exprimată în prezentul raport nu reprezintă valoarea pentru asigurare.



## Evaluare teren si constructii

### **18. INFORMAȚII UTILIZATE**

- Situația juridică a proprietății imobiliare și suprafețele imobilului;
- Informații privind piața imobiliară specifică (preturi, nivel de chirii etc.);
- Alte informații necesare existente în bibliografia de specialitate;
- Proprietarul imobilului - pentru informațiile legate de proprietatea imobiliară evaluată (situație juridică, istoric – precizate prin acte prezentate), care este responsabil exclusiv pentru veridicitatea informațiilor furnizate;
- presa de specialitate și evaluatori care își desfășoară activitatea pe piața locală;
- baza de date a evaluatorului;
- informații existente pe site-urile [www.imopedia.ro](http://www.imopedia.ro), [www.imobiliare.ro](http://www.imobiliare.ro), [www.olx.ro](http://www.olx.ro).
- Piața imobiliară referitoare la oferte și cereri de proprietăți imobiliare similare din Magurele. Jud. Ilfov, Str. Atomistilor.

### **19. DATA ESTIMĂRII VALORII**

La baza efectuării evaluării au stat informațiile privind nivelul prețurilor corespunzătoare lunii aprilie 2018. Data la care se consideră valabile ipotezele luate în considerare și valorile estimate de către evaluator (data evaluării) este 10.04.2018. Evaluarea a fost realizată în luna aprilie 2018, care este și data raportului.

### **20. MONEDA RAPORTULUI**

Opinia finală a evaluării este prezentată în RON și în EUR. Având în vedere că metodele utilizate conduc la exprimarea valorii finale în lei, cursul de schimb utilizat pentru transpunerea în valută este 4.6605 RON pentru 1 EUR. Exprimarea în valută a opiniei finale o considerăm adecvată doar atât vreme cât principalele premise care au stat la baza evaluării nu suferă modificări semnificative (nivelul riscurilor asociate unei investiții similare, cursul de schimb și evoluția acestuia comparativ cu puterea de cumpărare și cu nivelul tranzacțiilor pe piața imobiliară specifică etc.

### **21. CLAUZA DE NEPUBLICARE**

Prezentul raport de evaluare a fost realizat pe baza informațiilor furnizate de către proprietar, corectitudinea și precizia datelor furnizate fiind responsabilitatea acestuia. În conformitate cu uzanțele din România valorile estimate de către evaluator sunt valabile la data prezentată în raport și încă un interval de timp limitat după aceasta dată, în care condițiile specifice nu suferă modificări semnificative care pot afecta opiniile estimate.

Opinia evaluatorului trebuie analizată în contextul economic general când are loc operațiunea de evaluare, stadiul de dezvoltare al pieței imobiliare relevante și scopul prezentului raport. Dacă acestea se modifică semnificativ în viitor evaluatorul nu este responsabil decât în limita informațiilor valabile și cunoscute de acesta la data evaluării.

Acest raport de evaluare este confidențial, destinat numai scopului precizat și numai pentru uzul clientului și destinatarului. Nu acceptăm nici o responsabilitate dacă este transmis unei alte persoane, fie pentru scopul declarat, fie pentru alt scop, în nici o circumstanță.

### **22. DECLARAȚIE DE CONFORMITATE**

Declarăm că prezentul raport de evaluare a fost realizat în concordanță cu reglementările Standardelor Internaționale de Evaluare, cu normele și cu metodologia de lucru recomandate de ANEVAR, și cu ipotezele și condițiile limitative cuprinse în prezentul raport. Evaluatorul nu are nici o relație particulară cu clientul și nici un interes actual sau viitor față de proprietatea evaluată. Rezultatele prezentului





### Evaluare teren și construcții

raport de evaluare nu se bazează pe solicitarea obținerii unei anumite valori, solicitare venită din partea clientului sau a altor persoane care au interese legate de client sau de produsul bancar garantat, iar remunerarea evaluării nu se face în funcție de satisfacerea unei asemenea solicitări.

## 23. CERTIFICARE

Prin prezenta, în limita cunoștințelor și informațiilor deținute, certificăm că:

- ✓ afirmațiile prezentate și susținute în acest raport sunt adevărate și corecte.
- ✓ analizele, opiniile și concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele considerate și condițiile limitative specifice și sunt analizele, opiniile și concluziile noastre personale, fiind nepărtinitoare din punct de vedere profesional.
- ✓ nu avem nici un interes prezent sau de perspectivă în proprietatea care face obiectul prezentului raport de evaluare și nici un interes sau influență legată de părțile implicate.
- ✓ suma ce ne revine drept plată pentru realizarea prezentului raport nu are nici o legătură cu declararea în raport a unei anumite valori (din evaluare) sau interval de valori care să favorizeze clientul și nu este influențată de apariția unui eveniment ulterior.
- ✓ analizele și opiniile noastre au fost bazate și dezvoltate conform cerințelor din standardele, recomandările și metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor din România), Stantardele de evaluare ANEVAR și standardele Comitetului Internațional de Standarde în Evaluare (IVSC).
- ✓ evaluatorul a respectat codul deontologic al ANEVAR.
- ✓ proprietatea a fost inspectată personal de către evaluator în prezența reprezentantului proprietarului.
- ✓ în elaborarea prezentului raport nu s-a primit asistență semnificativă din partea nici unei alte persoane în afara evaluatorului care semnează mai jos.

La data elaborării acestui raport, evaluatorul care se semnează mai jos este membru ANEVAR, a îndeplinit cerințele programului de pregătire profesională continuă al ANEVAR și are competența necesară întocmirii acestui raport.

Evaluatorul care semnează prezentul raport de evaluare are încheiată asigurarea de răspundere profesională la ALLIANZ – ȚIRIAC ASIGURĂRI S.A.

Ec. Mirica Constantin Dragos  
Evaluator autorizat – Specializarea: EPI, EBM, EI  
Membru Titular al Asociației Naționale a  
Evaluatorilor Autorizați din România



## 27. ANEXE

- ANEXA NR. 1 – OFERTE ȘI INFORMAȚII DE PIAȚĂ UTILIZATE
- ANEXA NR. 2 – FOTOGRAFII ALE PROPRIETĂȚII
- ANEXA NR. 3 – FISA DE CALCUL ÎN ABORDAREA PRIN COST
- ANEXA NR. 4 – LOCALIZAREA PROPRIETĂȚII
- ANEXA NR. 5 – DOCUMENTE ALE PROPRIETĂȚII

## Evaluare teren și construcții

### ANEXA NR. 1 – OFERTE ȘI INFORMAȚII DE PIAȚĂ UTILIZATE

#### Oferte teren:

Magurele - teren comercial/industrial ideal depozit cu birouri  
Magurele, zona Nord - Vezi hartă

240.000 EUR

30 EUR / mp

Comision: standard



Costel Popa



COSTEL POPA

MANUFACTURA POPA  
COSTEL SRL



0788.888.899

Alte telefoane:  
0733.528.899

Număr de identificare profesională: 14  
CNP: 90031300L de la 01.01.2018

Aș dori să primesc mai multe informații  
despre proprietatea cu ID-ul X9841300L  
găsită pe Imobiliare.ro

#### Detalii

Teren 8.000 mp deschidere 18.6 metri, le sosea asfaltata, pretabil depozit, birouri, mica industrie  
nepoluanta.

#### Caracteristici

Suprafata teren	8000 mp	Tip teren	construcții
Suprafata construita	18.6 m	Tip constructii	intrevilan
Tip constructii	1	Tip constructii	Nu

#### Specificații

##### Utilități

- > Apa
- > Canalizare
- > Gaz
- > Curent

<https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-construcții/bucuresti-ilfov/magurele/teren-construcții-de-vanzare-X9841300L?lista=2433934>



Evaluare teren și construcții

**Vanzari Terenuri Bucuresti, MAGURELE**

la-ti o casa de 175000 € cu o rata de 699 € / luna

Avem cel mai bun credit din piata cu rata mai mica decat la Prima Casa. Asigurari de viata gratuita \*

Aplică aici >

Supr: 9000 mp

Situat pe sos Bucuresti-Magurele in apropiere de Urgent Curier. Utilitati; curent, gaze canalizare .  
Deschidere la sosea 21m. Total 9000mp. Pret 175.000 Euro Negociabil ( Cod anunt: TV0244197 / ID  
anunt: 315515828 )

Pret: 175.000 EURO  
Bucuresti , MAGURELE

Publicat la 30.04.2018

Autex Imobiliare (A)

Telefon: 0214575685

Agent: Ion Horia - 0755749135



- [Contactează agentia](#)
- [Trimite unui prieten](#)
- [Adauga in cos](#)
- [Adauga la favorite](#)
- [Sesizeaza neresula](#)



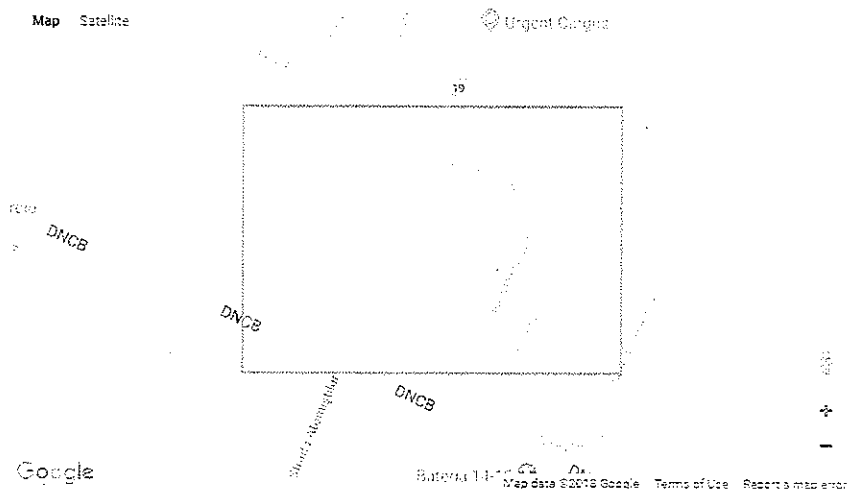
Publica pe Facebook

Click pe imagini pentru a le mari:

Localizare pe harta:

[Sesizeaza pozitionare pe harta neadekvata](#)

Map Satellite



<http://www.imobiliare.net/oferta/vanzari-terenuri-magurele-bucuresti/315515828/94719>

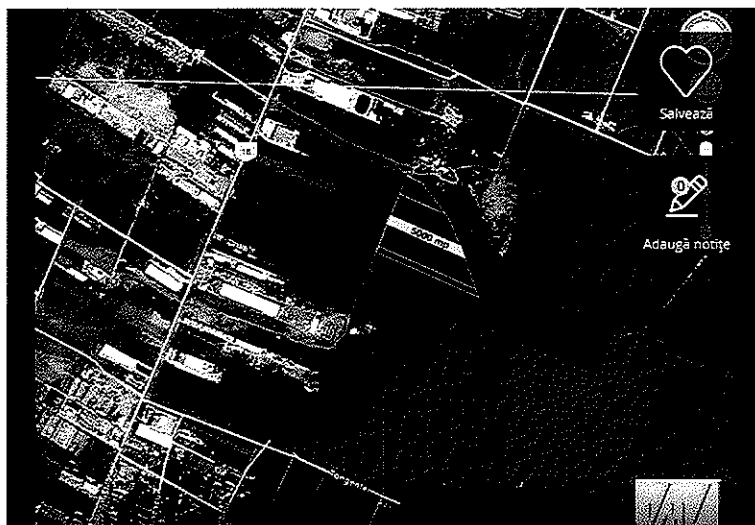


## Evaluare teren și construcții

140.000 EUR

28 EUR / mp

Comision 0% cumpărător



Numărul de contact



0740.188.820

0740.188.820

Pentru a verifica faptul că proprietatea este reală și nu este o copie, vă rugăm să contactați numărul de telefon 0740.188.820.

Aș dori să primesc mai multe informații despre proprietatea cu ID-ul X4BD03007 găsită pe imobiliare.ro

**CERE DETALII**

Prin utilizarea formularului de contact dăm:

en intravilan de 5000 mp în Magurele

harta

### Detalii

Terenul de 5000 mp are o deschidere de 22.71 m și se află între limita Sectorului 5 și Soseaua de Centura a Bucureștiului, la o distanță de 425 m de strada Atomistilor, în spatele zonei delimitate de Urgent Curier și Kraft Paints.

Ținând cont de demararea proiectului laserului de pe platforma Magurele - ELI-NP (Extreme Light Infrastructure-Nuclear Physics), de decizia unor companii importante de a-și construi sediile aici și de finalizarea lucrărilor în vederea lărgirii la 4 benzi a străzii Atomistilor, achiziționarea acestui lot de teren reprezintă o foarte bună oportunitate de investiție.

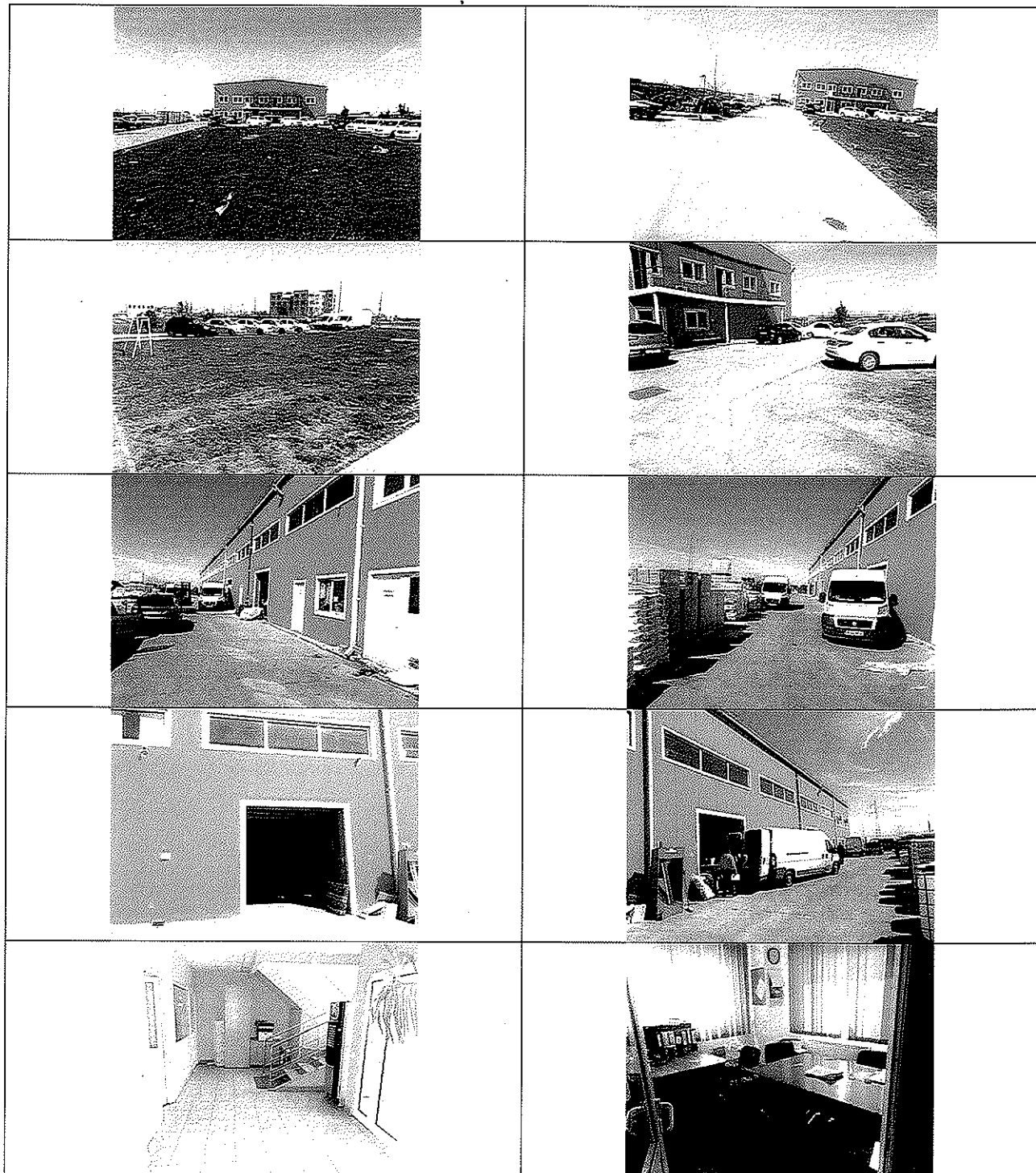
### Caracteristici

Suprafață teren	5000 mp	Tip teren	construcții
Deschidere teren	22.71 m	Destinație teren	intravilan

<https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-construcții/bucuresti-iifov/magurele/teren-construcții-de-vanzare-X4BD03007?lista=2433934>



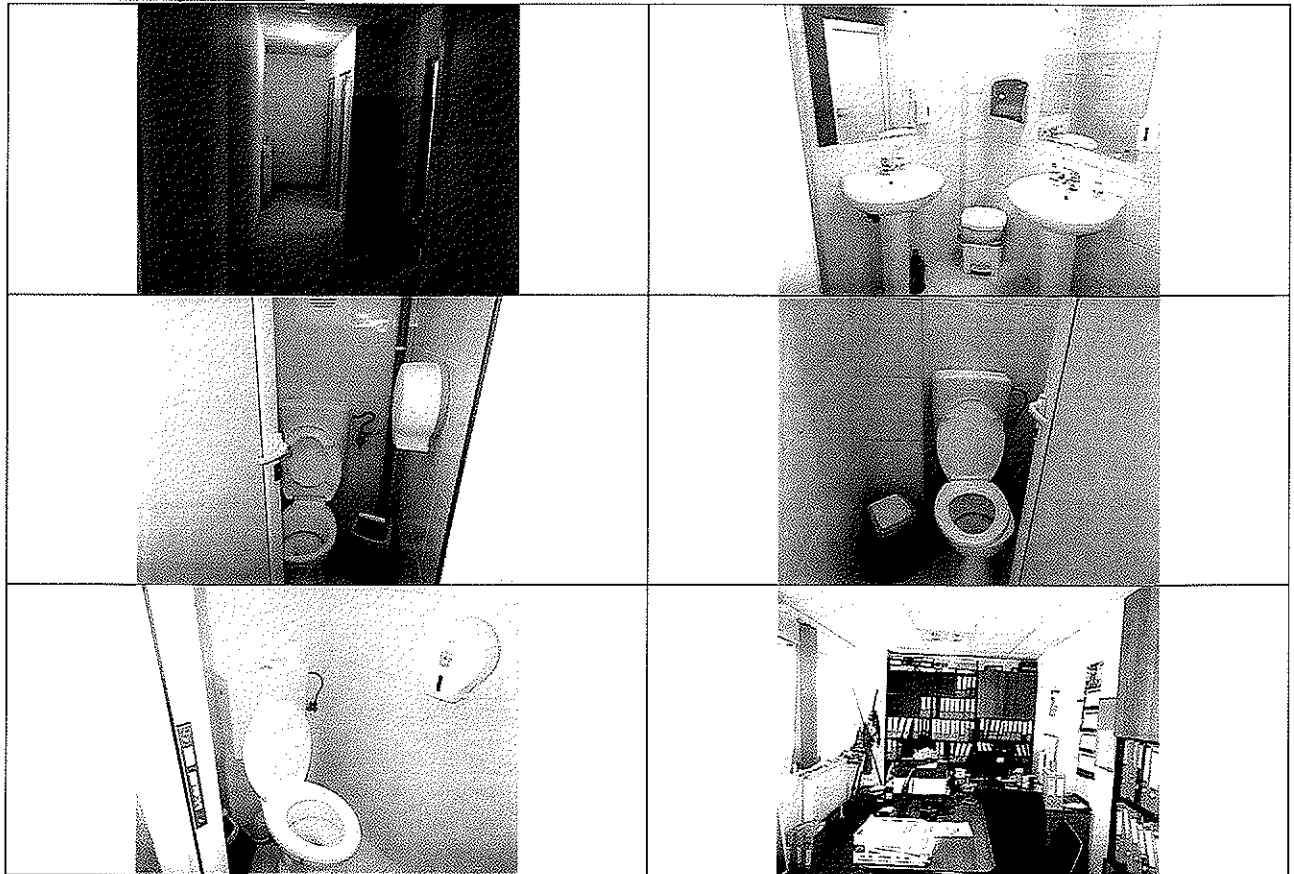
ANEXA NR. 2 – FOTOGRAFII ALE PROPRIETĂȚII



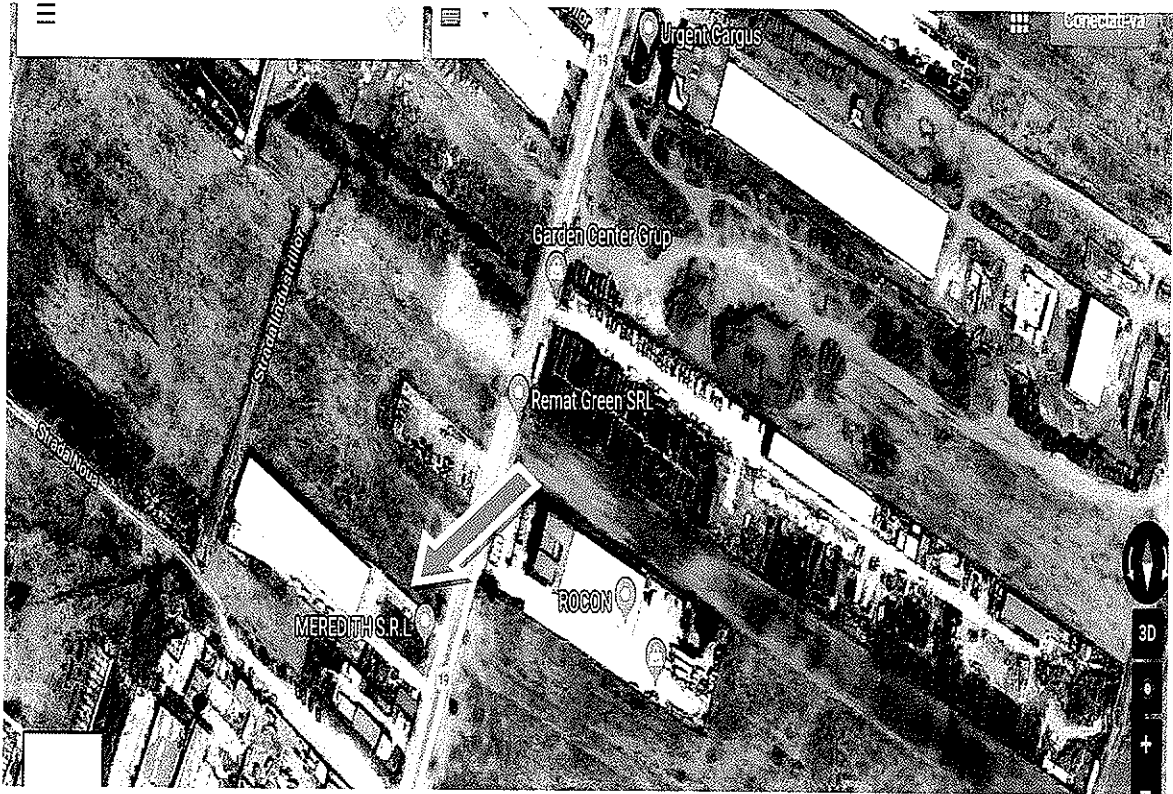
Evaluare teren si constructii



Evaluare teren si constructii



ANEXA NR. 3 – LOCALIZARE



<https://www.google.ro/maps/@44.3657696,26.0412045,391m/data=!3m1!1e3>





# RAPORT DE EVALUARE

## TEREN



Întocmit de: PFA Mirica Constantin Dragos  
Client: SC MEREDITH SA  
Destinatar: SC MEREDITH SA

- APRILIE 2018 -



Datele, informațiile și conținutul prezentului raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al PFA Mirica Constantin Dragos și SC MEREDITH SRL

## RAPORT DE EVALUARE al proprietății imobiliare: TEREN CONSIDERAT LIBER DE CONSTRUCTII

<b>1. EVALUATOR</b>	MIRICA CONSTANTIN DRAGOS
Legitimatie ANEVAR	Nr. 14190/2018
Parafa	Nr. 14190 – valabilă 2018
Firma	PFA MIRICA CONSTANTIN DRAGOS
Adresa evaluatorului	Mun. București Str. Bahluiului, nr. 37, sector 1. Tel : 0745152889 E-mail : dragosmirica2002@yahoo.com
<b>2. CLIENT</b>	SC MEREDITH SRL
Adresa	Bucuresti, sector 3 Bd. Unirii, nr.62,bl.K5, sc.2,et.2,ap.30
<b>DESTINATARUL RAPORTULUI</b>	SC MEREDITH SRL
<b>3. PROPRIETATEA EVALUATĂ</b>	Proprietate compusă dintr-un lot de teren astfel: ➤ Terenul situat în extravilanul localității Magurele, Jud. Ilfov, identificat în tarla 31, parcela 112/3, categoria de folosință arabil, în suprafață de 1.413 mp din acte, intabulat în Cartea Funciară nr. 50118 a UAT Magurele, Jud. Ilfov, având nr. cadastral 50118; conform Contractului de vanzare – cumparare autentificat si Incheierea de intabulare nr.29291/17.03.2010.
Proprietar	SC MEREDITH SRL
Adresa proprietății	Localitatea:Magurele, Jud.Ilfov Tarla 31, parcela 112/3

#### 4. DECLARAREA VALORII

<b>VALOAREA DE PIAȚĂ ESTIMATĂ PE ABORDAREA PRIN PIAȚĂ</b>	<b>15.500 EUR echivalent 72.200 RON</b>
Valoarea nu este afectată de TVA.	



5.	BAZA DE EVALUARE	Valoarea de piață
	SCOPUL EVALUĂRII	Vanzare
	DATA DE REFERINȚĂ A EVALUĂRII	10.04.2018
	CURS DE SCHIMB BNR LA DATA DE REFERINȚĂ	1 EUR = 4.6605 LEI
	DATA INSPECȚIEI PROPRIETĂȚII	Inspecția a fost efectuată de către Mirica Constantin Dragos, în data de 04.04.2018 în prezenta reprezentantului clientului. Aceasta poartă întreaga raspundere pentru corectitudinea și precizia datelor furnizate în cadrul inspecției.
6.	DATE PRIVIND DREPTUL DE PROPRIETATE	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Dreptul de proprietate: Deplin, în favoarea SC MEREDITH SRL în baza : Contractului de vanzare – cumparare și a Incheierii de intabulare nr. nr.29291/17.03.2010.</li> <li>▪ Cartea Funciară Nr. : 50118.</li> <li>▪ Număr cadastral: 50118.</li> </ul>
	MENȚIUNI:	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>Extras de Carte Funciară: Evaluatorul a avut la dispoziție un Extras de Carte Funciara din data de 17.03.2010, atasate ca anexe la prezentul raport.</u></li> <li>▪ Valoarea proprietății a fost determinată în ipoteza că proprietatea este liberă de sarcini.</li> </ul>
	DATE PRIVIND DOCUMENTATIA CADASTRALA	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Documentatie cadastrală: Evaluatorul a avut la dispoziție documentatie cadastrala.</li> <li>▪ Aceste documente sunt atasate raportului și fac parte ca anexe la el.</li> <li>▪ <b>Restricții de construire: :nu se cunosc.</b></li> </ul>
7.	SUPRAFAȚA TERENULUI	▪ <u>1.413 mp din acte.</u>
8.	SITUAȚIA ACTUALĂ A TERENULUI	▪ <u>Teren liber</u>
9.	DESCRIEREA ZONEI DE AMPLASARE	
	ZONA DE AMPLASARE	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ În apropierea Mun. Bucuresti, pe Sos. Bucuresti-Magurele(Sos. Atomistilor), în Jud. Ilfov, zona preponderent industrială/ comercială, dar existând și proprietăți rezidențiale tip case .</li> <li>▪ <b>Accesul la proprietate se realizează facil direct din Sos.Aomistilor(Sos. Bucuresti-Magurele).</b></li> <li>▪ Strada la care are acces proprietatea este sistematizată superior, are două benzi pe sens utilitățile aferente existente pe amplasamente sunt cele uzuale necesare: energie electrică, gaz metan, apa , telefonie, TV cablu, Internet.</li> <li>▪ Vecinătăți imediate: proprietăți industrial/comerciale.</li> </ul>
	ARTERE IMPORTANTE DE CIRCULAȚIE ÎN APROPIERE	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Auto: Sos. Atomistilor.</li> <li>▪ Calitatea rețelelor de transport: asfaltate cu două benzi pe sensul de mers.</li> </ul>
	CARACTERUL EDILITAR AL ZONEI	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Tipul zonei : industrial/comercială</li> <li>▪ În zonă sunt amplasate preponderent proprietăți comercial/industriale.</li> <li>▪ <b>Distanța față de proprietăți complementare</b> (piețe, magazine, instituții de învățământ etc.) este mare.</li> <li>▪ Mijloacele de transport în comun sunt la distanță mare.</li> <li>▪ <b>Unități comerciale:</b> sunt amplasate la distanță mare.</li> <li>▪ <b>Unități de învățământ (mediu):</b> sunt amplasate la distanță mare.</li> <li>▪ <b>Unități medicale:</b> sunt amplasate la distanță mare.</li> <li>▪ <b>Instituții de cult:</b> sunt amplasate la distanță mare.</li> </ul>



		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sedii de bănci: sunt amplasate la distanță mare.</li> <li>▪ Instituții guvernamentale: Primaria este amplasat la distanță mare</li> <li>▪ Instituții guvernamentale: -</li> </ul>
	<b>UTILITĂȚI EDILITARE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Rețea de energie electrică: existentă</li> <li>▪ Rețea de apă: existentă</li> <li>▪ Rețea de termoficare: -</li> <li>▪ Rețea de gaze: existentă</li> <li>▪ Rețea de canalizare : -</li> <li>▪ Rețea de telefonie, cablu tv și internet: existentă;</li> </ul>
	<b>AMBIENT</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Civilizat, poluare medie</li> </ul>
	<b>CONCLUZIE PRIVIND ZONA DE AMPLASARE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ În apropierea Mun. Bucuresti, pe Sos. Bucuresti-Magurele(Sos. Atomistilor), în Jud. Ilfov, zona preponderent industrială/ comercială, dar existând și proprietăți rezidențiale tip case .</li> <li>▪ Accesul la proprietate se realizează facil direct din Sos.Aomistilor(Sos. Bucuresti-Magurele).</li> <li>▪ Dotări și rețele edilitare satisfăcătoare.</li> <li>▪ Ambient civilizat.</li> </ul>
<b>10.</b>	<b>ANALIZA PIEȚEI IMOBILIARE</b>	
	<b>DEFINIREA PIEȚEI ȘI SUBPIEȚEI</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Piața proprietăților imobiliare similare, compuse din proprietăți tip teren liber și cu destinație industrial/comercială pe Sos. Bucuresti-Magurele(Sos. Atomistilor), în Jud. Ilfov.</li> </ul>
	<b>NATURA ZONEI</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zonă industrial/comercială</li> <li>▪ Din punct de vedere edilitar: zona în dezvoltare.</li> <li>• Din punct de vedere economic: zona cu economie în dezvoltare.</li> </ul>
	<b>OFERTA DE TERENURI SIMILARE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Relativ mare</li> </ul>
	<b>CEREREA DE TERENURI SIMILARE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Medie</li> </ul>
	<b>ECHILIBRUL PIEȚEI (RAPORTUL CERERE/ OFERTĂ)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Cererea mai mică decât oferta pe fondul scăderii posibilităților de finanțare și a reticenței investitorilor.</li> </ul>
	<b>PREȚURI ÎN ZONĂ PENTRU PROPRIETĂȚI SIMILARE (oferte)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Minim: 10 EUR/mp.</li> <li>▪ Maxim: 50 EUR/mp.</li> </ul>
	<b>CHIRII ÎN ZONĂ PENTRU PROPRIETĂȚI SIMILARE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Minim: nu este cazul</li> <li>▪ Maxim: nu este cazul</li> </ul>
	<b>CONCLUZII ȘI TENDINȚE PRIVIND PIAȚA PROPRIETĂȚII</b>	<p>Cererea mai mică decât oferta, situație la care s-a ajuns în principal datorită lipsei creditării și asituației economico-financiare actuale. Resursele financiare fiind limitate pe piața actuală, participanții pe piață prefera să aștepte semnele unei reveniri decât să investească.</p> <p>Anexa nr. 1 cuprinde extrase privind prețurile pe segmentul de piață al proprietății</p>
<b>11.</b>	<b>DESCRIEREA TERENULUI</b>	
	<b>Tipul (amplasare în cadrul localității)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Extravilan</li> </ul>
	<b>Regim economic</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Categoria de folosință – agricol</li> </ul>
	<b>Suprafața teren</b>	<u>1.413 mp din acte.</u>



	<b>Deschiderea la stradă</b>	▪ Parcela de teren are deschidere de 9.53 m la Sos. Atomistilor(Sos. Bucuresti-Magurele).
	<b>Tip drum de acces</b>	▪ Drum asfaltat cu doua bezi.
<b>12.</b>	<b>CARACTERISTICILE TERENULUI</b>	
	<b>Dimensiuni</b>	▪ Parcela au de teren are formă neregulata, avand forma literei L.
	<b>Caracteristici certificat urbanism</b>	▪ <u>Evaluatorul nu a avut la dispozitie un Certificat de urbanism .</u>
	<b>Utilități existente pe proprietate</b>	
	<b>Utilități existente la limita proprietății</b>	▪ electricitate,gaze, apa.
	<b>Vecinătăți</b>	▪ Nord – nr. cadastral 3843/1. ▪ Est – Sos. Atomistilor ▪ Sud – proprietate privata ▪ Vest – nr. cadastral 50119
	<b>Inclinare</b>	▪ Terenul este plan.
	<b>Stare teren</b>	▪ <u>Teren liber</u>
	<b>Alte situatii</b>	- Nu se cunosc
	<b>Restrictii de construire</b>	- <u>Nu se cunosc</u>

### 13. EVALUARE

<b>REGLEMENTĂRI ȘI CADRU LEGAL</b>	
STANDARDE DE EVALUARE 2018	SEV 100 – Cadrul general; SEV 101 – Termenii de referință ai evaluării; SEV 102 – Implementare; SEV 103 – Raportare; SEV 230 – Drepturi asupra proprietății imobiliare; GEV 630 - Evaluarea bunurilor imobile
CADRU LEGAL	Legislația în vigoare

#### 13.1. Abordarea (evaluarea) prin piata

În ANEXA este prezentată determinarea valorii de piață prin abordarea prin piata.

<b>VALOAREA DE PIAȚĂ DETERMINATĂ PRIN ABORDAREA PRIN PIAȚĂ</b>	<b>15.500 EUR</b> <b>echivalent 72.200 RON</b>
--	---

#### 13.2 Abordarea (evaluarea) prin metoda reziduala

Nu a fost utilizata aceasta abordare deoarece evaluatorul nu a primit Autorizatie de Construire valabila pentru acest teren.

13.3. Evaluare prin metoda capitalizării / actualizării venitului generat de proprietate (chirie) - nu s-a aplicat, nefiind cunoscute suficiente informații privind închirierea de proprietăți (terenuri) similare, piața fiind puțin activă pe acest sector, și nici informații despre ratele de capitalizare.



#### 14. CEA MAI BUNĂ UTILIZARE

Conceptul de cea mai bună utilizare reprezintă alternativa de utilizare a proprietății selectată din diferite variante posibile care va constitui baza de pornire și va genera ipotezele de lucru necesare aplicării metodelor de evaluare în capitolele următoare ale lucrării.

Cea mai bună utilizare - este definită ca utilizarea rezonabilă, probabilă și legală a unui teren liber sau construit care este fizic posibilă, fundamentată adecvat, fezabilă financiar și are ca rezultat cea mai mare valoare.

Cea mai bună utilizare este analizată uzual în una din următoarele situații:

- o cea mai bună utilizare a terenului liber
- o cea mai bună utilizare a terenului construit.

Cea mai bună utilizare a unei proprietăți imobiliare trebuie să îndeplinească patru criterii. Ea trebuie să fie:

- o permisibilă legal
- o posibilă fizic
- o fezabilă financiar
- o maxim productivă

Practic, ținând cont de tipul terenului și de ceea ce este permisibil dpdv legal, de amplasarea acestuia, cea mai bună alternativă posibilă pentru proprietatea evaluată este cea industrial/comercială.

Prin prisma criteriilor care definesc noțiunea de C.M.B.U. aceasta abordare:

- o este permisibilă legal;
- o îndeplinește condiția de fizic posibilă.
- o este fezabilă financiar.
- o este maxim productivă se referă la valoarea proprietății în condițiile celei mai bune utilizări (destinații).

#### 15. EVALUAREA TERENULUI

În evaluarea terenului se pot utiliza șase tehnici: *comparația vanzarilor, alocarea, extracția, parcelarea și dezvoltarea, tehnica reziduală și capitalizarea rentei funciare*. Alocarea și extracția combină metoda costului cu metoda comparației directe; tehnica reziduală combină metoda capitalizării cu metoda costului, iar parcelarea combină cele trei metode.

Metoda comparațiilor directe este o metodă globală care aplică informațiile culese urmărind raportul cerere - ofertă pe piața imobiliară, reflectate în mass-media sau alte surse de informare. Se utilizează la evaluarea terenului liber sau care se consideră liber pentru scopul evaluării. Metoda este cea mai utilizată și preferată atunci când există date comparabile. Prin această metodă, prețurile referitoare la loturi similare sunt analizate, comparate și corectate în funcție de asemănări sau diferențieri. Se bazează pe valoarea pe metru patrat a terenurilor libere expuse pe piața imobiliară locală.

Pentru aplicarea metodei s-a utilizat o analiză comparativă care combină tehnica calitativă și tehnica cantitativă și care reflectă cel mai bine natura imperfectă a pieței imobiliare și tipul datelor de piață. Sursele de informații pentru imobilele de comparație au fost din baza proprie de date, de la agențiile imobiliare colaboratoare și parțial de la instituțiile și persoanele direct implicate în tranzacții.

Proprietățile comparabile utilizate în analiză sunt prezentate mai jos:



Nr crt	Criterii și elemente de comparație:	Teren de evaluat:	Terenuri de comparație		
			A	B	C
			<a href="https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/bucuresti-ii/magurele/teren-constructii-de-vanzare-X9841300L?lista=2433934">https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/bucuresti-ii/magurele/teren-constructii-de-vanzare-X9841300L?lista=2433934</a>	<a href="http://www.imobiliare.net/oferta/vanzari-terenuri-magurele-bucuresti/315515828/94719">http://www.imobiliare.net/oferta/vanzari-terenuri-magurele-bucuresti/315515828/94719</a>	<a href="https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/bucuresti-ii/magurele/teren-constructii-de-vanzare-X4BD03007?lista=2433934">https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/bucuresti-ii/magurele/teren-constructii-de-vanzare-X4BD03007?lista=2433934</a>
0	Tipul comparabilei		oferta	oferta	oferta
	Drepturi de proprietate transmise:	Deplin	Deplin	Deplin	Deplin
1	Restrictii legale	urbanismul zonei	urbanismul zonei	urbanismul zonei	urbanismul zonei
2	Conditii de finantare	Independente	Independente	Independente	Independente
3	Conditii de vanzare	La piata	La piata	La piata	La piata
4	Condițiile pietei:	Prezent	Prezent	Prezent	Prezent
5	Localizare:	Sos.Atomistilor, tarla 31, parcela, 112/3	Sos.Atomistilor	Sos.Atomistilor	Limitrof Sos.Atomistilor
6	Caracteristici fizice				
	Suprafața (mp):	1413	8000	9000	5000
	Forma, raport front /	neregulat	dreptunghiular	dreptunghiular	dreptunghiular
	Front stradal - aprox :	9.5 ml	19 ml	21 ml	23 ml
	Topografie:	Plan	Plan	Plan	Plan
7	Utilitati ( en el / apa / canalizare / gaz metan /	da / da / nu / da / nu / nu	da / da / da / nu / nu	da / da / da / nu / nu	da / da / da / nu / nu
8	Zonare:	Intravilan	Intravilan	Intravilan	Intravilan
9	Cea ma buna utilizare:	Industrial/comercial	Industrial/comercial	Industrial/comercial	Industrial/comercial
10	Pret total (EURO)		240,000	175,000	140,000
	Pret / mp (EURO)		30.00	20.00	28.00

Grila de comparații este următoarea :



Elementul de COMPARAȚIE	Proprietatea			
	subiect Sos.Atomistilor, tarla 31, parcela 112/3	Comparabila A Sos.Atomistilor	Comparabila B Sos.Atomistilor	Comparabila C Simitrof Sos.Atomistilor
Identificare data Suprafata (mp)	Prezent 1413	Prezent 8000	Prezent 5000	Prezent 5000
PREȚ VANZARE EUR	240.000	175.000	140.000	
Prețul de Vânzare (EUR/mp)				
Material de comparație TIP COMPARABILIA	€ 30.00	€ 20.00	€ 28.00	
Tip comparabila	oferta	oferta	oferta	
Corecție unitara sau procentuala	-20%	-20%	-20%	
Corecție totala pentru tipul comparabilii	-6.00	-4.00	-5.60	
Preț de vânzare corectat	24.00	16.00	22.40	
DREPTUL DE PROPRIETATE				
Drepturi de proprietate transmise	Deplin	Deplin	Deplin	
Corecția unitara sau procentuala	0%	0%	0%	
Corecție totala pentru Drepturi de proprietate	€ 0.00	€ 0.00	€ 0.00	
Preț corectat (EUR/mp)	€ 24.00	€ 16.00	€ 22.40	
RESTRIȚII LEGALE				
Restricții legale - coeficienti urbanisticii	urbanismul zonei	urbanismul zonei	urbanismul zonei	
Corecția unitara sau procentuala	0%	0%	0%	
Corecție totala pentru Restricții legale - coeficienti urbanisticii	€ 0.00	€ 0.00	€ 0.00	
Preț corectat (EUR/mp)	€ 24.00	€ 16.00	€ 22.40	
CONDIIȚII DE FINANȚARE				
Condiții de finanțare	Independente	Independente	Independente	
Corecția unitara sau procentuala	0%	0%	0%	
Corecție totala pentru Finanțare	€ 0.00	€ 0.00	€ 0.00	
Preț corectat (EUR/mp)	€ 24.00	€ 16.00	€ 22.40	
CONDIIȚII DE TRĂNZIT				
Condiții de vânzare	De piata	De piata	De piata	
Corecția unitara sau procentuala	0%	0%	0%	
Corecție totala pentru condiții de vânzare	€ 0.00	€ 0.00	€ 0.00	
Preț corectat (EUR/mp)	€ 24.00	€ 16.00	€ 22.40	
CONDIIȚII DE PIAȚĂ				
Condiții ale pieței	Prezent	Prezent	Prezent	
Corecția unitara sau procentuala	0%	0%	0%	
Corecție totala pentru condiții ale pieței	€ 0.00	€ 0.00	€ 0.00	
Preț corectat (EUR/mp)	€ 24.00	€ 16.00	€ 22.40	
LOCALIZARE				
Localizare	Sos.Atomistilor, tarla 31, parcela 112/3	Sos.Atomistilor	Sos.Atomistilor	
Corecția unitara sau procentuala	0%	0%	15%	
Corecție totala pentru localizare	€ 0.00	€ 0.00	€ 3.36	
Preț corectat (EUR/mp)	€ 24.00	€ 16.00	€ 25.76	
CARACTERISTICI FISICE				
Naxime ( dimensiune) si forma	1413 mp ; neregulat	8000 mp ; dreptunghiular	5000 mp ; dreptunghiular	
Corecția unitara sau procentuala	-20%	-20%	-20%	
Corecție totala pentru Naxime și dimensiuni	-€ 4.80	-€ 3.20	-€ 5.15	
Front strada - deschidere la strada	9.5 ml	19 ml	23 ml	
Corecția unitara sau procentuala	-10%	-10%	-10%	
Corecție totala pentru front strada	-€ 2.40	-€ 1.60	-€ 2.58	
Topografie	Plan	Plan	Plan	
Corecția unitara sau procentuala	0%	0%	0%	
Corecție totala pentru topografie ( planimetr)	€ 0.00	€ 0.00	€ 0.00	
Preț corectat (EUR/mp)	€ 16.80	€ 11.20	€ 18.03	
UTILITĂȚI DISPONIBILE				
Utilități ( ca ea / apa / canalizare / gas cald / termoficare / alca)	da / da / nu / da / nu / nu	da / da / da / da / nu / nu	da / da / da / da / nu / nu	
Corecția unitara sau procentuala	0%	0%	0%	
Corecție totala pentru utilități disponibile	€ 0.00	€ 0.00	€ 0.00	
Preț corectat (EUR/mp)	€ 16.80	€ 11.20	€ 18.03	
CONSTRUCȚII				
Construcție - destinația legala permis	Introvilan	Introvilan	Introvilan	
Corecția unitara sau procentuala	0%	0%	0%	
Corecție totala pentru construire	€ 0.00	€ 0.00	€ 0.00	
Preț corectat (EUR/mp)	€ 16.80	€ 11.20	€ 18.03	
CEA MAI BUNA UTILITARE				
Cea mai bună utilizare	Industrial/comercial	Industrial/comercial	Industrial/comercial	
Corecția unitara sau procentuala	0%	0%	0%	
Corecție totala pentru Cea mai bună utilizare	€ 0.00	€ 0.00	€ 0.00	
Preț corectat	€ 16.80	€ 11.20	€ 18.03	
Preț corectat (Eur/mp)	€ 16.80	€ 11.20	€ 18.03	
Corecție totală netă	(absolut) -€ 7.20	(absolut) -€ 4.80	(absolut) -€ 4.27	
Corecție totală brută	(procentual) -20%	(procentual) -20%	(procentual) -20%	
Corecție totală brută	(absolut) € 7.20	(absolut) € 4.80	(absolut) € 11.09	
Corecție totală brută	(procentual) 24%	(procentual) 24%	(procentual) 40%	
Suprafata	1413			
Opinie / mp	€ 11.00			
Valoare estimata EURO	15.500			
Valoare RON	72.200			
Curs valutar	4.6603			
Data evaluării	10-Apr-18			





Ajustarile cantitative s-au luat în considerare astfel:

- S-au ajustat comparabilele pentru oferta cu -20% pentru oferta. Conform informatiilor obtinute din piata, din discutiile cu diverse agentii imobiliare si proprietari de terenuri din zona, marja de negociere pentru terenuri se incadreaza intre 10 si 20%;
- Drept de proprietate :
  - nu au fost necesare ajustari;
- Restricții legale :
  - nu au fost necesare ajustari;
- Condiții de finantare:
  - nu au fost necesare ajustari;
- Condiții de vanzare:
  - nu au fost necesare ajustari;
- Condiții de piață:
  - nu au fost necesare ajustari;
- Localizare:
  - S-a ajustat comparabila C, deoarece aceasta este amplasata mai slab decat proprietatea subiect;
- Caracteristici fizice -marime:
  - S-au ajustat negativ cu 20% toate comparabilele pentru ca acestea au o forma regulata;
- Caracteristici fizice – front stradal :
  - S-au ajustat negativ cu 10% toate comparabilele, pentru o deschidere ma mare decat a celui subiect.
- Caracteristici fizice – topografie :
  - nu au fost necesare ajustari;
- Utilități disponibile
  - nu au fost necesare ajustari;
- Zonarea
  - nu au fost necesare ajustari;
- Cea mai buna utilizare :
  - nu au fost necesare ajustari;

Valoarea asimilată pentru terenul supus evaluării a fost estimată ca fiind asimilabilă valorii corectate a terenului comparabilei **B**, respectiv **245 eur/mp**, deoarece terenului **B** i-au fost aduse cele mai putine corecții (corecția brută procentuală cea mai mică) având în vedere caracteristicile analizate.


In acest context valoarea rezultată pentru teren prin abordarea prin piață este de

<b>VALOAREA DETERMINATĂ PRIN ABORDAREA PRIN PIATA</b>	<b>15.500 EUR echivalent 72.200 RON</b>
---	---



## 16. RECONCILIAREA VALORILOR. DECLARAREA VALORII SELECTATE

Având în vedere pe de o parte rezultatele obținute prin aplicarea metodelor de evaluare, relevanța acestora și informațiile de piață care au stat la baza aplicării lor, și pe de alta parte scopul evaluării și caracteristicile proprietății imobiliare supuse evaluării, în opinia evaluatorului valoarea de piață estimată a proprietății imobiliare descrise este:

<b>VALOAREA DE PIAȚĂ RECOMANDATĂ</b>	<b>15.500 EUR</b> <b>echivalent 72.200 RON</b>
<b>VALOAREA DE PIAȚĂ A FOST DETERMINATĂ PRIN</b>	<b>ABORDAREA PRIN PIATA</b>
Ec. Mirica Constantin Dragos Evaluator autorizat Membru titular ANEVAR Specializari: EPI   EBM   EI	

## 18. DEFINIȚII

### VALOAREA DE PIAȚĂ

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

## 18. IPOTEZE ȘI CONDIȚII LIMITATIVE

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

Principalele ipoteze și limite de care s-a ținut seama în elaborarea prezentului raport de evaluare sunt următoarele:

### 18.1. Ipoteze și condiții limitative speciale:

⇒ Evaluatorul a analizat proprietatea imobiliară în ipoteza terenului intravilan constructibil, deoarece el se învecinează cu terenuri de acest tip, iar toate ofertele din zonă sunt pentru terenuri intravilane constructibile.

### 18.2. Ipoteze:



- Evaluatorul face evaluarea în baza și conform documentelor pe care le-a avut la dispoziție și care sunt atasate în anexele prezentului raport de evaluare.
- Valoarea opinată în raportul de evaluare este estimată în condițiile realizării ipotezelor care urmează și în mod special în ipoteza în care situațiile la care se face referire mai jos nu generează nici un fel de restricții în afara celor arătate expres pe parcursul raportului și a căror impact este expres scris că a fost luat în considerare. Dacă se va demonstra că cel puțin una din ipotezele sub care este realizat raportul și care sunt detaliate în cele ce urmează nu este valabilă, valoarea estimată este invalidată;
- Aspectele juridice (descrierea legală și aspecte privind dreptul de proprietate) se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către proprietar/destinatar și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare. Dreptul de proprietate este considerat valabil și transferabil (în circuitul civil). Afirmările făcute de evaluator privitoare la descrierea legală a proprietății nu se substituie avizelor juridice exprimate de specialiști; evaluatorul nu are competență în acest domeniu;
- Se presupune o deținere responsabilă și un management competent al proprietății.
- Se presupune că toate studiile ingineresti puse de proprietar / destinatar la dispoziția evaluatorului sunt corecte. Planurile de situație și materialele ilustrative din acest raport au fost incluse doar pentru a ajuta cititorul raportului în vizualizarea proprietății.
- Evaluatorul nu are nicio informație privitoare la faptul că proprietatea/terenul evaluat este traversat de rețele magistrale de utilități sau zone de restricționare care ar limita dezvoltarea/construirea acestuia altele decât cele descrise în raport; în urma inspecției pe teren nu au fost descoperite indicii care să arate o astfel de restricție; evaluatorul nu a făcut nicio investigație suplimentară pentru a descoperi aceste restricții și nici nu are abilitatea de a întocmi eventuale studii care să certifice dacă terenul este afectat de o astfel de restricție sau nu.
- Evaluatorul a estimat valoarea terenului în abordarea pe cost la cea mai bună utilizare a sa iar îmbunătățirile sale ca și contribuție la valoare. Aceste evaluări separate ale terenului și îmbunătățirilor acestuia nu trebuie utilizate în legătură cu alte evaluări și sunt invalide dacă sunt astfel utilizate. Orice alocare de valori pe componente este valabilă numai în cazul utilizării prezentate în raport. Valori separate alocate nu trebuie folosite în legătură cu o altă evaluare și sunt invalide dacă sunt astfel utilizate
- Se presupune că proprietatea se conformează tuturor reglementărilor și restricțiilor de zonare, urbanism, mediu și utilizare, în afara cazului în care a fost identificată o ne-conformitate, descrisă și luată în considerare în prezentul raport.
- Nu am realizat nici un fel de investigație pentru stabilirea existenței contaminanților. Se presupune că nu există condiții ascunse sau ne-aparente ale proprietății, solului, sau structurii care să influențeze valoarea. Evaluatorul nu își asumă nici o responsabilitate pentru asemenea condiții sau pentru obținerea studiilor necesare pentru a le descoperi; Cu ocazia inspecției nu am fost informați despre existența pe amplasament a unor contaminanți; Nu am realizat nici un fel de investigație suplimentară pentru stabilirea existenței altor contaminanți.
- Se presupune utilizarea terenului și a îmbunătățirilor terenului în interiorul limitelor și granițelor proprietății așa cum sunt descrise în acest raport.
- Situația actuală a proprietății imobiliare, scopul prezentei evaluări au stat la baza selectării metodelor de evaluare utilizate și a modalităților de aplicare a acestora, pentru ca valorile rezultate să conducă la estimarea cea mai probabilă a valorii proprietății în condițiile tipului valorii selectate;
- Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile considerând datele care sunt disponibile la data evaluării;
- Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informațiile și documentele pe care le-a avut la dispoziție, existând posibilitatea existenței și a altor informații sau documente de care evaluatorul nu avea cunoștință.
- Orice referință în acest raport de evaluare la rasă, etnie, credință, vârstă sau sex sau orice alt grup individual a fost făcută în scop informativ. Aceste date prezentate s-a considerat că nu au niciun efect asupra valorii de piață a proprietății evaluate sau a oricărei proprietăți în zona studiată.
- Se consideră că proprietatea evaluată se conformează tuturor cerințelor de acces pentru persoane cu dizabilități. Nu au fost efectuate investigații în acest sens și evaluatorul nu are calificarea necesară pentru a face acest demers.

### 18.3. Condiții limitative:



- Prezenta evaluare a fost întocmită pentru scopul declarat în cadrul raportului și asumat prin contractul de prestări servicii întocmit între evaluator și beneficiar/destinatar. Acest raport de evaluare nu va putea fi utilizat pentru niciun alt scop decât cel declarat.
- Evaluatorul nu a făcut nicio măsurătoare a proprietății. Dimensiunile proprietății au fost preluate din descrierea legală a proprietății ( contractul de vânzare cumpărare); evaluatorul nu are calificarea de a valida aceste documentații. Toate planurile construcțiilor, schițele, planurile de situație puse la dispoziția evaluatorului se consideră a fi corecte dar nu se asumă nicio responsabilitate în această privință.
- Evaluatorul a obținut informații, opinii, estimări din surse considerate a fi corecte și de încredere dar nu se asumă nicio responsabilitate în cazul în care acestea s-ar dovedi a fi incorecte;
- Evaluatorul nu are cunoștință de posibilele litigii generate de elemente ascunse sau vecinătăți care să afecteze proprietatea evaluată;
- Opinia evaluatorului este cu referire la proprietate așa cum reiese din documentele și titlurile de proprietate puse la dispoziție de proprietar/utilizator, fiind limitată exclusiv la acestea;
- 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.
- 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 proprietatea în chestiune;
- Nici prezentul raport, nici părți ale sale (în special concluzii referitor la valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fără acordul scris prealabil al evaluatorului;
- Orice valori estimate în raport se aplică întregii proprietăți și orice divizare sau distribuie a valorii pe interese fracționate va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuie a fost prevăzută în raport.
- Identificarea obiectivului este considerată corectă, iar dacă se demonstrează ca proprietatea supusă evaluării nu este conform descrierii evaluatorului, prezentul raport devine nul, valoarea estimată fiind invalidată.

## 20. INFORMAȚII UTILIZATE

- Situația juridică a proprietății imobiliare și suprafața terenului;
- Informații privind piața imobiliară specifică (preturi, etc.);
- Alte informații necesare existente în bibliografia de specialitate;
- Proprietarul imobilului - pentru informațiile legate de proprietatea imobiliară evaluată (situație juridică, istoric – precizate prin CF prezentat), care este responsabil exclusiv pentru veridicitatea informațiilor furnizate;
- Presa de specialitate și evaluatori care își desfășoară activitatea pe piața locală;
- Baza de date a evaluatorului;
- Informații furnizate de către agenții imobiliare privind oferte similare;
- informații existente pe site-urile [www.imopedia.ro](http://www.imopedia.ro), [www.imobiliare.ro](http://www.imobiliare.ro), [www.anuntul.ro](http://www.anuntul.ro);
- revistele de profil;
- Piața imobiliară referitoare la oferte și cereri de proprietăți imobiliare similare din zona în care se situează terenul supus evaluării.

## 21. TIPUL VALORII ESTIMATE

Ținând cont de scopul evaluării, s-au urmărit recomandările standardului internațional de aplicație în evaluare. Proprietatea, conform celei mai bune utilizări ale sale, este fără restricții impuse de formă și dimensiune, de calitatea imobilelor vecine sau a locuitorilor, putându-se proceda la estimarea unei „valori de piață”, utilizabile pentru scopul exprimat.

În această ipostază, s-a putut apela la estimarea unei „valori de piață” așa cum este definită în standardul internațional de evaluare SEV 100 – Cadrul general.

## 22. DATA ESTIMĂRII VALORII

La baza efectuării evaluării au stat informațiile privind nivelul prețurilor corespunzătoare la data la care se consideră valabile ipotezele luate în considerare și valorile estimate de către evaluator (data evaluării) este aprilie 2018. Evaluarea a fost realizată în perioada lunii aprilie 2018.



### 23. MONEDA RAPORTULUI

Opinia finală a evaluării este prezentată în RON și în EUR. Având în vedere că metodele utilizate conduc la exprimarea valorii finale în lei, cursul de schimb utilizat pentru transpunerea în valută este de 4.6605 RON pentru 1 EUR. Exprimarea în valută a opiniei finale o considerăm adecvată doar atât vreme cât principalele premise care au stat la baza evaluării nu suferă modificări semnificative (nivelul riscurilor asociate unei investiții similare, cursul de schimb și evoluția acestuia comparativ cu puterea de cumpărare și cu nivelul tranzacțiilor pe piața imobiliară specifică etc.)

### 24. MODALITĂȚI DE PLATĂ

Valoarea exprimată ca opinie în prezentul raport reprezintă suma care urmează a fi plătită integral în ipoteza unei tranzacții fără a lua în calcul condiții de plată deosebite (rate, leasing) etc.

### 26. CLAUZA DE NEPUBLICARE

Prezentul raport de evaluare a fost realizat pe baza informațiilor furnizate de către proprietar, corectitudinea și precizia datelor furnizate fiind responsabilitatea acestuia. În conformitate cu uzanțele din România valorile estimate de către evaluator sunt valabile la data prezentată în raport și încă un interval de timp limitat după aceasta dată, în care condițiile specifice nu suferă modificări semnificative care pot afecta opiniile estimate. Opinia evaluatorului trebuie analizată în contextul economic general când are loc operațiunea de evaluare, stadiul de dezvoltare al pieței imobiliare din zona analizată și scopul prezentului raport. Dacă acestea se modifică semnificativ în viitor evaluatorul nu este responsabil decât în limita informațiilor valabile și cunoscute de acesta la data evaluării. Acest raport de evaluare este confidențial, destinat numai scopului precizat și numai pentru uzul clientului și destinatarului. Nu acceptăm nici o responsabilitate dacă este transmis unei alte persoane, fie pentru scopul declarat, fie pentru alt scop, în nici o circumstanță.

### 27. DECLARAȚIE DE CONFORMITATE

Declarăm că prezentul raport de evaluare a fost realizat în concordanță cu reglementările Standardelor de Evaluare 2018, cu normele și cu metodologia de lucru recomandate de ANEVAR, și cu ipotezele și condițiile limitative cuprinse în prezentul raport. Evaluatorul nu are nici o relație particulară cu clientul și nici un interes actual sau viitor față de proprietatea evaluată. Rezultatele prezentului raport de evaluare nu se bazează pe solicitarea obținerii unei anumite valori, solicitare venită din partea clientului sau a altor persoane care au interese legate de client sau de produsul bancar garantat, iar remunerarea evaluării nu se face în funcție de satisfacerea unei asemenea solicitări.



## 28. CERTIFICARE

Prin prezenta, în limita cunoștințelor și informațiilor deținute, certificăm următoarele:

- afirmațiile prezentate și susținute în acest raport sunt adevărate și corecte.
- analizele, opiniile și concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele considerate și condițiile limitative descrise și sunt analizele, opiniile și concluziile noastre personale, fiind nepărtinitoare din punct de vedere profesional.
- nu avem nici un interes prezent sau de perspectivă în proprietatea care face obiectul prezentului raport de evaluare și nici un interes sau influență legată de părțile implicate.
- suma ce ne revine drept plată pentru realizarea prezentului raport nu are nici o legătură cu declararea în raport a unei anumite valori (din evaluare) sau interval de valori care să favorizeze clientul și nu este influențată de apariția unui eveniment ulterior.
- analizele și opiniile noastre au fost bazate și dezvoltate conform cerințelor din Standardele de Evaluare ANEVAR.
- evaluatorul a respectat codul deontologic al profesiei.
- proprietatea a fost inspectată de către evaluator în prezența reprezentantului proprietarului.
- În elaborarea prezentului raport nu s-a primit asistență semnificativă din partea nici unei alte persoane în afara evaluatorilor care semnează mai jos.

În elaborarea prezentului raport nu s-a primit asistență semnificativă din partea nici unei alte persoane în afara evaluatorilor care semnează mai jos.

La data elaborării acestui raport, evaluatorul care se semnează mai jos este membru al Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizați din România, a îndeplinit cerințele programului de pregătire profesională continuă, are competența necesară întocmirii acestui raport și are încheiată asigurarea de răspundere profesională la ALLIANZ-TIRIAC ASIGURĂRI S.A.

**Ec. Mirica Constantin Dragos**

Evaluator autorizat

Membru titular ANEVAR

Specializari: EPI | EBM | EI



## ANEXE

- ANEXA NR. 1 – OFERTE ȘI INFORMAȚII DE PIAȚĂ UTILIZATE
- ANEXA NR. 2 – FOTOGRAFII ALE PROPRIETĂȚII
- ANEXA NR. 3 – DOCUMENTE ALE PROPRIETĂȚII, PLANURI
- ANEXA NR. 4 – HARTA LOCALIZARE

## ANEXA NR. 1 – OFERTE ȘI INFORMAȚII DE PIAȚĂ UTILIZATE

### Oferte terenuri

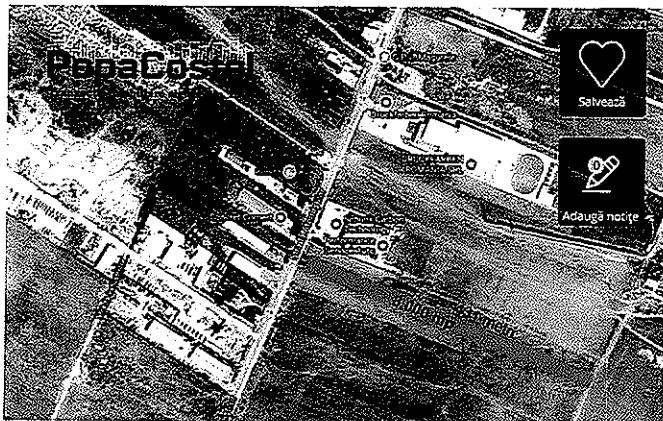
#### Oferte teren:

Magurele - teren comercial/industrial ideal depozit cu birouri  
Magurele, zona Nord - Vezi hartă

240.000 EUR

30 EUR / mp

Comisioane standard



NUMĂRUL OFERTEI:



COSTEL POPA

MANUFACTURA POPA  
COSTEL SRL



0788.888.899

Alte telefoane:  
0768.888.899

Pentru mai multe informații despre proprietate sau pentru a solicita vizionarea terenului, vă rugăm să contactați agentul nostru.

Aș dori să primesc mai multe informații despre proprietatea cu ID-ul X9841300L găsită pe Imobiliare.ro

#### Detalii

Teren 8.000 mp deschidere 18,6 metri la sosea asfaltata, pretabil depozit, birouri, mica industrie nepoluanta.

#### Caracteristici

Suprafata teren	8000 mp	Tipul terenului	constructii
Deschidere teren	18,6 m	Destinatie teren	Intravilan
Tipul terenului	1	Proiect de constructii	Nu

#### Specificații

##### Utilități

- > Apa
- > Canalizare
- > Gaz
- > Curent



<https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/bucuresti-ilfov/magurele/teren-constructii-de-vanzare-X9841300L?lista=2433934>

## Vanzari Terenuri Bucuresti, MAGURELE

Ia-ti o casa de 175000 € cu o rata de 699 € / luna

Avem cel mai bun credit din piata cu rata mai mica decat la Prima Casa. Asigurari de viata gratuita \*

Aplica aici >

Supr: 9000 mp

Situat pe sos Bucuresti-Magurele în apropiere de Urgent Curier. Utilitati; curent, gaze canalizare .  
Deschidere la sosea 21m. Total 9000mp. Pret 175.000 Euro Negociabil ( Cod anunt: TV0244197 / ID  
anunt: 315515828 )

Pret: 175.000 EURO  
Bucuresti , MAGURELE

Publicat la 30.04.2018

Autex Imobiliare (A)

Telefon: 0214575685

Agent: Ion Horia - 0755749135



- Contacteaza agentia
- Trimite unui prieten
- Adauga in cos
- Adauga la favorite
- Sesizeaza neregula

Publica pe Facebook

Click pe imagini pentru a le mari:

Localizare pe harta:

Sesizeaza pozitionare pe harta neadecvata

Map Satellite

rele

DNCB

DNCB

DNCB

Google

Bateria 1-4 Map data ©2018 Google Terms of Use Report a map error

<http://www.imobiliare.net/oferta/vanzari-terenuri-magurele-bucuresti/315515828/94719>

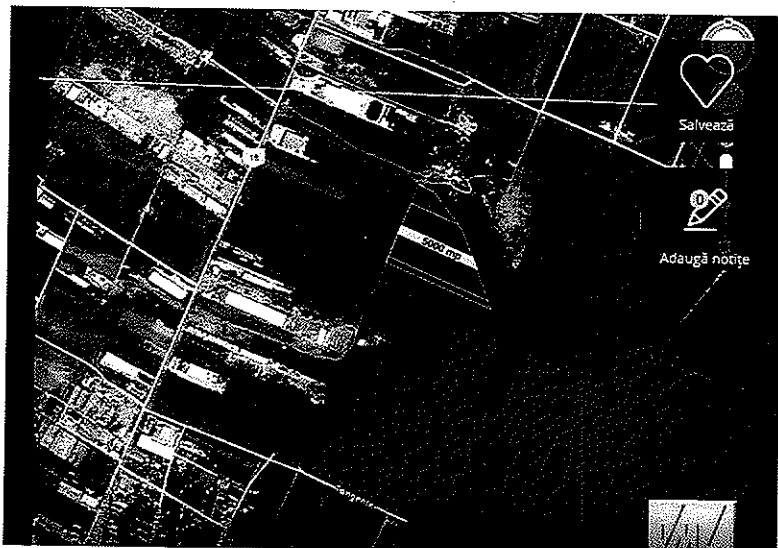




140.000 EUR

28 EUR / mp

Comision 0% cumpărător



Adaugă descrierea



VMS CC

0740.188.820

Pentru o ofertă de vânzare comunică prin numărul 0740.188.820, sau pe [Imobiliare.ro](http://Imobiliare.ro)

Aș dori să primesc mai multe informații despre proprietatea cu ID-ul X4BD03007 găsită pe [Imobiliare.ro](http://Imobiliare.ro)

**CERE DETALII**

Prin utilizarea formularului de contact confirmi

en intravilan de 5000 mp in Magurele  
cartă

## Detalii

Terenul de 5000 mp are o deschidere de 22.71 m și se află între limita Sectorului 5 și Soseaua de Centura a Bucureștiului, la o distanță de 425 m de strada Atomistilor, în spatele zonei delimitate de Urgent Curier și Kraft Paints.

Ținând cont de demararea proiectului laserului de pe platforma Magurele - ELI-NP (Extreme Light Infrastructure-Nuclear Physics), de decizia unor companii importante de a-și construi sediile aici și de finalizarea lucrărilor în vederea lărgirii la 4 benzi a străzii Atomistilor, achiziționarea acestui lot de teren reprezintă o foarte bună oportunitate de investiție.

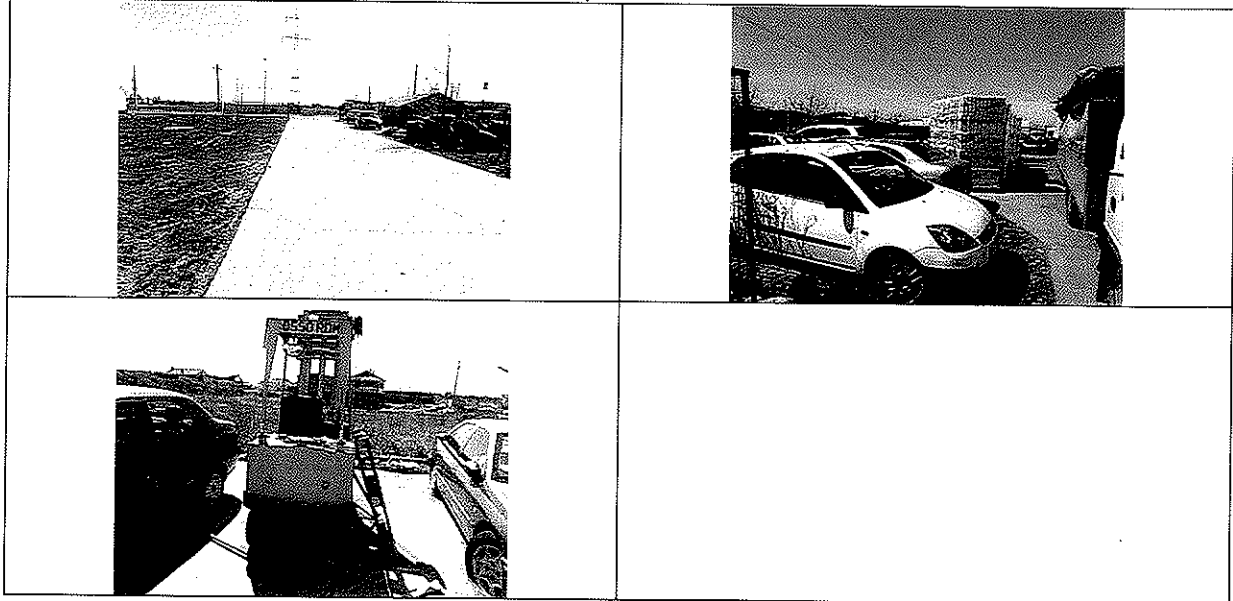
## Caracteristici

Suprafață teren	5000 mp	Tip teren	construcții
Profundime	22.71 m	Destinație teren	intravilan

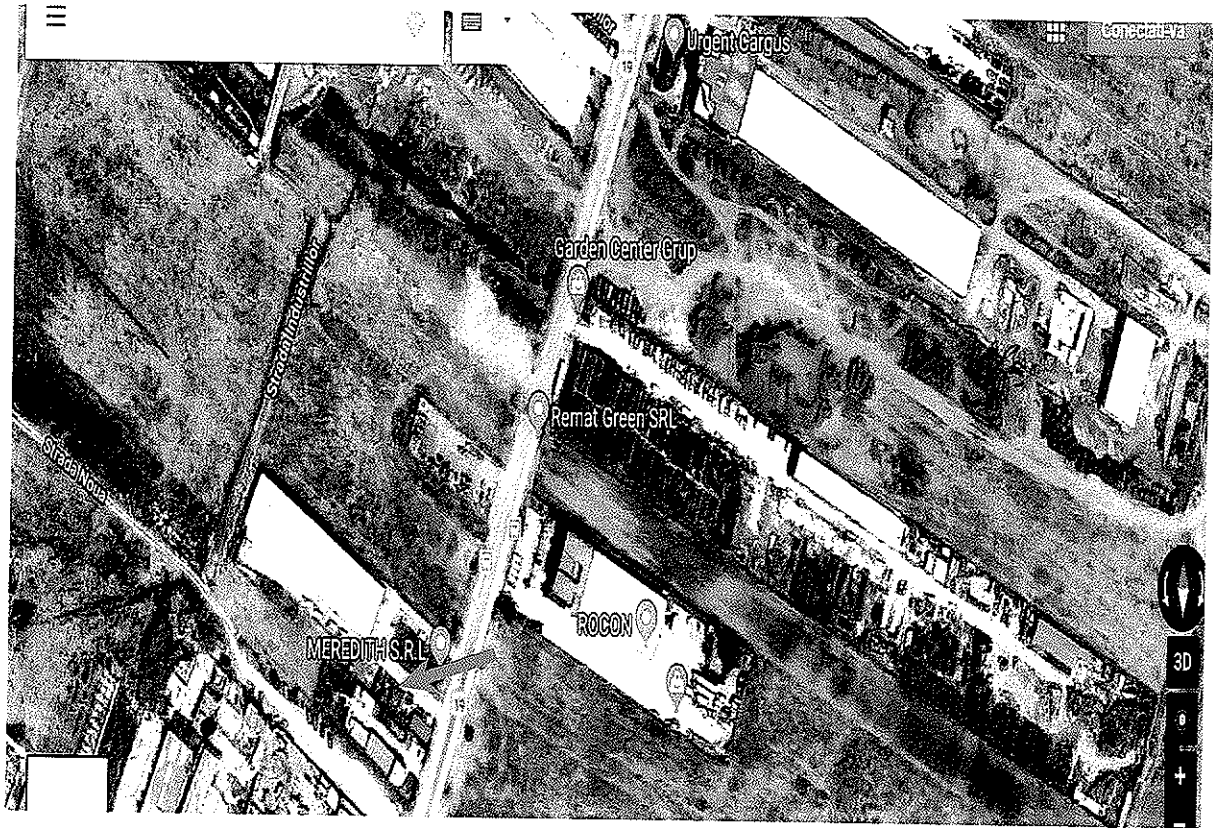
<https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-construcții/bucuresti-ilfov/magurele/teren-construcții-de-vanzare-X4BD03007?lista=2433934>



**ANEXA NR. 2 – FOTOGRAFII ALE PROPRIETĂȚII**



HARTA LOCALIZARE



TABEL CENTRALIZATOR COSTURI PLATFORMA									
Denumire	Simbol	Suprafata desfasurata	pret carte	indice 2017 - 2018	cost curent (LEI) 2017 - 2018	CURS VALUTAR		cost curent	4.6805
						Coef. Corectie manoperă	Bucuresti Coef. Corectie distanță de transport		
Impozitul pe plusa	IMPRIZN	209.00	227.5	1.0334	131.76	1.017	1.003	28.068.69	
Soclu gard	SOCUGRD	209.00	282.3	1.2014	339.16	1.017	1.003	72.326.05	
COST UNITARI (LEI/MP) cu TVA									
COST TOTAL LEI cu TVA									
CIB LEI cu TVA									
CIB LEI fara TVA									
CIB euro fara TVA									
CIB euro/mp fara TVA									
TOTAL CIB euro fara TVA									
Total CIB euro/mp fara TVA									
86.63									
18.105.99									
84.383									
100.416									
100.415.74									
480.46									

Lungime gard=34.20+99.99+51.72+23.19=209 m

ELEMENTE DE CALCUL	U.M.	VALOARE
CIB	EURO	87
Suprafata construita (Sc)	mp	209.00
Suprafata construite (Sc)	mp	209.00
CIB total	EURO	18.106
Depreciere fizica totala	%	20.00%
Depreciere functionala	%	10%
Depreciere economica	%	10%
Total depreciere %	%	40.00%
Total depreciere	%	7.242
COST INLOCUIRE NET (CIN)	EURO	10.864
Suprafata teren aferent proprietatii	mp	0.00
VALOARE TEREN	EURO/mp	0
VALOARE TOTALA TEREN	EURO	0
VALOARE PROPRIETATE	EURO	10.864
	LEI	50.630



TABEL CENTRALIZATOR COSTURI PLATFORMA									
Denumire	Simbol	Suprafata desfasurata	pret carte	indice 2017 - 2018	cost curent (LEI) 2017 - 2018	CURS VALUTAR		cost curent	4.6605
						Coef. Corectie maniporă	Bucuresti Coef. Corectie distanță de transport		
Dijm betonat	DRMBET	560,79	223,5	1,0808	241,56	1,017	1,003	236,740,86	
<b>COST TOTAL LEI cu TVA</b>								<b>236,740,86</b>	
CIB LEI cu TVA								236,740,86	
CIB LEI fara TVA								236,741	
CIB euro fara TVA								199,942	
CIB euro/mp fara TVA								42,686,81	
<b>TOTAL CIB euro fara TVA</b>								<b>53,36</b>	
Totul CIB euro/mp fara TVA								42,686,81	
								53,36	

Suprafata betonata=800 MP

ELEMENTE DE CALCUL	U.M.	VALOARE
CIB	EURO	53
Suprafata construita (Sc)	mp	800,00
Suprafata construita (Sc)	mp	800,00
CIB total	EURO	42,687
Depreciere fizica tonaj	%	50,00%
Depreciere functionala	%	10%
Depreciere economica	%	10%
Total depreciere %	%	70,00%
Total depreciere	%	29,881
<b>COST INCLUCIUNE NET (CIN)</b>	EURO	<b>12,806</b>
Suprafata teren aferent proprietatii	mp	0,00
<b>VALOARE TEREN</b>	EURO/mp	<b>0</b>
<b>VALOARE TOTALA TEREN</b>	EURO	<b>0</b>
<b>VALOARE PROPRIETATE</b>	EURO	<b>12,806</b>
	LEI	59,633



## FISA TEHNICA DE PREZENTARE SI EVALUARE

## 1. Date de identificare:

• Marca	Skoda
• Tip	6YSEBMEX01
• Caroserie	AC break
• Nr de identificare	TMBJY16Y764580199
• Categorie vehicul	AUTOTURISM M1
• Nr. de omologare	e11*98/14*0123*30
• Nr. de inmatriculare	B 179 MRD
• Amplasament	Magurele-Ilfov
• Proprietar	SC MEREDITH SRL
• Furnizor	SC PORSCHE ROMANIA SRL

## 2. Caracteristici tehnice generale

• Tip autovehicul	Automobil
• Culoare	Gri
• Capacitate motor	1198 cm <sup>3</sup>
• Stare	Satisfacatoare
• Data fabricatiei	2006
• Data PIF	2006
• Durata normala de functionare	5 ani
• Durata de viata consumata	13 ani
• Nr. km	cca. 150.000
• Masa	1210 kg
• Tip combustie	Benzina
• Tip combustie suplimentara	-

## Anexa fotografii



### Scurta descriere

Autoturismul este amplasat la adresa clientului din Magurele-Ilfov si a fost folosita ca masina de serviciu. Autoturismul este in stare de functionare, inregistrand un numar de cca. **150.000 km**; conditii de utilizare normala; starea tehnica este satisfcatoare. Starea fizica: inregistreaza degradari locale ale vopselei(zgarieturi). Proprietarul nu a prezentat un calcul ale eventualelor reparatii ale autoturismului.

## EVALUAREA AUTOVEHICULUI

### A. Estimarea valorii de piata prin abordarea prin comparatia vanzarilor

Metoda utilizata: **Metoda asimilarii**- aceasta tehnica stabileste valoarea bazandu-se pe analiza unor bunuri mobile care au parametrii esentiali apropiati ca marime, dar nu identici, folosind o masura a utilitatii (marimea, capacitatea, etc.) ca baza de comparatie.

In urma analizei subpietei specifice au fost identificate oferte cu autoturisme similare. Dintre acestea au fost retinute comparabilele cele mai relevante.

Estimarea valorii de piata prin metoda comparatiei vanzarilor este prezentata in tabelul urmatoare:



## METODA COMPARATIEI VANZARILOR - GRILA DATELOR DE PIATA

	Proprietate subiect	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
<b>Categorie</b>	Autoturism	Autoturism	Autoturism	Autoturism
Tip caroserie	Break	Break	Break	Break
Marca	Skoda	Skoda	Skoda	Skoda
Model	Fabia	Fabia	Fabia	Fabia
An de fabricatie	2006	2006	2007	2008
Capacitate cilindrica	1198 cmc	1198 cmc	1198cmc	1198cmc
Pret (Euro)	-	1,900 €	1,400 €	1,500 €
Pret inainte de ajustari	-	1,900 €	1,400 €	1,500 €
<b>Elemente de comparatie</b>				
Pret de oferta/vanzare (EURO)	-	1,900 €	1,400 €	1,500 €
Tip tranzactie	-	oferta	oferta	oferta
Negocierea ofertei (%)	-	-25%	-25%	-25%
Negocierea ofertei (€)	-	-475	-350	-375
Pret corectat (EURO)	-	1,425	1,050	1,125
<b>Drepturi de proprietate transmise</b>	integral	integral	integral	integral
Ajustare pentru dreptul de proprietate (%)	-	0%	0%	0%
Ajustare pentru dreptul de proprietate (€)	-	0	0	0
Pret corectat (EURO)	-	1,425	1,050	1,125
<b>Conditii de finantare</b>	cash	cash	cash	cash
Ajustare pentru finantare (%)	-	0%	0%	0%
Ajustare pentru finantare (€)	-	0	0	0
Pret corectat (EURO)	-	1,425	1,050	1,125
<b>Conditii de vanzare</b>	fara motivatie speciala	fara motivatie speciala	fara motivatie speciala	fara motivatie speciala
Ajustare pentru conditiile de vanzare (%)	-	0%	0%	0%
Ajustare pentru conditiile de vanzare (€)	-	0	0	0
Pret corectat (EURO)	-	1,425	1,050	1,125
<b>Conditii de piata</b>	curent	curent	curent	curent
Ajustare pentru conditiile de piata (%)	-	0%	0%	0%
Ajustare pentru conditiile de piata (€)	-	0	0	0
Pret corectat (EURO)	-	1,425	1,050	1,125
<b>Locatie / Amplasament</b>	Bucuresti	Doj	Hunedoara	Timis
Costuri pentru distanta (Euro/Km)	€1.0/km	-	0	0
Costuri totale pentru distanta (€)	-	100	200	200
Pret corectat (EURO)	-	1,525	1,250	1,325
<b>An de fabricatie</b>	2006	2004	2005	2003
Ajustare varsta efectiva (%)	-	3%	0%	3%
Ajustare varsta efectiva (€)	-	46	0	40
Pret corectat (EURO)	-	1,571	1,250	1,365
<b>Uzura (ore de functionare/km)</b>	150,000	152,000	170,000	137,342
Ajustare pentru uzura (%)	-	0%	0%	0%
Ajustare pentru uzura (€)	-	0	0	0
Pret corectat (EURO)	-	1,571	1,250	1,365
<b>Reparatii capitale</b>	nu	nu	nu	nu
Ajustare pentru reparatii (%)	-	0%	0%	0%
Ajustare pentru reparatii (€)	-	0	0	0
Pret corectat (EURO)	-	1,571	1,250	1,365
<b>Dotari / Imbunatatiri</b>	standard	standard	standard	standard
Ajustare pentru dotari (%)	-	0%	0%	0%
Ajustare pentru dotari (€)	-	0	0	0
Pret corectat (EURO)	-	1,571	1,250	1,365
<b>Stare tehnica constatata</b>	stare de functionare buna	stare de functionare buna, fara defectiuni	stare de functionare buna, fara defectiuni	stare de functionare buna, fara defectiuni
Ajustare pentru starea tehnica (%)	-	0%	0%	0%
Ajustare pentru starea tehnica (€)	-	0	0	0
Pret corectat (EURO)	-	1,571	1,250	1,365
<b>Instalatie GPL</b>	Nu	Nu	Nu	Nu
Ajustare privind alte criterii (%)	-	0%	0%	0%
Ajustare privind alte criterii (€)	-	0	0	0
Pret corectat (EURO)	-	1,571	1,250	1,365
<b>Ajustare neta</b>	-	-329,25	-150,00	-135,25
Ajustare neta %	-	-17,33%	-10,71%	-9,02%
Ajustare bruta	-	145,75	200,00	239,75
Ajustare bruta %	-	7,67%	14,29%	15,98%
<b>VALOARE ESTIMATA EURO (rotund)</b>	1,570 €			
<b>Curs BNR Euro/Lei la data evaluării</b>	4.6605 lei			
<b>VALOARE ESTIMATA LEI (rotund)</b>	7.320 lei			





<b>VP = 1.570 Euro, exclusiv TVA</b>  <b>=7.320 Lei, exclusiv TVA</b>
---

## B. Estimarea valorii de piata prin abordarea prin costuri

### 1. Determinarea costului de inlocuire brut- CIB

In baza ofertelor producatorilor de autovehicule specifice si bazei evaluatorului de date, a fost selectat pretul de baza pentru constructia unui autovehicul similar din punct de vedere tehnologic si geometric. Valoarea de baza, furnizor, a fost estimata la 10.000 euro, fara TVA.

**Rezulta costul de inlocuire brut la data evaluarii CIB = 46.605 Lei, echivalent a 10.000 Euro.**

### 2. Estimarea deprecierei cumulate

Luand in considerare duratele normale de exploatare economica si constatările efectuate de evaluator in teren rezulta urmatoarele deprecierei:

Deprecierea fizica: a fost cuantificata la 70% conform celor constatate in teren. discutiei cu proprietarul si in baza duratei de viata utile la data evaluarii;

Deprecierea functionala: a fost cuantificata la 30% deoarece autoturismul necesita un cost de exploatare excedentar in comparatie cu un model asemanator nou.

Deprecierea economica: a fost cuantificata la 30% datorata mentinerii cererii pe piata a produsului.

### 3. Determinarea costului de inlocuire net CIN:

Nr. crt.	Denumire mijloc fix	Cantitate	AN PIF	Data achizitie	Valoare de nou la data evaluarii (CIB) - Euro	DEPRECIERE									COST DE INLOCUIRE	
						Fizica			Functionala			Economica			Euro	Lei
						%	Absolut	x	%	Absolut	x	%	Absolut			
1	Automobil	1	2006	2006	10,000	70%	7,000	3,000	30%	300	2,100	30%	300	1,500	6,991	
<b>TOTAL</b>														<b>1,500</b>	<b>6,991</b>	

<b>VP prin metoda costului este de =1.500 Euro, exclusiv TVA</b>  <b>=6.991 Lei, exclusiv TVA</b>
---

### Recapitularea valorilor

Denumire	Valoarea de piata- Abordarea prin comparatia vanzarilor		Valoarea de piata- Abordarea prin cost	
	Lei	Euro	Lei	Euro
SkodaFabia	7.320	1.570	6.991	1.500

### C. Opinia evaluatorului. Selectarea valorii

Denumire	Valoarea de piata	
	Lei	Euro
Skoda Fabia	7.320	1.570

Comparabile selectate



COMPARABILA A

**carzz.ro** Autoturisme - Cautare - Anunturi + ADAUGĂ ANUNȚ

**Skoda fabia** **1.900 EUR**  
1063152

Trinel  
PERSONĂ FIZICĂ

3 imagini

0744 - AȘEȘEA  
TRIMITE MESAJ

SALVEAZĂ ANUNȚUL

Găsește rapid produsele dorite!  
DESCARCĂ APLICAȚIA





Marca	<b>Skoda</b>	Model	<b>Fabia</b>	Caroserie	<b>Hatchback</b>
An fabricație	<b>2004</b>	Ruleaj	<b>152000 km</b>	Combustibil	<b>Benzină</b>
Stare	<b>Nou</b>	Capacitate motor	<b>1198 cmc</b>	Putere	<b>69 cp</b>
Cutie de viteze	<b>Manuală</b>	Transmisie	<b>Față</b>	Normă de poluare	<b>Euro 4</b>
Culoare	<b>Gri</b>	Număr de locuri	<b>3 - 6</b>	Număr uși	<b>4 sau 5</b>
Țară de origine	<b>Germania</b>	Data primei înmatriculări	<b>Decembrie/2004</b>	Airbag	<b>Airbag frontal și lateral</b>

[https://carzz.ro/skoda-fabia-anunt\\_1063152.html](https://carzz.ro/skoda-fabia-anunt_1063152.html)

COMPARABILA B

**carzz.ro** Autoturisme - Cautare - Anunturi + ADAUGĂ ANUNȚ

**Skoda Fabia 1.2 benzina** **1.400 EUR**  
1342295

Leon Andrei  
PERSONĂ FIZICĂ

5 imagini

0744 - AȘEȘEA  
TRIMITE MESAJ

SALVEAZĂ ANUNȚUL






[https://carzz.ro/skoda-fabia-12-benzina-anunt\\_1342295.html](https://carzz.ro/skoda-fabia-12-benzina-anunt_1342295.html)

COMPARABILA C



**carZZ.ro** Autoturisme

**Skoda fabia** **1.500 EUR**

1155412



Marca	<b>Skoda</b>	Model	<b>Fabia</b>	Versione	<b>2</b>
Caroserie	<b>Break</b>	An fabricație	<b>2003</b>	Rulaj	<b>137342 km</b>
Combustibil	<b>Benzină</b>	Stare	<b>Utilizat</b>	Capacitate motor	<b>1200 cmc</b>
Culoare	<b>Negru</b>				

- ✓ Vopsea metalizată
- ✓ Fără accident

[https://carzz.ro/skoda-fabia-anunt\\_1155412.html](https://carzz.ro/skoda-fabia-anunt_1155412.html)

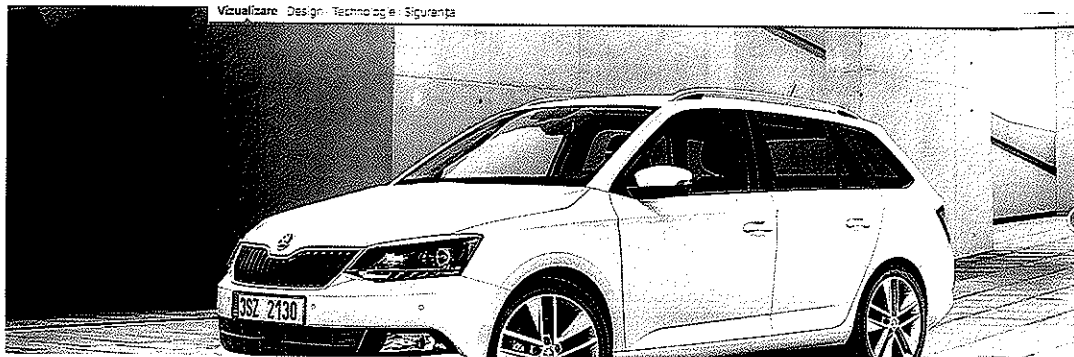


Autoturisme noi, second-hand, leasing, servicii, financiar, informativ, servicii, leasing, servicii, financiar

**CTIGO FABIA RAPID OCTAVIA KARDO KODIAD SUPERB**

**Noua SKODA Fabia Combi de la 10.000 €**

Visualizare Design, Tehnologie și Siguranță



<http://www.skoda.md/models/noua-fabia-combi/launch/>



## FISA TEHNICA DE PREZENTARE SI EVALUARE

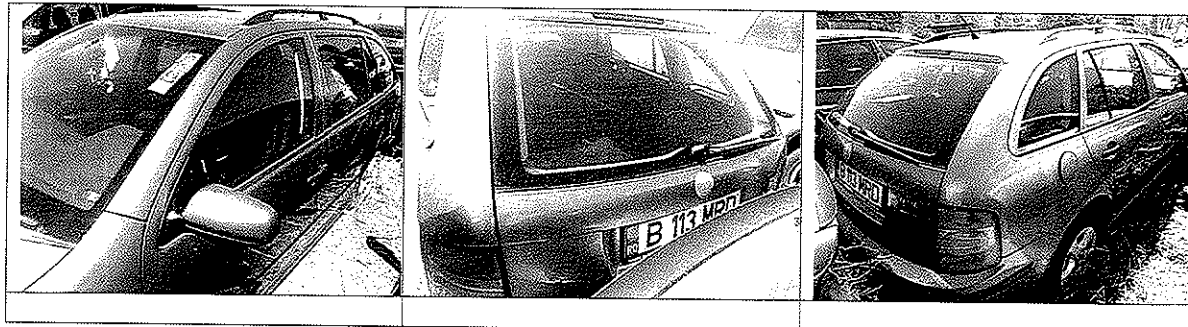
## 1. Date de identificare:

• Marca	Skoda
• Tip	6YSEBNVX01
• Caroserie	AC break
• Nr de identificare	TMBHK46Y174155144
• Categorie vehicul	AUTOTURISM M1
• Nr. de omologare	e11*98/14*0123*38
• Nr. de inmatriculare	B 113 MRD
• Amplasament	Magurele-Ilfov
• Proprietar	SC MEREDITH SRL
• Furnizor	SC PORSCHE ROMANIA SRL

## 2. Caracteristici tehnice generale

• Tip autovehicul	Automobil
• Culoare	Gri
• Capacitate motor	1422 cm <sup>3</sup>
• Stare	Satisfacatoare
• Data fabricatiei	2007
• Data PIP	2007
• Durata normala de functionare	5 ani
• Durata de viata consumata	12 ani
• Nr. km	cca. 150.000
• Masa	1285kg
• Tip combustie	Motorina
• Tip combustie suplimentara	-

## Anexa fotografii



## Scurta descriere

Autoturismul este amplasat la adresa clientului din Magurele-Ilfov si a fost folosita ca masina de serviciu. Autoturismul este in stare de functionare, inregistrand un numar de cca. 150.000 km; conditii de utilizare normala; starea tehnica este satisfacatoare. Starea fizica: inregistreaza degradari locale ale vopselei (zgarieturi, deteriorari ornamente plastic). Proprietarul nu a prezentat un calcul ale eventualelor reparatii ale autoturismului.

## EVALUAREA AUTOVEHICULUI



**A. Estimarea valorii de piata prin abordarea prin comparatia vanzarilor**

Metoda utilizata: **Metoda asimilarii**- aceasta tehnica stabileste valoarea bazandu-se pe analiza unor bunuri mobile care au parametrii esentiali apropiati ca marime, dar nu identici, folosind o masura a utilitatii (marimea, capacitatea, etc.) ca baza de comparatie.

In urma analizei subpietei specifice au fost identificate oferte cu autoturisme similare. Dintre acestea au fost retinute comparabilele cele mai relevante.

Estimarea valorii de piata prin metoda comparatiei vanzarilor este prezentata in tabelul urmator:



## METODA COMPARATIEI VANZARILOR - GRILA DATELOR DE PIATA

	Proprietate subiect	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
<b>Categorie</b>	Autoturism	Autoturism	Autoturism	Autoturism
<b>Tip caroserie</b>	Break	Break	Break	Break
<b>Marca</b>	Skoda	Skoda	Skoda	Skoda
<b>Model</b>	Fabia	Fabia	Fabia	Fabia
<b>An de fabricatie</b>	2007	2006	2005	2007
<b>Capacitate cilindrica</b>	1422 cmc	1442cmc	1400 cmc	1400 cmc
<b>Pret (Euro)</b>	-	2,800 €	2,750 €	2,100 €
<b>Pret inainte de ajustari</b>	-	2,800 €	2,750 €	2,100 €
<b>Elemente de comparatie</b>				
<b>Pret de oferta/vanzare (EURO)</b>		2,800 €	2,750 €	2,100 €
<b>Tip tranzactie</b>		oferta	oferta	oferta
<b>Negocierea ofertei (%)</b>		-25%	-25%	-25%
<b>Negocierea ofertei (€)</b>		-700	-688	-525
<b>Pret corectat (EURO)</b>		2,100	2,063	1,575
<b>Drepturi de proprietate transmise</b>	integral	integral	integral	integral
<b>Ajustare pentru dreptul de proprietate (%)</b>		0%	0%	0%
<b>Ajustare pentru dreptul de proprietate (€)</b>		0	0	0
<b>Pret corectat (EURO)</b>		2,100	2,063	1,575
<b>Conditii de finantare</b>	cash	cash	cash	cash
<b>Ajustare pentru finantare (%)</b>		0%	0%	0%
<b>Ajustare pentru finantare (€)</b>		0	0	0
<b>Pret corectat (EURO)</b>		2,100	2,063	1,575
<b>Conditii de vanzare</b>	fara motivatie speciala	fara motivatie speciala	fara motivatie speciala	fara motivatie speciala
<b>Ajustare pentru conditiile de vanzare (%)</b>		0%	0%	0%
<b>Ajustare pentru conditiile de vanzare (€)</b>		0	0	0
<b>Pret corectat (EURO)</b>		2,100	2,063	1,575
<b>Conditii de piata</b>	curent	curent	curent	curent
<b>Ajustare pentru conditiile de piata (%)</b>		0%	0%	0%
<b>Ajustare pentru conditiile de piata (€)</b>		0	0	0
<b>Pret corectat (EURO)</b>		2,100	2,063	1,575
<b>Locatie / Amplasament</b>	Bucuresti	Valcea	Suceava	Ialomita
<b>Costuri pentru distanta (Euro/Km)</b>	€1,0/km	0	0	0
<b>Costuri totale pentru distanta (€)</b>		100	200	100
<b>Pret corectat (EURO)</b>		2,200	2,263	1,675
<b>An de fabricatie</b>	2007	2006	2005	2007
<b>Ajustare varsta efectiva (%)</b>		0%	0%	0%
<b>Ajustare varsta efectiva (€)</b>		0	0	0
<b>Pret corectat (EURO)</b>		2,200	2,263	1,675
<b>Uzura (ore de functionare/kaa)</b>	150,000	259,000	214,000	210,000
<b>Ajustare pentru uzura (%)</b>		5%	3%	3%
<b>Ajustare pentru uzura (€)</b>		110	68	50
<b>Pret corectat (EURO)</b>		2,310	2,330	1,725
<b>Reparatii capitale</b>	nu	nu	nu	nu
<b>Ajustare pentru reparatii (%)</b>		0%	0%	0%
<b>Ajustare pentru reparatii (€)</b>		0	0	0
<b>Pret corectat (EURO)</b>		2,310	2,330	1,725
<b>Dotari / imbunatatiri</b>	standard	standard	standard	standard
<b>Ajustare pentru dotari (%)</b>		0%	0%	0%
<b>Ajustare pentru dotari (€)</b>		0	0	0
<b>Pret corectat (EURO)</b>		2,310	2,330	1,725
<b>Stare tehnica constatata</b>	stare de functionare buna	stare de functionare buna, fara defectiuni	stare de functionare buna, fara defectiuni	stare de functionare buna, fara defectiuni
<b>Ajustare pentru starea tehnica (%)</b>		0%	0%	0%
<b>Ajustare pentru starea tehnica (€)</b>		0	0	0
<b>Pret corectat (EURO)</b>		2,310	2,330	1,725
<b>Instalatie GPL</b>	Nu	Nu	Nu	Nu
<b>Ajustare privind alte criterii (%)</b>		0%	0%	0%
<b>Ajustare privind alte criterii (€)</b>		0	0	0
<b>Pret corectat (EURO)</b>		2,310	2,330	1,725
<b>Ajustare neta</b>		-490,00	-419,63	-374,75
<b>Ajustare neta %</b>		-17,50%	-15,26%	-17,85%
<b>Ajustare bruta</b>		210,00	267,88	150,25
<b>Ajustare bruta %</b>		7,50%	9,74%	7,15%
<b>VALOARE ESTIMATA EURO (rotund)</b>	1,730 €			
<b>Curs BNR Euro/Lei la data evaluarii</b>	4,6605 lei			
<b>VALOARE ESTIMATA LEI (rotund)</b>	8,060 lei			



VP = 1.730 Euro, exclusiv TVA

=8.060 Lei, exclusiv TVA

## B. Estimarea valorii de piata prin abordarea prin costuri

### 1. Determinarea costului de inlocuire brut- CIB

In baza ofertelor producatorilor de autovehicule specifice si bazei evaluatorului de date, a fost selectat pretul de baza pentru constructia unui autovehicul similar din punct de vedere tehnologic si geometric. Valoarea de baza, furnizor, a fost estimata la 16.580 euro, fara TVA.

**Rezulta costul de inlocuire brut la data evaluarii CIB = 77.271 Lei, echivalent a 16.580 Euro.**

### 2. Estimarea deprecierei cumulate

Luand in considerare duratele normale de exploatare economica si constatările efectuate de evaluator in teren rezulta urmatoarele deprecierei:

Deprecierea fizica: a fost cuantificata la 70% conform celor constatate in teren, discutiei cu proprietarul si in baza duratei de viata utile la data evaluarii;

Deprecierea functionala: a fost cuantificata la 40% deoarece autoturismul necesita un cost de exploatare excedentiar in comparatie cu un model asemanator nou.

Deprecierea economica: a fost cuantificata la 40% datorata mentinerii cererii pe piata a produsului.

### 3. Determinarea costului de inlocuire net CIN:

Anexo 2						DEPRECIERE						COST DE INLOCUIRE	
Nr. crt.	Denumire mijloc fix	Cantitate	AN PIF	Data achizitie	Valoare de nou la data evaluarii (CIB) - Euro	Fizica		Functionala		Economica		Euro	Lei
						%	Absolut	%	Absolut	%	Absolut		
1	Automobil	1	2007	2007	16,580	70%	11,606	40%	4,974	1,990	2,984	1,800	8,389
TOTAL												1,800	8,389

VP prin metoda costului este de =1.800Euro, exclusiv TVA

=8.389 Lei, exclusiv TVA

### Recapitularea valorilor

Denumire	Valoarea de piata- Abordarea prin comparatia vanzarilor		Valoarea de piata- Abordarea prin cost	
	Lei	Euro	Lei	Euro
SkodaFabia	8.060	1.730	8.389	1.800

### C. Opinia evaluatorului. Selectarea valorii

Denumire	Valoarea de piata	
	Lei	Euro
Skoda Fabia	8.060	1.730



Comparabile selectate

COMPARABILA A

carzz.ro / Anunturi / Skoda Fabia Break 1.4 TDI 70 CP + ADAUGĂ ANUNT

Skoda Fabia Break 1.4 TDI 70 CP

2.800 EUR

985157

Octavian  
PERSONĂ FIZICĂ



073-ARSEAZA

TRIMITE MESAJ

SALVEAZĂ ANUNȚUL

Descopera noua ta masina!

DESCARCĂ APLICAȚIA

Marcă	<b>Skoda</b>	Model	<b>Fabia</b>	Versiune	<b>2</b>
Caroserie	<b>Break</b>	An fabricație	<b>2006</b>	Rulaj	<b>259000 km</b>
Combustibil	<b>Diesel</b>	Stare	<b>Utilizat</b>	Capacitate motor	<b>1442 cmc</b>
Putere	<b>70 cp</b>	Cutie de viteze	<b>Manuală</b>	Transmisie	<b>Fată</b>
Normă de poluare	<b>Euro 4</b>	Emission CO2	<b>127 g/km</b>	Culoare	<b>Gri</b>
Număr de locuri	<b>3 - 6</b>	Număr uși	<b>4 sau 5</b>	Țară de origine	<b>Austria</b>

[https://carzz.ro/skoda-fabia-hatch-14-tdi-70-cp-anunt\\_985157.html](https://carzz.ro/skoda-fabia-hatch-14-tdi-70-cp-anunt_985157.html)

COMPARABILA B

carzz.ro / Anunturi / Skoda fabia 1.4 tdi 55kw-75cp an 2005 inmatriculata recent + ADAUGĂ ANUNT

Skoda fabia 1.4 tdi 55kw-75cp an 2005 inmatriculata recent

2.750 EUR

1324685

Zaharia Ovidiu Florin  
PERSONALIZARE



073-ARSEAZA

TRIMITE MESAJ

SALVEAZĂ ANUNȚUL

Descopera oprit noua ta masina!

Marcă	<b>Skoda</b>	Model	<b>Fabia</b>	Versiune	<b>2</b>
Caroserie	<b>Break</b>	An fabricație	<b>2005</b>	Rulaj	<b>214000 km</b>
Combustibil	<b>Diesel</b>	Stare	<b>Utilizat</b>	Capacitate motor	<b>1400 cmc</b>
Putere	<b>75 cp</b>	Cutie de viteze	<b>Manuală</b>	Transmisie	<b>Fată</b>
Culoare	<b>Alb</b>	Număr de locuri	<b>3 - 6</b>	Număr uși	<b>4 sau 5</b>
Țară de origine	<b>Austria</b>	Data primei înmatriculări	<b>ianuarie/2018</b>		

[https://carzz.ro/skoda-fabia-14-tdi-55kw-75cp-an-2005-inmatriculata-recent-anunt\\_1324685.html](https://carzz.ro/skoda-fabia-14-tdi-55kw-75cp-an-2005-inmatriculata-recent-anunt_1324685.html)





COMPARABILA C

**carzz.ro** + ADAUGĂ ANUNȚ

**Skoda Fabia** **2.100 EUR**  
1247459

Nedelexu lonel  
PERSONĂ FIZICĂ

☎️ 0711-APREAZA

✉️ TRIMITTE MESAJ

SALVEAZĂ ANUNȚUL

Gaseste candidatul potrivit!

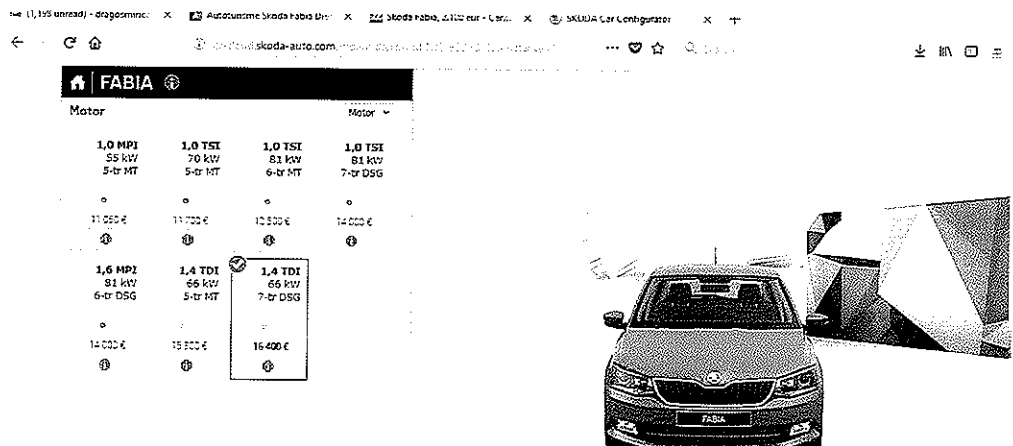
↓ DESCARGĂ APLICATIA





Marcă	<b>Skoda</b>	Model	<b>Fabia</b>	Versiune	<b>1</b>
Caroserie	<b>Break</b>	An fabricație	<b>2007</b>	Rulaj	<b>210000 km</b>
Combustibil	<b>Diesel</b>	Stare	<b>Utilizat</b>	Capacitate motor	<b>1400 cmc</b>
Putere	<b>75 cp</b>	Cutie de viteze	<b>Manuală</b>	Transmisie	<b>Față</b>
Normă de poluare	<b>Euro 4</b>	Culoare	<b>Alb</b>	Număr de locuri	<b>3 - 6</b>
Număr uși	<b>4 sau 5</b>	Țară de origine	<b>România</b>	Airbag	<b>Airbag frontal</b>

[https://carzz.ro/skoda-fabia-anunt\\_1247459.html](https://carzz.ro/skoda-fabia-anunt_1247459.html)



Motor

<b>1.0 MPI</b> 55 kW 5-tr MT	<b>1.0 TSI</b> 70 kW 5-tr MT	<b>1.0 TSI</b> 81 kW 6-tr MT	<b>1.0 TSI</b> 81 kW 7-tr DSG
11.050 €	11.700 €	12.500 €	14.000 €
⊕	⊕	⊕	⊕

<b>1.6 MPI</b> 81 kW 6-tr DSG	<b>1.4 TDI</b> 66 kW 5-tr MT	<b>1.4 TDI</b> 66 kW 7-tr DSG
14.000 €	15.300 €	16.400 €
⊕	⊕	⊕

[http://cc-cloud.skoda-auto.com/mda/mda/ro-md/NJ3/62318#!cc-instance=MDA&cc-salesprogram=MDA&cc-culture=ro-md&cc-model=NJ3&cc-carline=62318&cc-equipment=&cc-motor=181532&cc-color=8T8T&cc-interior=BL&cc-packages=&cc-view=step2&cc-configurationId=0&cc-viewstate=%7B%22accessoriesItems%22%3A%5B%5D%2C%22selectedAccessories%22%3A%5B%5D%2C%22lastConfigurationHash%22%3A%224\\_34\\_BL\\_8T8T\\_%22%7D](http://cc-cloud.skoda-auto.com/mda/mda/ro-md/NJ3/62318#!cc-instance=MDA&cc-salesprogram=MDA&cc-culture=ro-md&cc-model=NJ3&cc-carline=62318&cc-equipment=&cc-motor=181532&cc-color=8T8T&cc-interior=BL&cc-packages=&cc-view=step2&cc-configurationId=0&cc-viewstate=%7B%22accessoriesItems%22%3A%5B%5D%2C%22selectedAccessories%22%3A%5B%5D%2C%22lastConfigurationHash%22%3A%224_34_BL_8T8T_%22%7D)



## FISA TEHNICA DE PREZENTARE SI EVALUARE

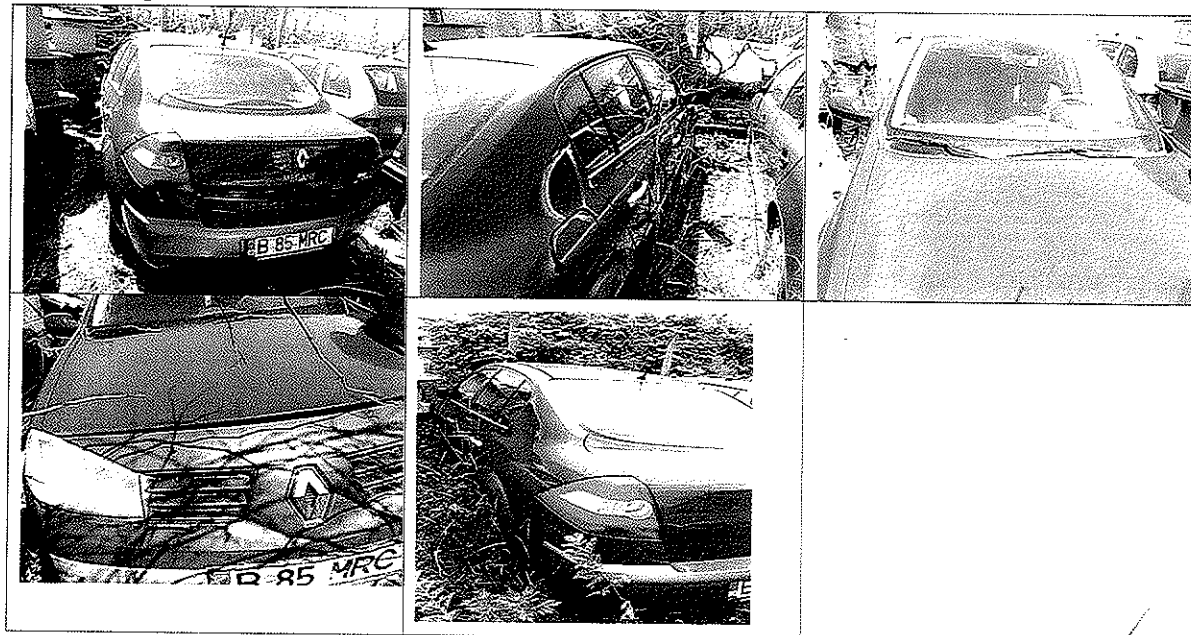
## 1. Date de identificare:

• Marca	Renault
• Tip	LM0C0H MEGANE
• Caroserie	Berlina, 4 usi
• Nr de identificare	VFILM0C0H34433417
• Categorie vehicul	AUTOTURISM M1
• Nr. de omologare	AERE120011T39E3
• Nr. de inmatriculare	B 85 MRC
• Amplasament	Magurele-Ilfov
• Proprietar	SC MEREDITH SRL
• Furnizor	SC RENAULT-NISSAN ROMANIA SA

## 2. Caracteristici tehnice generale

• Tip autovehicul	Automobil
• Culoare	Albastru
• Capacitate motor	1598 cm <sup>3</sup>
• Stare	Satisfacatoare
• Data fabricatiei	2005
• Data PIF	2005
• Durata normala de functionare	5 ani
• Durata de viata consumata	15 ani
• Nr. km	cca. 200.000
• Masa	1260 kg
• Tip combustie	Benzina
• Tip combustie suplimentara	-

## Anexa fotografii



### Scurta descriere

Autoturismul este amplasat la adresa clientului din Magurele-Ilfov si a fost folosita ca masina de serviciu. Autoturismul este in stare de functionare, ,inregistrand un numar de cca. **200.000 km**; conditii de utilizare normala; starea tehnica este satisfcatoare. Starea fizica: inregistreaza degradari locale ale vopselei(zgarieturi,indoituri ale caroseriei,deteriorari ale ornamentelor din plastic). Proprietarul nu a prezentat un calcul ale eventualelor reparatii ale autoturismului.

## EVALUAREA AUTOVEHICULUI

### A. Estimarea valorii de piata prin abordarea prin comparatia vanzarilor

Metoda utilizata: **Metoda asimilarii**- aceasta tehnica stabileste valoarea bazandu-se pe analiza unor bunuri mobile care au parametrii esentiali apropiati ca marime, dar nu identici, folosind o masura a utilitatii (marimea, capacitatea, etc.) ca baza de comparatie.

In urma analizei subpietei specifice au fost identificate oferte cu autoturisme similare. Dintre acestea au fost retinute comparabilele cele mai relevante.

Estimarea valorii de piata prin metoda comparatiei vanzarilor este prezentata in tabelul urmatoar:



## METODA COMPARATIEI VANZARILOR - GRILA DATELOR DE PIATA

Categorie	Proprietate subiect	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Tip caroserie	Autoturism	Autoturism	Autoturism	Autoturism
Tip caroserie	Break	Break	Break	Break
Marca	Renault	Renault	Renault	Renault
Model	Megane	Megane	Megane	Megane
An de fabricatie	2005	2005	2003	2004
Capacitate cilindrica	1598 cmc	1598 cmc	1598 cmc	1598 cmc
Pret (Euro)	-	2,200 €	1,950 €	2,590 €
Pret înainte de ajustari	-	2,200 €	1,950 €	2,590 €
<b>Elemente de comparatie</b>				
Pret de oferta/vanzare (EURO)		2,200 €	1,950 €	2,590 €
Tip tranzactie		oferta	oferta	oferta
Negocierea ofertei (%)		-25%	-25%	-25%
Negocierea ofertei (€)		-550	-488	-648
Pret corectat (EURO)		1,650	1,463	1,943
Drepturi de proprietate transmise	integral	integral	integral	integral
Ajustare pentru dreptul de proprietate (%)		0%	0%	0%
Ajustare pentru dreptul de proprietate (€)		0	0	0
Pret corectat (EURO)		1,650	1,463	1,943
Conditii de finantare	cash	cash	cash	cash
Ajustare pentru finantare (%)		0%	0%	0%
Ajustare pentru finantare (€)		0	0	0
Pret corectat (EURO)		1,650	1,463	1,943
Conditii de vanzare	fara motivatie speciala	fara motivatie speciala	fara motivatie speciala	fara motivatie speciala
Ajustare pentru conditiile de vanzare (%)		0%	0%	0%
Ajustare pentru conditiile de vanzare (€)		0	0	0
Pret corectat (EURO)		1,650	1,463	1,943
Conditii de piata	curent	curent	curent	curent
Ajustare pentru conditiile de piata (%)		0%	0%	0%
Ajustare pentru conditiile de piata (€)		0	0	0
Pret corectat (EURO)		1,650	1,463	1,943
Locatie / Amplasament	Bucuresti	Bucuresti	Arges	Doij
Costuri pentru distanta (Euro/Km)	€1,0/km	0	0	0
Costuri totale pentru distanta (€)	0	0	100	200
Pret corectat (EURO)		1,650	1,563	2,143
An de fabricatie	2005	2005	2003	2004
Ajustare varsta efectiva (%)		0%	3%	0%
Ajustare varsta efectiva (€)		0	47	0
Pret corectat (EURO)		1,650	1,609	2,143
Uzura (ore de functionare/km)	150,000	116,000	170,000	131,554
Ajustare pentru uzura (%)		-3%	0%	-3%
Ajustare pentru uzura (€)		-50	0	-64
Pret corectat (EURO)		1,601	1,609	2,078
Reparatii capitale	nu	nu	nu	nu
Ajustare pentru reparatii (%)		0%	0%	0%
Ajustare pentru reparatii (€)		0	0	0
Pret corectat (EURO)		1,601	1,609	2,078
Dotari / imbunatatiri	standard	standard	standard	standard
Ajustare pentru dotari (%)		0%	0%	0%
Ajustare pentru dotari (€)		0	0	0
Pret corectat (EURO)		1,601	1,609	2,078
Stare tehnica constatata	stare de functionare buna	stare de functionare buna, fara defectiuni	stare de functionare buna, fara defectiuni	stare de functionare buna, fara defectiuni
Ajustare pentru starea tehnica (%)		0%	0%	0%
Ajustare pentru starea tehnica (€)		0	0	0
Pret corectat (EURO)		1,601	1,609	2,078
Instalatie GPL	Nu	Nu	Nu	Nu
Ajustare privind alte criterii (%)		0%	0%	0%
Ajustare privind alte criterii (€)		0	0	0
Pret corectat (EURO)		1,601	1,609	2,078
Ajustare neta		-599.50	-540.63	-511.78
Ajustare neta %		-27.25%	-17.47%	-19.76%
Ajustare bruta		-49.50	-146.88	-264.28
Ajustare bruta %		2.25%	7.53%	10.20%
VALOARE ESTIMATA EURO (rotund)	1,600 €			
Curs BNR Euro/Lei la data evaluarii	4.6605 lei			
VALOARE ESTIMATA LEI (rotund)	7,460 lei			



VP = 1.600 Euro, exclusiv TVA

=7.460 Lei, exclusiv TVA

## B. Estimarea valorii de piata prin abordarea prin costuri

### 1. Determinarea costului de inlocuire brut- CIB

In baza ofertelor producatorilor de autovehicule specifice si bazei evaluatorului de date, a fost selectat pretul de baza pentru constructia unui autovehicul similar din punct de vedere tehnologic si geometric. Valoarea de baza, furnizor, a fost estimata la 12.142 euro, fara TVA.

**Rezulta costul de inlocuire brut la data evaluarii CIB = 56.591 Lei, echivalent a 12.142 Euro.**

### 2. Estimarea deprecierei cumulate

Luand in considerare duratele normale de exploatare economica si constatările efectuate de evaluator in teren rezulta urmatoarele deprecierei:

Deprecierea fizica: a fost cuantificata la 70% conform celor constatate in teren, discutiei cu proprietarul si in baza duratei de viata utile la data evaluarii:

Deprecierea functionala: a fost cuantificata la 30% deoarece autoturismul necesita un cost de exploatare excedentar in comparatie cu un model asemanator nou.

Deprecierea economica: a fost cuantificata la 30% datorata mentinerii cererii pe piata a produsului.

### 3. Determinarea costului de inlocuire net CIN:

Anexa 2						DEPRECIERE						COST DE INLOCUIRE			
Nr. crt.	Denumire mijloc fix	Cantitate	AN PIF	Data achizitie	Valoare de nou la data evaluarii (CIB) - Euro	Fizica		Functionala		Economica		Euro	Lei		
						%	Absolut	%	Absolut	%	Absolut				
1	Automobil	1	2005	2005	12,142	70%	8,499	3,643	40%	1,457	2,186	30%	656	1,500	6,991
TOTAL												1,500	6,991		

VP prin metoda costului este de =1.500 Euro, exclusiv TVA

=6.991 Lei, exclusiv TVA

### Recapitularea valorilor

Denumire	Valoarea de piata- Abordarea prin comparatia vanzarilor		Valoarea de piata- Abordarea prin cost	
	Lei	Euro	Lei	Euro
Renault Megane	7.460	1.600	6.991	1.500

### C. Opinia evaluatorului. Selectarea valorii

Denumire	Valoarea de piata	
	Lei	Euro
Renault Megane	7.460	1.600



Comparabile selectate

COMPARABILA A

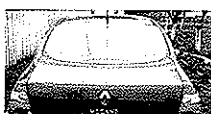
carzz.ro + ADAUGĂ ANUNȚ

**Renault Megane 2**

**2.200 EUR**

1122361

Marius  
PERSONĂ FIZICĂ



0733-ARSEAZA

TRIMITE MESAJ

SALVEAZĂ ANUNȚUL

Găsește candidatul potrivit!

DESCARCA APLICATIA

Marcă	<b>Renault</b>	Model	<b>Megane</b>	Versiune	<b>2</b>
Caroserie	<b>Berlină</b>	An fabricație	<b>2005</b>	Rulaj	<b>116000 km</b>
Combustibil	<b>Benzină</b>	Stare	<b>Utilizat</b>	Capacitate motor	<b>1600 cmc</b>
Putere	<b>113 cp</b>	Cutie de viteze	<b>Manuală</b>	Transmisie	<b>Fată</b>
Normă de poluare	<b>Euro 3</b>	Culoare	<b>Albastru</b>	Număr de locuri	<b>3 - 6</b>
Număr uși	<b>4 sau 5</b>	Țară de origine	<b>România</b>	Airbag	<b>Airbag frontal și lateral</b>

[https://carzz.ro/renault-megane-2-anunt\\_1122361.html](https://carzz.ro/renault-megane-2-anunt_1122361.html)

COMPARABILA B

carzz.ro + ADAUGĂ ANUNȚ

**Renault megane 2 sedan**

**1.950 EUR**

1333862

Adrian  
PERSONĂ FIZICĂ



0733-ARSEAZA

TRIMITE MESAJ

SALVEAZĂ ANUNȚUL

Vinzi ușor, faci bani rapid!

DESCARCA APLICATIA

Marcă	<b>Renault</b>	Model	<b>Megane</b>	Versiune	<b>2</b>
Caroserie	<b>Berlină</b>	An fabricație	<b>2003</b>	Rulaj	<b>170000 km</b>
Combustibil	<b>Benzină</b>	Stare	<b>Utilizat</b>	Capacitate motor	<b>1598 cmc</b>
Putere	<b>116 cp</b>	Cutie de viteze	<b>Manuală</b>	Transmisie	<b>Fată</b>
Normă de poluare	<b>Euro 3</b>	Culoare	<b>Alb</b>	Număr uși	<b>4 sau 5</b>
Țară de origine	<b>România</b>	Data primei înmatriculare	<b>Noiembrie/2017</b>	Airbag	<b>Airbag frontal, lateral și altele</b>

[https://carzz.ro/renault-megane-2-sedan-anunt\\_1333862.html](https://carzz.ro/renault-megane-2-sedan-anunt_1333862.html)



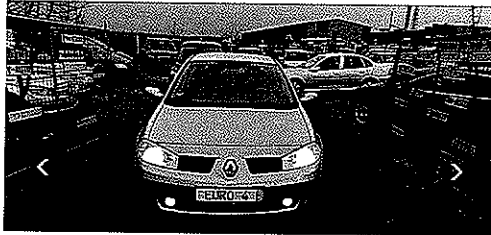

COMPARABILA C  
AUTOVIT.RO

Renault Megane 2004 131 554 km Benzina Sedan ☆ 2 590 EUR

140 Arata numarul

Home Autoturisme Renault Megane

Dealer NUMBER ONE AUTO

Ofertă de	Firma	Carosare	Sedan
Categorie	Autoturisme	Numar de portiere	5
Marca	Renault	Culoare	Gri
Model	Megane	Vopsea metalizata	Da
Anul fabricatiei	2004	Tara de origine	Germania
Km	131 554 km	Primul proprietar	Da
Capacitate cilindrica	1 596 cm <sup>3</sup>	Fara accident in istoric	Da
Combustibil	Benzina	Carte de service	Da
Putere	113 CP	Stare	Second hand
Cutie de viteze	Manuala		
Transmisie	Fata		
Norma de poluare	Euro 4		

<https://www.autovit.ro/anunt/reault-megane-ID7GpKu5.html#92d834b53f>

Preț și versiuni Renault MEGANE



**MEGANE BUSINESS**

DE LA  
**14.450 €**  
*TVA inclus*

**Selecție echipamente**

- Proiectoare de ceață
- Jante de oțel 16" Flexwheel, design Complea
- Tempomat - limitator de viteză (Cruise Control)
- Lumini de zi față LED
- Lumini de semnalizare LED în oglinzile laterale
- Tablou de bord cu indicatoare analogice și digitale

<https://www.renault.ro/gama-renault/autoturisme/megane/preț-si-specificații.html>



## FISA TEHNICA DE PREZENTARE SI EVALUARE

## 1. Date de identificare:

• Marca	PEUGEOT
• Tip	Boxer 2.2 HDI
• Caroserie	FURGON, CAB. SEP.,3 USI+OBLON RIDIC
• Nr de identificare	VF8ZCRMACH7424294
• Categorie vehicul	AUTOUTILITARA
• Nr. de omologare	FBPU1L2H13A45E3
• Nr. de inmatriculare	B 22 MRH
• Amplasament	Magurele-Ilfov
• Proprietar	SC MEREDITH SRL
• Furnizor	

## 2. Caracteristici tehnice generale

• Tip autovehicul	Autoutilitara
• Culoare	ALB
• Capacitate motor	2179 cm <sup>3</sup>
• Stare	Foarte slaba
• Data fabricatiei	2004
• Data PIF	2004
• Durata normala de functionare	5 ani
• Durata de viata consumata	14 ani
• Nr. km	cca. 200.000
• Masa	2440 kg
• Tip combustie	Motorina
• Tip tractiune	Fata

## Anexa fotografii



## Scurta descriere

Autoturismul este amplasat la adresa clientului din Magurele-Ilfov si a fost folosita ca masina de serviciu. Autoturismul nu este in stare de functionare, inregistrand un numar de cca. 200.000 km; conditii de utilizare normale; starea tehnica este foarte slaba. Starea fizica: inregistreaza degradari locale ale vopselei(caroseria este atacata de rugina pe suprafete mari), lipsesc multe din component masinii(roti, piese ale motorului). Costul de remediere ale deficientelor constatate depaseste valoarea unei masini similare.Astfel, din punct de vedere economic, o remediere a defectiunilor acestui autovehicul, este nerentabila.





## EVALUAREA AUTOVEHICULUI

## A. Estimarea valorii

Avand in vedere cele precizate in descrierea autovehiculului supus evaluarii, valoarea ce-i poate fi atribuita acestuia este "valoarea de fier vechi", pretul ce se poate obtine prin valorificarea componentelor metalice ale autovehiculului.

Modul de calcul

Valoare de fier vechi se obtine prin inmultirea masei proprii a autovehiculului, ajustate procentual cu cat reprezinta componentele metalice din totalul masei masinii, cu pretul mediu per kg oferit de firmele de colectare a deseurilor metalice.

Masa proprie autovehicul(kg)	Masa componente metalice(kg)-procent din masa proprie	Pret mediu per kg deseuri fier(lei)	Cost transport(lei)
2440	1708	0.7	200
<b>Valoare autovehicul</b>	<b>996 lei</b>	<b>214 €</b>	
<i>Curs BNR Euro/Lei la data evaluarii</i>	4.6605		

Valoare= 214 Euro, exclusiv TVA

=996 Lei, exclusiv TVA

## Opinia evaluatorului. Selectarea valorii

Denumire	Valoarea	
	Lei	Euro
PEUGEOT BOXER	996	214





Oferte preturi deseuri fier

**PAJURCA**  
METAL GROUP

☎ 0744-607656 ✉ office@pajurca.ro

Lista de Pret DESEU FIER = ORADEA = Actualizat la data 2018-04-18 09:13

Descriere	Pret	Foto
DESEU FIER E3 fier greu	0.70 RON/kg	
DESEU FIER E1 Tabla	0.70 RON/kg	



## FISA TEHNICA DE PREZENTARE SI EVALUARE

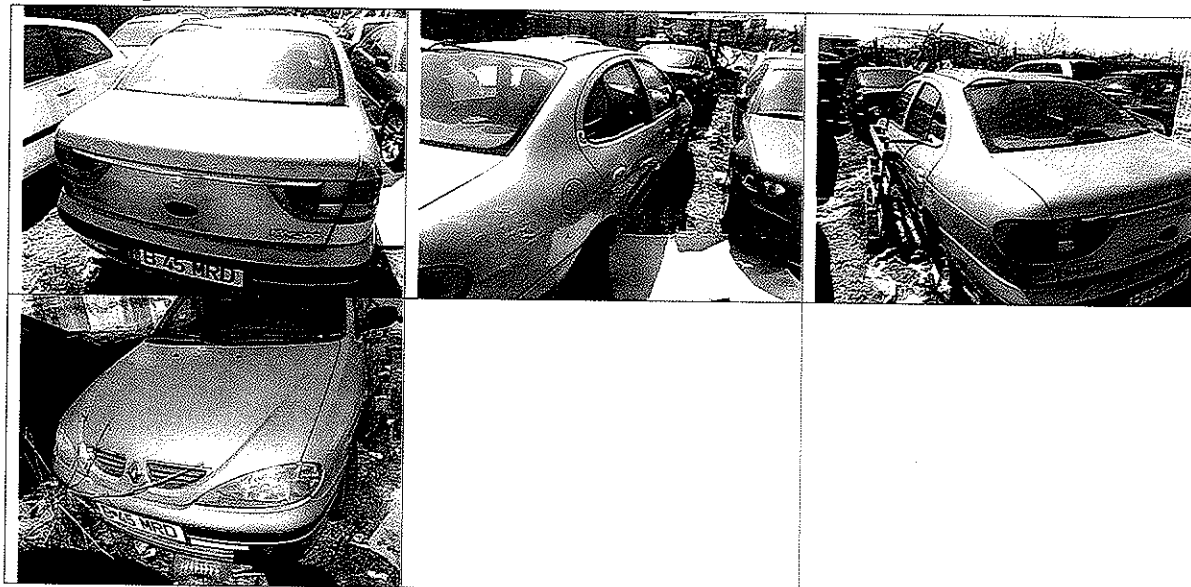
## 1. Date de identificare:

• Marca	Renault
• Tip	LA1105 MEGANE CLASSIC
• Caroserie	Berlina, 4 usi
• Nr de identificare	VFILA110528202492
• Categorie vehicul	AUTOTURISM M1
• Nr. de omologare	ACRE241111TICE3
• Nr. de inmatriculare	B 45 MRD
• Amplasament	Magurele-IIfov
• Proprietar	SC MEREDITH SRL
• Furnizor	SC RENAULT-NISSAN ROMANIA SA

## 2. Caracteristici tehnice generale

• Tip autovehicul	Automobil
• Culoare	Verde metalizat
• Capacitate motor	1598 cm <sup>3</sup>
• Stare	Satisfacatoare
• Data fabricatiei	2003
• Data PIF	2003
• Durata normala de functionare	5 ani
• Durata de viata consumata	15 ani
• Nr. km	cca. 200.000
• Masa	1135kg
• Tip combustie	Benzina
• Tip combustie suplimentara	-

## Anexa fotografii



### Scurta descriere

Autoturismul este amplasat la adresa clientului din Magurele-Ilfov si a fost folosita ca masina de serviciu. Autoturismul este in stare de functionare, ,inregistrand un numar de cca. **200.000 km**; conditii de utilizare normala; starea tehnica este satisfacatoare. Starea fizica: inregistreaza degradari locale ale vopselei(zgarieturi,indoituri ale caroseriei,deteriorari ale ornamentelor din plastic,cheder luneta desprins). Proprietarul nu a prezentat un calcul ale eventualelor reparatii ale autoturismului.

## EVALUAREA AUTOVEHICULUI

### A. Estimarea valorii de piata prin abordarea prin comparatia vanzarilor

Metoda utilizata: **Metoda asimilarii**- aceasta tehnica stabileste valoarea bazandu-se pe analiza unor bunuri mobile care au parametrii esentiali apropiati ca marime, dar nu identici, folosind o masura a utilitatii (marimea, capacitatea, etc.) ca baza de comparatie.

In urma analizei subpietei specifice au fost identificate oferte cu autoturisme similare. Dintre acestea au fost retinute comparabilele cele mai relevante.

Estimarea valorii de piata prin metoda comparatiei vanzarilor este prezentata in tabelul urmatoar:



## METODA COMPARATIEI VANZARILOR - GRILA DATELOR DE PIATA

	Proprietate subiect	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
<b>Categorie</b>	Autoturism	Autoturism	Autoturism	Autoturism
<b>Tip caroserie</b>	Break	Break	Break	Break
<b>Marca</b>	Renault	Renault	Renault	Renault
<b>Model</b>	Megane Clasic	Megane Clasic	Megane Clasic	Megane Clasic
<b>An de fabricatie</b>	2003	2001	2000	2003
<b>Capacitate cilindrica</b>	1598 cmc	1598 cmc	1598 cmc	1598cmc
<b>Pret (Euro)</b>	-	1,500 €	1,300 €	1,250 €
<b>Pret înainte de ajustari</b>	-	1,500 €	1,300 €	1,250 €
<b>Elemente de comparatie</b>				
<b>Pret de oferta/vanzare (EURO)</b>		1,500 €	1,300 €	1,250 €
<b>Tip tranzactie</b>		oferta	oferta	oferta
<b>Negocierea ofertei (%)</b>		-25%	-25%	-25%
<b>Negocierea ofertei (€)</b>		-375	-325	-313
<b>Pret corectat (EURO)</b>		1,125	975	938
<b>Drepturi de proprietate transmise</b>	integral	integral	integral	integral
<b>Ajustare pentru dreptul de proprietate (%)</b>		0%	0%	0%
<b>Ajustare pentru dreptul de proprietate (€)</b>		0	0	0
<b>Pret corectat (EURO)</b>		1,125	975	938
<b>Conditii de finantare</b>	cash	cash	cash	cash
<b>Ajustare pentru finantare (%)</b>		0%	0%	0%
<b>Ajustare pentru finantare (€)</b>		0	0	0
<b>Pret corectat (EURO)</b>		1,125	975	938
<b>Conditii de vanzare</b>	fara motivatie speciala	fara motivatie speciala	fara motivatie speciala	fara motivatie speciala
<b>Ajustare pentru conditiile de vanzare (%)</b>		0%	0%	0%
<b>Ajustare pentru conditiile de vanzare (€)</b>		0	0	0
<b>Pret corectat (EURO)</b>		1,125	975	938
<b>Conditii de piata</b>	curent	curent	curent	curent
<b>Ajustare pentru conditiile de piata (%)</b>		0%	0%	0%
<b>Ajustare pentru conditiile de piata (€)</b>		0	0	0
<b>Pret corectat (EURO)</b>		1,125	975	938
<b>Locatie / Amplasament</b>	Bucuresti	Constanta	Arad	Bucuresti
<b>Costuri pentru distanta (Euro/Km)</b>	0	0	0	0
<b>Costuri totale pentru distanta (€)</b>	0	100	200	0
<b>Pret corectat (EURO)</b>		1,225	1,175	938
<b>An de fabricatie</b>	2003	2001	2000	2003
<b>Ajustare varsta efectiva (%)</b>		3%	5%	0%
<b>Ajustare varsta efectiva (€)</b>		37	59	0
<b>Pret corectat (EURO)</b>		1,262	1,234	938
<b>Uzura (ore de functionare/km)</b>	200,000	228,000	230,000	189,700
<b>Ajustare pentru uzura (%)</b>		0%	0%	0%
<b>Ajustare pentru uzura (€)</b>		0	0	0
<b>Pret corectat (EURO)</b>		1,262	1,234	938
<b>Reparatii capitale</b>	nu	nu	nu	nu
<b>Ajustare pentru reparatii (%)</b>		0%	0%	0%
<b>Ajustare pentru reparatii (€)</b>		0	0	0
<b>Pret corectat (EURO)</b>		1,262	1,234	938
<b>Dotari / imbunatatiri</b>	standard	standard	standard	standard
<b>Ajustare pentru dotari (%)</b>		0%	0%	0%
<b>Ajustare pentru dotari (€)</b>		0	0	0
<b>Pret corectat (EURO)</b>		1,262	1,234	938
<b>Stare tehnica constatata</b>	stare de functionare buna prezinta idoituni si zgarieturi ale portierelor, cheder luneta desprins	stare de functionare buna fara defectiuni	stare de functionare buna fara defectiuni	stare de functionare buna fara defectiuni
<b>Ajustare pentru starea tehnica (%)</b>		-10%	-10%	-10%
<b>Ajustare pentru starea tehnica (€)</b>		-126	-123	-84
<b>Pret corectat (EURO)</b>		1,136	1,110	844
<b>Instalatie GPL</b>	Nu	Nu	Nu	Nu
<b>Ajustare privind alte criterii (%)</b>		0%	0%	0%
<b>Ajustare privind alte criterii (€)</b>		0	0	0
<b>Pret corectat (EURO)</b>		1,136	1,110	844
<b>Ajustare neta</b>		-364.43	-189.63	-406.25
<b>Ajustare neta %</b>		-24.30%	-14.59%	-32.50%
<b>Ajustare bruta</b>		262.93	362.73	93.75
<b>Ajustare bruta %</b>		17.33%	29.39%	7.30%
<b>VALOARE ESTIMATA EURO (rotund)</b>	840 €			
<b>Curs BNR Euro/Lei la data evaluarii</b>	4.6605 lei			
<b>VALOARE ESTIMATA LEI (rotund)</b>	3,910 lei			



VP = 840 Euro, exclusiv TVA

=3.910 Lei, exclusiv TVA

## B. Estimarea valorii de piata prin abordarea prin costuri

### 1. Determinarea costului de inlocuire brut- CIB

In baza ofertelor producatorilor de autovehicule specifice si bazei evaluatorului de date, a fost selectat pretul de baza pentru constructia unui autovehicul similar din punct de vedere tehnologic si geometric. Valoarea de baza, furnizor, a fost estimata la 12.142 euro, fara TVA.

**Rezulta costul de inlocuire brut la data evaluarii CIB = 56.591 Lei, echivalent a 12.142 Euro.**

### 2. Estimarea deprecierei cumulate

Luand in considerare duratele normale de exploatare economica si constatările efectuate de evaluator in teren rezulta urmatoarele deprecierei:

Deprecierea fizica: a fost cuantificata la 80% conform celor constatate in teren, discutiei cu proprietarul si in baza duratei de viata utile la data evaluarii:

Deprecierea functionala: a fost cuantificata la 40% deoarece autoturismul necesita un cost de exploatare excedentara in comparatie cu un model asemanator nou.

Deprecierea economica: a fost cuantificata la 40% datorata mentinerii cererii pe piata a produsului.

### 3. Determinarea costului de inlocuire net CIN:

Anexo 2

Nr. crt.	Denumire mijloc fix	Cantitate	AN PIF	Data achizitie	Valoare de nou la data evaluarii (CIB) - Euro	DEPRECIERE						COST DE INLOCUIRE			
						Fizica		Functionala		Económica		Euro	Lei		
%	Absolut	x	%	Absolut	x	%	Absolut	Euro	Lei						
1	Automobil	1	2003	2003	12,142	80%	9,714	2,428	40%	971	1,457	40%	585	900	4,194
TOTAL														900	4,194

VP prin metoda costului este de =900 Euro, exclusiv TVA

=4.194 Lei, exclusiv TVA

### Recapitularea valorilor

Denumire	Valoarea de piata- Abordarea prin comparatia vanzarilor		Valoarea de piata- Abordarea prin cost	
	Lei	Euro	Lei	Euro
Renault Megane Classic	3.910	840	4.194	900

### C. Opinia evaluatorului. Selectarea valorii

Denumire	Valoarea de piata	
	Lei	Euro
Renault Megane Classic	3.910	840



Comparabile selectate

COMPARABILA A

Renault megane 1

1.500 EUR

303481

Popdan  
PERSONĂ FIZICĂ



Marcă	Renault	Model	Megane	Versiune	1
Caroserie	Berlină	An fabricație	2001	Rulaj	228000 km
Combustibil	Benzină				

Renault megane1 ,an 2001 ,1,6 benzină 16v taxe la zi,bine întreținută rar2019,mai multe detalii la tel0722326468,sau schimb cu opel zafira, ofer diferența.

Găsește aici noua ta casă! 200.000 de oferte imobiliare

[https://carzz.ro/renault-megane-1-anunt\\_303481.html](https://carzz.ro/renault-megane-1-anunt_303481.html)

COMPARABILA B

carzz.ro

Renault megane

1.300 EUR

1385495

Antea isan  
PERSONĂ FIZICĂ

Marcă	Renault	Model	Megane	Versiune	1
Caroserie	Break	An fabricație	2000	Rulaj	230000 km
Combustibil	Benzină				

Renault megane. Renault 1.6 16 v  
-distribuite noua feb 2018  
-electromotor + baterie + radiator noi  
-directia si franarea exceptionala.  
ACCEPT ORECE TEST!!!

Găsește aici noua ta casă! 200.000 de oferte imobiliare

[https://carzz.ro/renault-megane-anunt\\_1385495.html](https://carzz.ro/renault-megane-anunt_1385495.html)



## COMPARABILA C

carzz.ro Autoturisme Căminuri Auto + ADAUGĂ ANUNȚ

## Renault Megane berlina

1.250 EUR  
649265

Anton  
Anton  
PERSONĂ FIZICĂ

0741-APREAZĂ

TRIMITE MESAJ

SALVEAZĂ ANUNȚUL

Descoperă noua ta mașină!

DESCARCĂ APLICAȚIA

Marcă	Renault	Model	Megane	Versiune	1
Caroserie	Berlină	An fabricație	2003	Rulej	187000 km
Combustibil	Benzină				

✓ Timbru de mediu plătit

✓ Înmatriculat

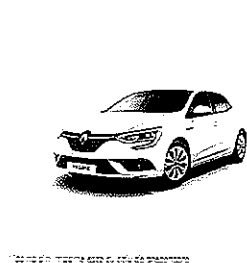
✓ Primul proprietar

Renault Megan 1.6 16 valve an de fabricație 2003 stare bună ITP valabil asigurarea valabila

Găsește aici noua ta casă! 200.000 de oferte imobiliare

[https://carzz.ro/renault-megane-berlina-anunt\\_649265.html](https://carzz.ro/renault-megane-berlina-anunt_649265.html)

## Preț și versiuni Renault MEGANE



## MEGANE BUSINESS

DE LA  
**14.450 €**  
TVA inclus

## Selectie echipamente

- Proiectoare de ceață
- Jante de oțel 16" Flexwheel, design Complex
- Tempomat - limitator de viteză (Cruise Control)
- Lumini de zi față LED
- Lumini de semnalizare LED în oglinzile laterale
- Tablou de bord cu indicatoare analogice și digitale

<https://www.renault.ro/gama-renault/autoturisme/megane/preț-si-specificații.html>





## FISA TEHNICA DE PREZENTARE SI EVALUARE

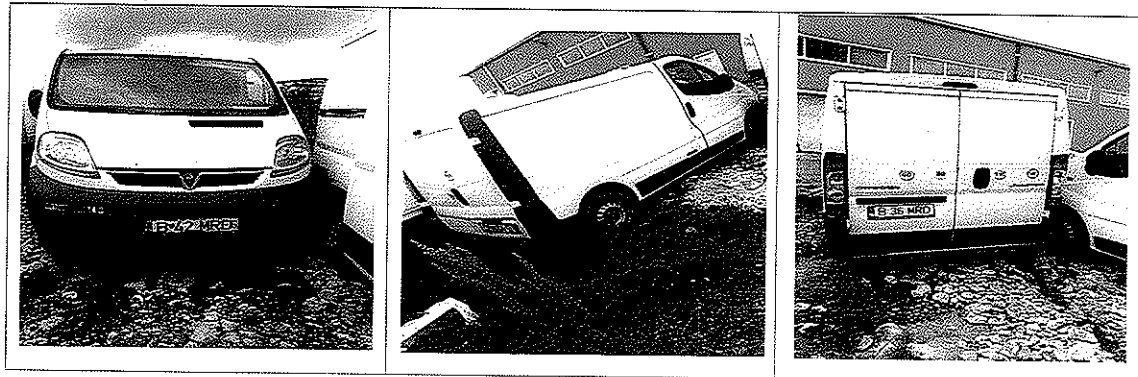
## 1. Date de identificare:

• Marca	OPEL
• Tip	F7/ACA6/VIVARO
• Caroserie	BA frigorifica
• Nr de identificare	WOLF7ACA64V616377
• Categorie vehicul	AUTOUTILITARA NI
• Nr. de omologare	B71E131211B78E3
• Nr. de inmatriculare	B 42 MRD
• Amplasament	Magurele-Ilfov
• Proprietar	SC MEREDITH SRL
• Furnizor	

## 2. Caracteristici tehnice generale

• Tip autovehicul	Autoutilitara
• Culoare	ALB
• Capacitate motor	1870 cm <sup>3</sup>
• Stare	Satisfacatoare
• Data fabricatiei	2004
• Data PIF	2004
• Durata normala de functionare	5 ani
• Durata de viata consumata	14 ani
• Nr. km	cca. 200.000
• Masa	1895 kg
• Tip combustie	Motorina
• Tip tractiune	Integrala

## Anexa fotografii



### Scurta descriere

Autoturismul este amplasat la adresa clientului din Magurele-Ifov si a fost folosita ca masina de serviciu. Autoturismul este în stare de functionare, înregistrând un numar de cca. **200.000 km**; conditii de utilizare normala; starea tehnica este satisfcatoare. Starea fizica: înregistreaza degradari locale ale vopselei(mici zgarieturi,idoituri ale carosriei). Proprietarul nu a prezentat un calcul ale eventualelor reparatii ale autoturismului.

### EVALUAREA AUTOVEHICULUI

#### A. Estimarea valorii de piata prin abordarea prin comparatia vanzarilor

Metoda utilizata: **Metoda asimilarii**- aceasta tehnica stabileste valoarea bazandu-se pe analiza unor bunuri mobile care au parametrii esentiali apropiati ca marime, dar nu identici, folosind o masura a utilitatii (marimea, capacitatea, etc.) ca baza de comparatie.

In urma analizei subpietei specifice au fost identificate oferte cu autoturisme similare. Dintre acestea au fost retinute comparabilele cele mai relevante.

Estimarea valorii de piata prin metoda comparatiei vanzarilor este prezentata in tabelul urmatoar:



## METODA COMPARATIEI VANZARILOR - GRILA DATELOR DE PIATA

Categorie	Proprietate subiect	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Tip caroserie	Autoutilitara	Autoutilitara	Autoutilitara	Autoutilitara
Tip caroserie	BA frigorifica	BA frigorifica	BA frigorifica	BA frigorifica
Marca	Opel	Opel	Opel	Opel
Model	Vivaro	Vivaro	Vivaro	Vivaro
An de fabricatie	2004	2004	2004	2005
Capacitate cilindrica	1895 cmc	similar	similar	similar
Pret (Euro)	-	2.980 €	3.150 €	3.300 €
Pret înainte de ajustari	-	2.980 €	3.150 €	3.300 €
<b>Elemente de comparatie</b>				
Pret de oferta/vanzare (EURO)		2.980 €	3.150 €	3.300 €
Tip tranzactie		oferta	oferta	oferta
Negocierea ofertei (%)		-25%	-25%	-25%
Negocierea ofertei (€)		-745	-788	-825
Pret corectat (EURO)		2.235	2.363	2.475
Drepturi de proprietate transmise	integral	integral	integral	integral
Ajustare pentru dreptul de proprietate (%)		0%	0%	0%
Ajustare pentru dreptul de proprietate (€)		0	0	0
Pret corectat (EURO)		2.235	2.363	2.475
Conditii de finantare	cash	cash	cash	cash
Ajustare pentru finantare (%)		0%	0%	0%
Ajustare pentru finantare (€)		0	0	0
Pret corectat (EURO)		2.235	2.363	2.475
Conditii de vanzare	fara motivatie speciala	fara motivatie speciala	fara motivatie speciala	fara motivatie speciala
Ajustare pentru conditiile de vanzare (%)		0%	0%	0%
Ajustare pentru conditiile de vanzare (€)		0	0	0
Pret corectat (EURO)		2.235	2.363	2.475
Conditii de piata	curent	curent	curent	curent
Ajustare pentru conditiile de piata (%)		0%	0%	0%
Ajustare pentru conditiile de piata (€)		0	0	0
Pret corectat (EURO)		2.235	2.363	2.475
Locatie / Amplasament	Bucuresti	Barghita	Prahova	Ifov
Costuri pentru distanta (Euro/Km)	€1.60/km	0	0	0
Costuri totale pentru distanta (€)	-	-7200	50	0
Pret corectat (EURO)		2.435	2.413	2.475
An de fabricatie	2004	2004	2004	2005
Ajustare varsta efectiva (%)		0%	0%	0%
Ajustare varsta efectiva (€)		0	0	0
Pret corectat (EURO)		2.435	2.413	2.475
Uzura (ore de functionare/km)	200,000	292.341	270,000	263,000
Ajustare pentru uzura (%)		5%	3%	3%
Ajustare pentru uzura (€)		122	72	71
Pret corectat (EURO)		2.557	2.485	2.549
Reparatii capitale	nu	nu	nu	nu
Ajustare pentru reparatii (%)		0%	0%	0%
Ajustare pentru reparatii (€)		0	0	0
Pret corectat (EURO)		2.557	2.485	2.549
Dotari / imbunatatiri	standard	standard	standard	standard
Ajustare pentru dotari (%)		0%	0%	0%
Ajustare pentru dotari (€)		0	0	0
Pret corectat (EURO)		2.557	2.485	2.549
Stare tehnica constatata	stare de functionare buna prezinta zgarieturi superficiale, indoituri caroserie	stare de functionare buna, fara defectiuni	stare de functionare buna, fara defectiuni	stare de functionare buna, fara defectiuni
Ajustare pentru starea tehnica (%)		0%	0%	0%
Ajustare pentru starea tehnica (€)		0	0	0
Pret corectat (EURO)		2.557	2.485	2.549
Instalatie GPL	Nu	Na	Nu	Na
Ajustare privind alte criterii (%)		0%	0%	0%
Ajustare privind alte criterii (€)		0	0	0
Pret corectat (EURO)		2.557	2.485	2.549
Ajustare neta		-429.25	-665.13	-730.73
Ajustare neta %		-14.20%	-21.12%	-22.73%
Ajustare bruta		321.75	122.38	74.25
Ajustare bruta %		10.80%	3.88%	2.25%
VALOARE ESTIMATA EURO (rotund)	2.550 €			
Curs BNR Euro/Lei la data evaluarii	4.6605 lei			
VALOARE ESTIMATA LEI (rotund)	11,880 lei			



VP = 2.550 Euro, exclusiv TVA

=11.880 Lei, exclusiv TVA

## B. Estimarea valorii de piata prin abordarea prin costuri

### 1. Determinarea costului de inlocuire brut- CIB

In baza ofertelor producatorilor de autovehicule specifice si bazei evaluatorului de date, a fost selectat pretul de baza pentru constructia unui autovehicul similar din punct de vedere tehnologic si geometric. Valoarea de baza, furnizor, a fost estimata la 17.966 euro, fara TVA.

**Rezulta costul de inlocuire brut la data evaluarii CIB = 83.732 Lei, echivalent a 17.966 Euro.**

### 2. Estimarea deprecierei cumulate

Luand in considerare duratele normale de exploatare economica si constatările efectuate de evaluator in teren rezulta urmatoarele deprecierei:

Deprecierea fizica: a fost cuantificata la 70% conform celor constatate in teren, discutiei cu proprietarul si in baza duratei de viata utile la data evaluarii;

Deprecierea functionala: a fost cuantificata la 30% deoarece autoturismul necesita un cost de exploatare excedentara in comparatie cu un model asemanator nou.

Deprecierea economica: a fost cuantificata la 30% datorata mentinerii cererii pe piata a produsului.

### 3. Determinarea costului de inlocuire net CIN:

Anexa 2						DEPRECIERE						COST DE INLOCUIRE	
Nr. crt.	Denumire mijloc fix	Cantitate	AN PIF	Data achizitie	Valoare de nou la data evaluarii (CIB) - Euro	Fizica		Functionala		Economica		Euro	Lei
						%	Absolut	%	Absolut	%	Absolut		
1	Autoturistara	1	2004	2004	17,966	70%	12,576	30%	5,390	30%	5,390	2,600	12,117
TOTAL												2,600	12,117

VP prin metoda costului este de =2.600 Euro, exclusiv TVA

=12.117 Lei, exclusiv TVA

### Recapitularea valorilor

Denumire	Valoarea de piata- Abordarea prin comparatia vanzarilor		Valoarea de piata- Abordarea prin cost	
	Lei	Euro	Lei	Euro
OPEL VIVARO	11.880	2.550	12.117	2.600

### C. Opiniia evaluatorului. Selectarea valorii

Denumire	Valoarae de piata	
	Lei	Euro
OPEL VIVARO	11.880	2.550





Ofert de	Proprietar	Caroserie	Dube
Categorie	Autoutilitare	Culoare	Alb
Marca	Opel	Carta de service	Da
Model	Vivaro	Stare	Second hand
Anul fabricatiei	2004		
Km	270 000 km		
Combustibil	Diesel		

<https://www.autovit.ro/anunt/opel-vivaro-ID7Gpavn.html#da1512221b>

**COMPARABILA C**

**AUTOVIT.RO**

Opel Vivaro 2005 263 000 km Diesel Dube

3 300 EUR

40 Anul fabricatiei



Ofert de	Proprietar	Caroserie	Dube
Categorie	Autoutilitare	Culoare	Gri
Marca	Opel	Tara de origine	Olanda
Model	Vivaro	Data primei inmatriculari	15 august 2015
Anul fabricatiei	2005	Inmatriculat	Da
Km	263 000 km	Numar de pasaport	3
Capacitate cilindrica	1 900 cm3	Stare	Second hand
Cupa de vize	Manuale		
VIN	WOLF7ABA55V615606		
Combustibil	Diesel		

<https://www.autovit.ro/anunt/opel-vivaro-ID7GrnEw.html#33ca8d04dc>

Noul Vivaro Caracteristici principale Variante Specificatii Accesorii Galerii Configurator

De la 21.380,00 C NOUL OPEL VIVARO.

<http://www.opel.ro/autovehicule/showroom/furgoane/vivaro/index.html>



## FISA TEHNICA DE PREZENTARE SI EVALUARE

## 1. Date de identificare:

• Marca	<b>IVECO</b>
• Tip	<b>35C10 Daily</b>
• Caroserie	<b>FURGON, CAB. INTEGR.,2+1+1 USI</b>
• Nr de identificare	<b>ZCFC3574005657990</b>
• Categorie vehicul	<b>AUTOUTILITARA</b>
• Nr. de omologare	<b>FBVE6R1212T41R3</b>
• Nr. de inmatriculare	<b>B 10 MRD</b>
• Amplasament	<b>Magurele-Ilfov</b>
• Proprietar	<b>SC MEREDITH SRL</b>
• Furnizor	<b>REPREZENTANT IVECO ROMANIA</b>

## 2. Caracteristici tehnice generale

• Tip autovehicul	<b>Autoutilitara</b>
• Culoare	<b>ALB</b>
• Capacitate motor	<b>2288 cm<sup>3</sup></b>
• Stare	<b>Satisfacatoare</b>
• Data fabricatiei	<b>2007</b>
• Data PIF	<b>2007</b>
• Durata normala de functionare	<b>5 ani</b>
• Durata de viata consumata	<b>11 ani</b>
• Nr. km	<b>cca. 200.000</b>
• Masa	<b>2420 kg</b>
• Tip combustie	<b>Motorina</b>
• Tip tractiune	<b>Integrala</b>

## Anexa fotografii



### Scurta descriere

Autoturismul este amplasat la adresa clientului din Magurele-Ilfov si a fost folosita ca masina de serviciu. Autoturismul este in stare de functionare, inregistrand un numar de cca. **200.000 km**; conditii de utilizare normale; starea tehnica este satisfcatoare. Starea fizica: inregistreaza degradari locale ale vopselei(mici zgarieturi,idoituri ale carosriei). Proprietarul nu a prezentat un calcul ale eventualelor reparatii ale autoturismului.

## EVALUAREA AUTOVEHICULUI

### A. Estimarea valorii de piata prin abordarea prin comparatia vanzarilor

Metoda utilizata: **Metoda asimilarii**- aceasta tehnica stabileste valoarea bazandu-se pe analiza unor bunuri mobile care au parametrii esentiali apropiati ca marime, dar nu identici, folosind o masura a utilitatii (marimea, capacitatea, etc.) ca baza de comparatie.

In urma analizei subpietei specifice au fost identificate oferte cu autoturisme similare. Dintre acestea au fost retinute comparabilele cele mai relevante.

Estimarea valorii de piata prin metoda comparatiei vanzarilor este prezentata in tabelul urmator:





## METODA COMPARATIEI VANZARILOR - GRILA DATELOR DE PIATA

	Proprietate subiect	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
<b>Categorie</b>	Autoutilitara	Autoutilitara	Autoutilitara	Autoutilitara
<b>Tip caroserie</b>	FURGON, CAB.	FURGON, CAB.	FURGON, CAB.	FURGON, CAB.
<b>Marca</b>	IVECO	IVECO	IVECO	IVECO
<b>Model</b>	Daily	Daily	Daily	Daily
<b>An de fabricatie</b>	2007	2005	2006	2005
<b>Capacitate cilindrica</b>	2268 cmc	similar	similar	similar
<b>Pret (Euro)</b>	-	5,200 €	5,300 €	5,500 €
<b>Pret inainte de ajustari</b>	-	5,200 €	5,300 €	5,500 €
<b>Elemente de comparatie</b>				
<b>Pret de oferta/vanzare (EURO)</b>		5,200 €	5,300 €	5,500 €
<b>Tip tranzactie</b>		oferta	oferta	oferta
<b>Negocierea ofertei (%)</b>		-25%	-25%	-25%
<b>Negocierea ofertei (€)</b>		-1,300	-1,325	-1,375
<b>Pret corectat (EURO)</b>		3,900	3,975	4,125
<b>Drepturi de proprietate transmise</b>	integral	integral	integral	integral
<b>Ajustare pentru dreptul de proprietate (%)</b>		0%	0%	0%
<b>Ajustare pentru dreptul de proprietate (€)</b>		0	0	0
<b>Pret corectat (EURO)</b>		3,900	3,975	4,125
<b>Conditii de finantare</b>	cash	cash	cash	cash
<b>Ajustare pentru finantare (%)</b>		0%	0%	0%
<b>Ajustare pentru finantare (€)</b>		0	0	0
<b>Pret corectat (EURO)</b>		3,900	3,975	4,125
<b>Conditii de vanzare</b>	fara motivatie speciala	fara motivatie speciala	fara motivatie speciala	fara motivatie speciala
<b>Ajustare pentru conditiile de vanzare (%)</b>		0%	0%	0%
<b>Ajustare pentru conditiile de vanzare (€)</b>		0	0	0
<b>Pret corectat (EURO)</b>		3,900	3,975	4,125
<b>Conditii de piata</b>	curent	curent	curent	curent
<b>Ajustare pentru conditiile de piata (%)</b>		0%	0%	0%
<b>Ajustare pentru conditiile de piata (€)</b>		0	0	0
<b>Pret corectat (EURO)</b>		3,900	3,975	4,125
<b>Locatie / Amplasament</b>	Bucuresti	Ort	Cruj	Brasov
<b>Costuri pentru distanta (Euro/Km)</b>	€ 1,0/km	0	0	0
<b>Costuri totale pentru distanta (€)</b>		100	200	100
<b>Pret corectat (EURO)</b>		4,000	4,175	4,225
<b>An de fabricatie</b>	2007	2005	2006	2005
<b>Ajustare varsta efectiva (%)</b>		3%	0%	3%
<b>Ajustare varsta efectiva (€)</b>		120	0	127
<b>Pret corectat (EURO)</b>		4,120	4,175	4,352
<b>Uzura (ore de functionare/ton)</b>	200,000	230,000	205,380	250,000
<b>Ajustare pentru uzura (%)</b>		0%	0%	3%
<b>Ajustare pentru uzura (€)</b>		0	0	131
<b>Pret corectat (EURO)</b>		4,120	4,175	4,482
<b>Reparatii capitale</b>	nu	nu	nu	nu
<b>Ajustare pentru reparatii (%)</b>		0%	0%	0%
<b>Ajustare pentru reparatii (€)</b>		0	0	0
<b>Pret corectat (EURO)</b>		4,120	4,175	4,482
<b>Dotari / imbunatatiri</b>	standard	standard	standard	standard
<b>Ajustare pentru dotari (%)</b>		0%	0%	0%
<b>Ajustare pentru dotari (€)</b>		0	0	0
<b>Pret corectat (EURO)</b>		4,120	4,175	4,482
<b>Stare tehnica constatata</b>	stare de functionare buna prezinta zgarieturi superficiale, indoituri caroserie	stare de functionare buna, fara defectiuni	stare de functionare buna, fara defectiuni	stare de functionare buna, fara defectiuni
<b>Ajustare pentru starea tehnica (%)</b>		-3%	-5%	-5%
<b>Ajustare pentru starea tehnica (€)</b>		-206	-209	-224
<b>Pret corectat (EURO)</b>		3,914	3,966	4,258
<b>Instalatie GPL</b>	Nu	Nu	Nu	Nu
<b>Ajustare privind alte criterii (%)</b>		0%	0%	0%
<b>Ajustare privind alte criterii (€)</b>		0	0	0
<b>Pret corectat (EURO)</b>		3,914	3,966	4,258
<b>Ajustare neta</b>		-1,285,00	-1,333,75	-1,241,81
<b>Ajustare neta %</b>		-24,73%	-25,17%	-22,58%
<b>Ajustare bruta</b>		-426,00	-408,75	-581,42
<b>Ajustare bruta %</b>		8,19%	7,71%	10,57%
<b>VALOARE ESTIMATA EURO (rotund)</b>	3,970 €			
<b>Curs BNR Euro/Lei la data evaluarii</b>	4,6605 lei			
<b>VALOARE ESTIMATA LEI (rotund)</b>	18,500 lei			



<b>VP = 3.970 Euro, exclusiv TVA</b>  <b>=18.500 Lei, exclusiv TVA</b>
--

## B. Estimarea valorii de piata prin abordarea prin costuri

### 1. Determinarea costului de inlocuire brut- CIB

In baza ofertelor producatorilor de autovehicule specifice si bazei evaluatorului de date, a fost selectat pretul de baza pentru constructia unui autovehicul similar din punct de vedere tehnologic si geometric. Valoarea de baza, furnizor, a fost estimata la 18.900 euro, fara TVA.

**Rezulta costul de inlocuire brut la data evaluarii CIB = 88.083Lei, echivalent a 18.900 Euro.**

### 2. Estimarea deprecierei cumulate

Luand in considerare duratele normale de exploatare economica si constatările efectuate de evaluator in teren rezulta urmatoarele deprecierei:

Deprecierea fizica: a fost cuantificata la 60% conform celor constatate in teren, discutiei cu proprietarul si in baza duratei de viata utile la data evaluarii;

Deprecierea functionala: a fost cuantificata la 30% deoarece autoturismul necesita un cost de exploatare excedentar in comparatie cu un model asemanator nou.

Deprecierea economica: a fost cuantificata la 30% datorata mentinerii cererii pe piata a produsului.

### 3. Determinarea costului de inlocuire net CIN:

Anexa 2					DEPRECIERE								COST DE INLOCUIRE	
Nr. crt.	Denumire mijloc fix	Cantitate	AN PIF	Data achizitie	Valoare de nou la data evaluarii (QB) - Euro	Fizica		Functionala		Economica		Euro	Lei	
						%	Absolut	%	Absolut	%	Absolut			
1	Automobil	1	2007	2007	18,500	60%	11,340	30%	2,268	30%	1,588	3,700	17,244	
TOTAL												3,700	17,244	

<b>VP prin metoda costului este de =3.700 Euro, exclusiv TVA</b>  <b>=17.244 Lei, exclusiv TVA</b>
--

### Recapitularea valorilor

Denumire	Valoarea de piata- Abordarea prin comparatia vanzarilor		Valoarea de piata- Abordarea prin cost	
	Lei	Euro	Lei	Euro
IVECO DAILY	18.500	3.970	17.244	3.700

### C. Opinia evaluatorului. Selectarea valorii

Denumire	Valoarae de piata	
	Lei	Euro
IVECO DAILY	18.500	3.970



Comparabile selectate

COMPARABILA A

5 200 €

Trimite mesaj

07xx-APŢEAZA

Izbiceni, judet Olt

Tipul

Tranzacție

Iveco Daily 35C13

Izbiceni, judet Olt Adaugat de pe telefon La 11:42, 12 aprilie 2018. Numar anunt: 156261167

Imagii Distributie

Promoveaza anuntul Actualizeaza anuntul

Oferta de	Proprietar	Tipul	Iveco
An de fabricatie	2005	km	230 000 km
Potenta	130 CP	Tara de origine	Romania
Stare	Utilizat		

BRD Supermoto Ia-ti orice masina rapid, cu dobanda redusa.

Vand Iveco Daily 35C13  
 Fabricatie 2005  
 ABS  
 Aer Conditionat  
 Se conduce cu categoria "B"  
 Mai multe detalii la tel: 751 - arata telefon -

<https://www.olx.ro/oferta/iveco-daily-35c13-1DazEFp.html#7c7f55cf60>

COMPARABILA B

5.300 EUR

687390

Negru Diana  
 PERSOANA FIZICA

07xx-APŢEAZA

TRIMITE MESAJ

SALVEAZA ANUNTUL

Gaseste rapid produsele dorite!

DESCARCA APLICATIA



Tip	Dube	Marcă	Iveco	Model	Daily
An fabricație	2006	Rulaj	205380 km	Combustibil	Diesel

VAND Autoutilitara pana in 3500 kg, IVECO DAYLI DIN 2006 cu TAXA NERECUPERATA

Găsește aici noua ta casă! 200.000 de oferte imobiliare

Masina arata si merge exemplar.

Accept orice fel de test pe ea.

Pret negociabil.

Pentru mai multe poze - va rog contact si va trimit pe e-mail.

[https://carzz.ro/iveco-daily-2006-cu-taxa-auto-nerecuperata-anunt\\_687390.html](https://carzz.ro/iveco-daily-2006-cu-taxa-auto-nerecuperata-anunt_687390.html)

### COMPARABILA C

< Inapoi



5 500 €

Trimitte mesaj

0700000000

Fagaras, judet Brasov  
vezi pe harta



catalin

Categoria	Proprietar	Marca	Iveco
An de fabricatie	2005	Rulaj	250 000 km
Potenta	170 CP	Tara de origine	Italia
Tara de origine	2,801 - 3,5 t	Stare	Utilizat

BRD Expresso la-ti orice masina rapid, cu dobanda redusa.

<https://www.olx.ro/oferta/vand-iveco-35c17-schimb-cu-frigorifica-3-5t-IDaOWiz.html>



[Pagina de start](#) [Oferte Speciale](#) [Daily Blue Power Campionul Sustenabilitatii](#)



**Daily Blue Power**  
LIVRĂRI NELIMITATE, CAMPIONUL SUSTENABILITĂȚII

MAI MULTE INFORMATII

Lăsați-ne un număr/o adresă de contact, iar specialistul nostru vă va contacta ca să vă ajute să beneficiați de toate avantajele noastre.

**DAILY ELECTRIC**

Vehicul fără emisii poluante, până la 200 km autonomie și mod rapid de încărcare în 2 ore

**DAILY HI-MATIC NATURAL POWER**

Prima cutie de viteze automată cu 8 trepte și un motor de 3,0 litri, alimentat cu gaz natural comprimat

**DAILY EURO 6 RDE PREGĂTIT PENTRU 2020**

Pregătit pentru normele legislative (Real Driving Emissions) din 2020, cu până la 7% economie de combustibil în misiunile urbane

Telefon

Email

[privacy disclaimer](#)

[Politică de confidențialitate](#)

TRIMITERE >

Oferta este valabilă în limita stocului disponibil pentru gama IVECO Daily, în perioada 1.02.2018 - 30.04.2018. Rata lunară, incluzând rata de leasing și comisionul de gestiune lunară, în valoare de 286.1 EUR + TVA este calculată pentru un pret de achiziție de 16.900 EUR + TVA, dobânda fixă 3.25% și se aplică pentru oferta de leasing financiar pe 48 luni, avans de 10%, valoare reziduală 25%. Oferta de finanțare este indicativă, supusă unor condiții suplimentare de aprobare și nu obligă din punct de vedere juridic. Prin completarea formularului de comandă vă exprimați acordul în mod expres și neechivoc ca datele dumneavoastră cu caracter personal să fie stocate și prelucrate de BRD Sogelease. BRD Sogelease este înscris în registrul de evidență al ANSPDC cu nr. 3290. Comisionul de administrare este 1.5% din pretul de achiziție, plătit o singură dată la începutul contractului de leasing. Mentenanța S-Life este ofertă în limita a 48 luni sau 180.000 km, până când una dintre cele 2 limite se atinge, conform cametului de service. Vehiculele din imagine sunt cu titlu de prezentare

<https://www.iveco.com/romania/oferte-speciale/Pages/2018Q1DailyCampionulSustenabilitatii.aspx>



## FISA TEHNICA DE PREZENTARE SI EVALUARE

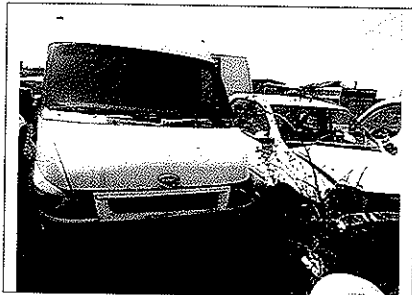
## 1. Date de identificare:

• Marca	<b>FORD</b>
• Tip	<b>FACY/TRANSIT 90T350</b>
• Caroserie	<b>FURGON, CAB. INTEGR.,3+1 DBL. SPATE USI</b>
• Nr de identificare	<b>WFOLXXTTFL5C87385</b>
• Categorie vehicul	<b>AUTOUTILITARA</b>
• Nr. de omologare	<b>FBFR2K1112T47E3</b>
• Nr. de inmatriculare	<b>B 102 MRD</b>
• Amplasament	<b>Magurele-IIfov</b>
• Proprietar	<b>SC MEREDITH SRL</b>
• Furnizor	<b>SC ROMCAR SRL</b>

## 2. Caracteristici tehnice generale

• Tip autovehicul	<b>Autoutilitara</b>
• Culoare	<b>ALB</b>
• Capacitate motor	<b>2402 cm<sup>3</sup></b>
• Stare	<b>Slaba</b>
• Data fabricatiei	<b>2005</b>
• Data PIF	<b>2005</b>
• Durata normala de functionare	<b>5 ani</b>
• Durata de viata consumata	<b>13 ani</b>
• Nr. km	<b>cca. 200.000</b>
• Masa	<b>1962 kg</b>
• Tip combustie	<b>Motorina</b>
• Tip tractiune	<b>Spate</b>

## Anexa fotografii



## Scurta descriere

Autoturismul este amplasat la adresa clientului din Magurele-IIfov si a fost folosita ca masina de serviciu. Autoturismul este in stare de functionare, inregistrand un numar de cca. **200.000 km**; conditii de utilizare normala; starea tehnica este slaba. Starea fizica: inregistreaza degradari locale ale vopselei (mici zgarieturi, idoituri ale carosriei). Proprietarul nu a prezentat un calcul ale eventualelor reparatii ale autoturismului.

## EVALUAREA AUTOVEHICULUI



**A. Estimarea valorii de piata prin abordarea prin comparatia vanzarilor**

Metoda utilizata: **Metoda asimilarii**- aceasta tehnica stabileste valoarea bazandu-se pe analiza unor bunuri mobile care au parametrii esentiali apropiati ca marime, dar nu identici, folosind o masura a utilitatii (marimea, capacitatea, etc.) ca baza de comparatie.

In urma analizei subpietei specifice au fost identificate oferte cu autoturisme similare. Dintre acestea au fost retinute comparabilele cele mai relevante.

Estimarea valorii de piata prin metoda comparatiei vanzarilor este prezentata in tabelul urmator:



METODA COMPARATIEI VANZARILOR - GRILA DATELOR DE PIATA

Categorie	Proprietate subiect	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
	Autoutilitara	Autoutilitara	Autoutilitara	Autoutilitara
Tip caroserie	FURGON, CAB. INTEGR, 3+1 DBL. SPATE USI	FURGON, CAB. INTEGR, 3+1 DBL. SPATE USI	FURGON, CAB. INTEGR, 3+1 DBL. SPATE USI	FURGON, CAB. INTEGR, 3+1 DBL. SPATE USI
Marca	FORD	FORD	FORD	FORD
Model	Transit	Transit	Transit	Transit
An de fabricatie	2005	2006	2005	2005
Capacitate cilindrica	2402 cmc	similar	similar	similar
Pret (Euro)	-	2.600 €	2.925 €	2.450 €
Pret inainte de ajustari	-	2.600 €	2.925 €	2.450 €
<b>Elemente de comparatie</b>				
Pret de oferta/vanzare (EURO)		2.600 €	2.925 €	2.450 €
Tip tranzactie		oferta	oferta	oferta
Nesocierea ofertei (%)		-35%	-35%	-35%
Nesocierea ofertei (€)		-910	-1.024	-856
Pret corectat (EURO)		1.690	1.901	1.593
Drepturi de proprietate transmise	integral	integral	integral	integral
Ajustare pentru dreptul de proprietate (%)		0%	0%	0%
Ajustare pentru dreptul de proprietate (€)		0	0	0
Pret corectat (EURO)		1.690	1.901	1.593
Conditii de finantare	cash	cash	cash	cash
Ajustare pentru finantare (%)		0%	0%	0%
Ajustare pentru finantare (€)		0	0	0
Pret corectat (EURO)		1.690	1.901	1.593
Conditii de vanzare	fara motivatie speciala	fara motivatie speciala	fara motivatie speciala	fara motivatie speciala
Ajustare pentru conditiile de vanzare (%)		0%	0%	0%
Ajustare pentru conditiile de vanzare (€)		0	0	0
Pret corectat (EURO)		1.690	1.901	1.593
Conditii de piata	curent	curent	curent	curent
Ajustare pentru conditiile de piata (%)		0%	0%	0%
Ajustare pentru conditiile de piata (€)		0	0	0
Pret corectat (EURO)		1.690	1.901	1.593
Locatie / Amplasament	Bucuresti	Arad	Arges	Arad
Costuri pentru distanta (Euro/Km)	€1,0/km	0	0	0
Costuri totale pentru distanta (€)		300	100	300
Pret corectat (EURO)		1.990	2.001	1.893
An de fabricatie	2005	2006	2005	2005
Ajustare varsta efectiva (%)		0%	0%	0%
Ajustare varsta efectiva (€)		0	0	0
Pret corectat (EURO)		1.990	2.001	1.893
Uzura (ore de functionare/km)	200,000	189,000	237,400	220,000
Ajustare pentru uzura (%)		0%	0%	0%
Ajustare pentru uzura (€)		0	0	0
Pret corectat (EURO)		1.990	2.001	1.893
Reparatii capitale	nu	nu	nu	nu
Ajustare pentru reparatii (%)		0%	0%	0%
Ajustare pentru reparatii (€)		0	0	0
Pret corectat (EURO)		1.990	2.001	1.893
Dotari / imbunatatiri	standard	standard	standard	standard
Ajustare pentru dotari (%)		0%	0%	0%
Ajustare pentru dotari (€)		0	0	0
Pret corectat (EURO)		1.990	2.001	1.893
Stare tehnica constatata	nu e in stare de functionare prezinta multiple probleme tehnice	stare de functionare buna, fara defectiuni	stare de functionare buna, fara defectiuni	stare de functionare buna, fara defectiuni
Ajustare pentru starea tehnica (%)		-80%	-80%	-80%
Ajustare pentru starea tehnica (€)		-1.592	-1.601	-1.514
Pret corectat (EURO)		398	400	379
Instalatie GPL	Nu	Nu	Nu	Nu
Ajustare privind alte criterii (%)		0%	0%	0%
Ajustare privind alte criterii (€)		0	0	0
Pret corectat (EURO)		398	400	379
Ajustare neta		-2.202,00	-2.524,75	-2.071,50
Ajustare neta %		-84,69%	-86,32%	-84,53%
Ajustare bruta		1.892,00	1.701,00	1.814,00
Ajustare bruta %		72,77%	58,15%	74,04%
VALOARE ESTIMATA EURO (rotund)	400 €			
Curs BNR Euro/Lei la data evaluarii	4,6605 lei			
VALOARE ESTIMATA LEI (rotund)	1.860 lei			





<b>VP = 400 Euro, exclusiv TVA</b>  <b>=1.860 Lei, exclusiv TVA</b>
---

## B. Estimarea valorii de piata prin abordarea prin costuri

### 1. Determinarea costului de inlocuire brut- CIB

In baza ofertelor producatorilor de autovehicule specifice si bazei evaluatorului de date, a fost selectat pretul de baza pentru constructia unui autovehicul similar din punct de vedere tehnologic si geometric. Valoarea de baza, furnizor, a fost estimata la 23.740 euro, fara TVA.

**Rezulta costul de inlocuire brut la data evaluarii CIB = 110.640 Lei, echivalent a 23.740Euro.**

### 2. Estimarea deprecierei cumulate

Luand in considerare duratele normale de exploatare economica si constatările efectuate de evaluator in teren rezulta urmatoarele deprecierei:

Deprecierea fizica: a fost cuantificata la 90% conform celor constatate in teren, discutiei cu proprietarul si in baza duratei de viata utile la data evaluarii:

Deprecierea functionala: a fost cuantificata la 50% deoarece autoturismul necesita un cost de exploatare excedentar in comparatie cu un model asemanator nou.

Deprecierea economica: a fost cuantificata la 50% datorata mentinerii cererii pe piata a produsului.

### 3. Determinarea costului de inlocuire net CIN:

Anexo 2						DEPRECIERE						COST DE INLOCUIRE	
Nr. crt.	Denumire mijloc fix	Cantitate	AN PIF	Data achizitie	Valoare de nou la data evaluarii (CIB) - Euro	Fizica		Functionala		Economica		Euro	Lei
						%	Absolut	%	Absolut	%	Absolut		
1	Automobil	1	2005	2005	23,740	90%	21,366	50%	1,187	50%	594	600	2,796
TOTAL												600	2,796

<b>VP prin metoda costului este de =600 Euro, exclusiv TVA</b>  <b>=2.796Lei, exclusiv TVA</b>
--

### Recapitularea valorilor

Denumire	Valoarea de piata- Abordarea prin comparatia vanzarilor		Valoarea de piata- Abordarea prin cost	
	Lei	Euro	Lei	Euro
FORD TRANSIT	1.860	400	2.796	600

### C. Opinia evaluatorului. Selectarea valorii

Denumire	Valoarea de piata	
	Lei	Euro
FORD TRANSIT	1.860	400



Comparabile selectate

COMPARABILA A

Ford Transit 2005 189 000 km Diesel Dubu ☆ 2 600 EUR

+40 Anunt numarul

Descriere

Dezert Anunturi Auto Anad

Capacitate cilindrica

+40 Anunt numarul

Web: [www.zakopa.ro](http://www.zakopa.ro)




Oferta de	Firma	Norme de poluare	Euro 3
Categorie	Autoutilitare	Combustibil	Diesel
Marca	Ford	Caroserie	Dubu
Model	Transit	Culoare	Alb
Anul fabricatiei	2006	Tara de origine	Austria
Km	189 000 km	Stare	Second hand
Capacitate cilindrica	2 000 cm3		
Putere	55 CP		
Cutie de viteze	Manuale		

<https://www.autovit.ro/anunt/ford-transit-ID7GrOET.html#483fe96e15>

COMPARABILA B

Ford Transit 2005 237 400 km Diesel ☆ 2 925 EUR

+40 Anunt numarul

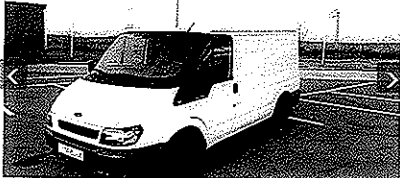

Descriere

Dezert AUTO STOCK

Capacitate cilindrica

+40 Anunt numarul

Web: [www.zakopa.ro](http://www.zakopa.ro)

Oferta de	Firma	Emisi CO2	127 g/km
Categorie	Autoutilitare	Caroserie	minivan
Marca	Ford	Culoare	Alb
Model	transit	Tara de origine	Olanda
Anul fabricatiei	2005	Firma proprietar	Da
Km	237 400 km	Fara accident in istoric	Da
Capacitate cilindrica	2 000 cm3	Care de service	Da
Putere	90 CP	Stare	Second hand
Cutie de viteze	Manuale		
Norma de poluare	Euro 4		
Combustibil	Diesel		

<https://www.autovit.ro/anunt/ford-transit-ID7GgGA4.html#0a60a265e5>



COMPARABILA C

Ford Transit 2005 220 000 km Diesel Dube

☆ 2 450 EUR

+40 Aneta numărul Distribuitor

Prezentare Autoutilitare

Dezider Autoutilitare

Anunturi Auto Arad

Arad +40 800 Aneta numărul Distribuitor

+40 Aneta numărul

Vezi localizarea pe harta

Autoutilitare



Ofert de	Firma	Cutie de viteze	Manuala
Categorie	Autoutilitare	Norma de poluare	Euro 3
Marca	Ford	Combustibil	Diesel
Model	Transit	Caroserie	Dube
Anul fabricatiei	2005	Culoare	Alb
Km	220 000 km	Stare	Second hand
Capacitate cilindrica	2 000 cm3		
Putere	101 CP		

<https://www.autovit.ro/anunt/ford-transit-ID7GrqMS.html#062aac895c>

Lista de preturi recomandate valabila incepand cu 01.12.2017 pana la noi modificari si inlocuiri

### TRANSIT V363

MY 2018.25

FURGON - TRACTIUNE PATA - FWD (N1)									
Varianta Constructiva (kg x10)	Ampalament (mm)	Motor	Putere Motor/ Norma poluare (CP)	Cutie de viteze	Tractiune	Axa Spate	Volume SAE (m3)	Lista de Preturi Recomandate (fara TVA)	Lista de Preturi Recomandate (cu TVA cu Transport)
330 L2H2 Base	3300	2.0 TDCI	102/ EURO 6	M6	Fata	Route Simple	10	21.040,00 €	25.826,50 €
330 L2H2 Burn	3300	2.0 TDCI	130/ EURO 6	M6	Fata	Route Simple	10	21.740,00 €	27.050,50 €
330 L3H2 Base	3750	2.0 TDCI	102/ EURO 6	M6	Fata	Route Simple	11,5	21.850,00 €	26.637,20 €
330 L3H2 Base	3750	2.0 TDCI	130/ EURO 6	M6	Fata	Route Simple	11,5	22.440,00 €	27.108,20 €
330 L3H2 Trend	3750	2.0 TDCI	102/ EURO 6	M6	Fata	Route Simple	11,5	22.440,00 €	27.108,20 €
330 L3H2 Trend	3750	2.0 TDCI	130/ EURO 6	M6	Fata	Route Simple	11,5	23.040,00 €	27.774,50 €
350 L2H2 Base	3750	2.0 TDCI	102/ EURO 6	M6	Fata	Route Simple	11,5	23.530,00 €	28.200,70 €
350 L2H2 Base	3750	2.0 TDCI	130/ EURO 6	M6	Fata	Route Simple	11,5	24.130,00 €	28.853,10 €
350 L3H2 Trend	3750	2.0 TDCI	102/ EURO 6	M6	Fata	Route Simple	11,5	24.130,00 €	28.853,10 €
350 L3H2 Trend	3750	2.0 TDCI	130/ EURO 6	M6	Fata	Route Simple	11,5	24.730,00 €	29.424,10 €
350 L3H2 Trend	3750	2.0 TDCI	102/ EURO 6	M6	Fata	Route Simple	11,5	24.730,00 €	29.424,10 €
350 L3H2 Trend	3750	2.0 TDCI	130/ EURO 6	M6	Fata	Route Simple	11,5	25.330,00 €	30.033,10 €
350 L3H2 Trend	3750	2.0 TDCI	172/ EURO 6	M6	Fata	Route Simple	11,5	26.190,00 €	31.156,10 €

FURGON - TRACTIUNE SPATE - RWD (N1,N2)									
Varianta Constructiva (kg x10)	Ampalament (mm)	Motor	Putere Motor/ Norma poluare (CP)	Cutie de viteze	Tractiune	Axa Spate	Volume SAE (m3)	Lista de Preturi Recomandate (fara TVA)	Lista de Preturi Recomandate (cu TVA cu Transport)
350 L2H2 Base	3500	2.0 TDCI	130/ EURO 6	M6	Spate	Route Simple	9,5	23.740,00 €	28.250,50 €
350 L2H2 Trend	3500	2.0 TDCI	130/ EURO 6	M6	Spate	Route Simple	9,5	25.390,00 €	30.214,10 €
350 L3H2 Base	3750	2.0 TDCI	102/ EURO 6	M6	Spate	Route Simple	11	23.440,00 €	27.893,80 €
350 L3H2 Base	3750	2.0 TDCI	130/ EURO 6	M6	Spate	Route Simple	11	24.340,00 €	29.554,50 €

<http://www.ford.ro/SBE/BrosuriSiPreturi>



## FISA TEHNICA DE PREZENTARE SI EVALUARE

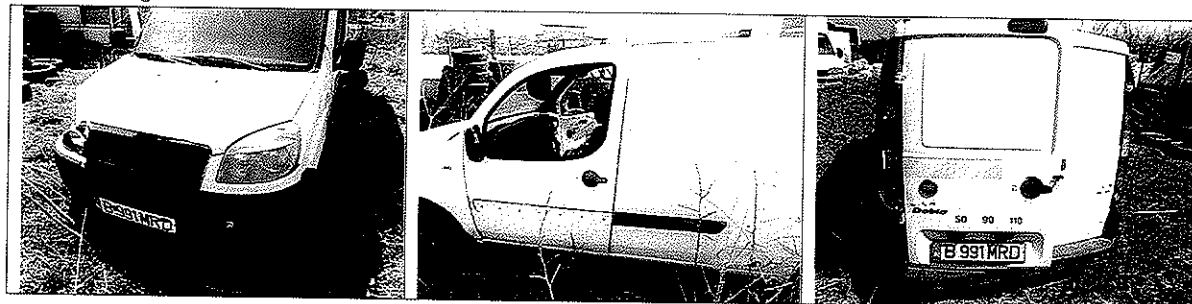
## 1. Date de identificare:

• Marca	FIAT
• Tip	223/WXNIA/DOBLO
• Caroserie	BB furgon
• Nr de identificare	ZFA22300005428186
• Categorie vehicul	AUTOUTILITARA N1
• Nr. de omologare	BF11111F13UC5E4
• Nr. de inmatriculare	B 991 MRD
• Amplasament	Magurele-Ilfov
• Proprietar	SC MEREDITH SRL
• Furnizor	AUTO ITALIA IMPEX SRL

## 2. Caracteristici tehnice generale

• Tip autovehicul	Autoutilitara
• Culoare	ALB
• Capacitate motor	1248 cm <sup>3</sup>
• Stare	Avariata, lipsa componente
• Data fabricatiei	2006
• Data PIF	2006
• Durata normala de functionare	5 ani
• Durata de viata consumata	12 ani
• Nr. km	cca. 200.000
• Masa	1395 kg
• Tip combustie	Motorina
• Tip tractiune	Fata

## Anexa fotografii



## Scurta descriere

Autoturismul este amplasat la adresa clientului din Magurele-Ilfov si a fost folosita ca masina de serviciu. Autoturismul nu este in stare de functionare, inregistrand un numar de cca. 100.000 km; conditii de utilizare normale; starea tehnica este foarte slaba. Starea fizica: avariata in proportie de 30%, inregistreaza degradari locale ale



vopselei(caroseria este atacata de rugina), lipsesc multe din component masinii(roti, piese ale motorului). Costul de remediere ale deficientelor constatate depaseste valoarea unei masini similare.Astfel, din punct de vedere economic, o remediere a defectiunilor acestui autovehicul, este nerentabila.

## EVALUAREA AUTOVEHICULUI

### A. Estimarea valorii

Avand in vedere cele precizate in descrierea autovehiculului supus evaluarii, valoarea ce-i poate fi atribuita acestuia este "valoarea de fier vechi", pretul ce se poate obtine prin valorificarea componentelor metalice ale autovehiculului.

#### Modul de calcul

Valoare de fier vechi se obtine prin inmultirea masei proprii a autovehiculului, ajustate procentual cu cat reprezinta componentele metalice din totalul masei masinii, cu pretul mediu per kg oferit de firmele de colectare a deseurilor metalice.

Masa proprie autovehicul(kg)	Masa componente metalice(kg)-procent din masa proprie	Pret mediu per kg deseuri fier(lei)	Cost transport(lei)
1395	977	0.7	100
<b>Valoare autovehicul</b>	<b>584 lei</b>	<b>125 €</b>	
<b>Curs BNR Euro/Lei la data evaluarii</b>	<b>4.6605</b>		

Valoare= 125 Euro, exclusiv TVA

=584Lei, exclusiv TVA

Opinia evaluatorului. Selectarea valorii

Denumire	Valoarae	
	Lei	Euro
FIAT DOBLO	584	125





Oferte preturi deseuri fier

**PAJURCA**  
METAL GROUP

☎ 0744-607656 ✉ office@pajurca.ro

Lista de Pret DESEU FIER = ORADEA = Actualizat la data 2018-04-18 09:13

Descriere	Pret	Foto
DESEU FIER E3 fier greu	0.70 RON/kg	
DESEU FIER E1 Tabla	0.70 RON/kg	

<https://www.pajurca.ro/scrap.php>



## FISA TEHNICA DE PREZENTARE SI EVALUARE

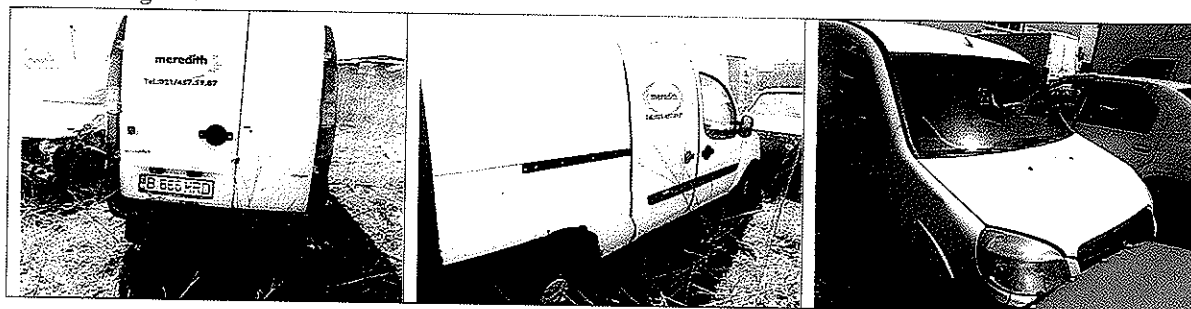
## 1. Date de identificare:

• Marca	FIAT
• Tip	223/WXNIA/DOBLO
• Caroserie	BB furgon
• Nr de identificare	ZFA22300005568655
• Categorie vehicul	AUTOUTILITARA N1
• Nr. de omologare	BF11111F13UC5E4
• Nr. de inmatriculare	B 666 MRD
• Amplasament	Magurele-IIfov
• Proprietar	SC MEREDITH SRL
• Furnizor	AUTO ITALIA IMPEX SRL

## 2. Caracteristici tehnice generale

• Tip autovehicul	Autoutilitara
• Culoare	ALB
• Capacitate motor	1248 cm <sup>3</sup>
• Stare	Satisfacatoare
• Data fabricatiei	2007
• Data PIF	2007
• Durata normala de functionare	5 ani
• Durata de viata consumata	11 ani
• Nr. km	cca. 200.000
• Masa	1395 kg
• Tip combustie	Motorina
• Tip tractiune	Fata

## Anexa fotografii



### Scurta descriere

Autoturismul este amplasat la adresa clientului din Magurele-Ilfov si a fost folosita ca masina de serviciu. Autoturismul este in stare de functionare, inregistrand un numar de cca. **200.000 km**; conditii de utilizare normala; starea tehnica este satisfacatoare. Starea fizica: inregistreaza degradari locale ale vopselei (mici zgarieturi, idoituri ale carosiei). Proprietarul nu a prezentat un calcul ale eventualelor reparatii ale autoturismului.

## EVALUAREA AUTOVEHICULUI

### A. Estimarea valorii de piata prin abordarea prin comparatia vanzarilor

Metoda utilizata: **Metoda asimilarii**- aceasta tehnica stabileste valoarea bazandu-se pe analiza unor bunuri mobile care au parametrii esentiali apropiati ca marime, dar nu identici, folosind o masura a utilitatii (marimea, capacitatea, etc.) ca baza de comparatie.

In urma analizei subpietei specifice au fost identificate oferte cu autoturisme similare. Dintre acestea au fost retinute comparabilele cele mai relevante.

Estimarea valorii de piata prin metoda comparatiei vanzarilor este prezentata in tabelul urmatoare:





## METODA COMPARATIEI VANZARILOR - GRILA DATELOR DE PIATA

	Proprietate subiect	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
<b>Categorie</b>	Autoutilitara	Autoutilitara	Autoutilitara	Autoutilitara
<b>Tip caroserie</b>	BB furgon	BB furgon	BB furgon	BB furgon
<b>Marca</b>	Fiat	Fiat	Fiat	Fiat
<b>Model</b>	Doblo	Doblo	Doblo	Doblo
<b>An de fabricatie</b>	2007	2008	2008	2008
<b>Capacitate cilindrica</b>	1248 cmc	similar	similar	similar
<b>Pret (Euro)</b>	-	2,450 €	3,200 €	2,500 €
<b>Pret înainte de ajustari</b>	-	2,450 €	3,200 €	2,500 €
<b>Elemente de comparare</b>				
<b>Pret de oferta/vanzare (EURO)</b>		2,450 €	3,200 €	2,500 €
<b>Tip tranzactie</b>		oferta	oferta	oferta
<b>Negocierea ofertei (%)</b>		-25%	-25%	-25%
<b>Negocierea ofertei (€)</b>		-613	-800	-625
<b>Pret corectat (EURO)</b>		1,838	2,400	1,875
<b>Drepturi de proprietate transmise</b>	integral	integral	integral	integral
<b>Ajustare pentru dreptul de proprietate (%)</b>		0%	0%	0%
<b>Ajustare pentru dreptul de proprietate (€)</b>		0	0	0
<b>Pret corectat (EURO)</b>		1,838	2,400	1,875
<b>Conditii de finantare</b>	cash	cash	cash	cash
<b>Ajustare pentru finantare (%)</b>		0%	0%	0%
<b>Ajustare pentru finantare (€)</b>		0	0	0
<b>Pret corectat (EURO)</b>		1,838	2,400	1,875
<b>Conditii de vanzare</b>	fara motivatie speciala	fara motivatie speciala	fara motivatie speciala	fara motivatie speciala
<b>Ajustare pentru conditiile de vanzare (%)</b>		0%	0%	0%
<b>Ajustare pentru conditiile de vanzare (€)</b>		0	0	0
<b>Pret corectat (EURO)</b>		1,838	2,400	1,875
<b>Conditii de piata</b>	curent	curent	curent	curent
<b>Ajustare pentru conditiile de piata (%)</b>		0%	0%	0%
<b>Ajustare pentru conditiile de piata (€)</b>		0	0	0
<b>Pret corectat (EURO)</b>		1,838	2,400	1,875
<b>Locatie / Amplasament</b>	Bucuresti	Neamt	Bucuresti	Timis
<b>Costuri pentru distanta (Euro/Km)</b>	1.67km	0	0	0
<b>Costuri totale pentru distanta (€)</b>		0	0	0
<b>Pret corectat (EURO)</b>		2,038	2,400	2,175
<b>An de fabricatie</b>	2007	2008	2008	2008
<b>Ajustare varsta efectiva (%)</b>		0%	0%	0%
<b>Ajustare varsta efectiva (€)</b>		0	0	0
<b>Pret corectat (EURO)</b>		2,038	2,400	2,175
<b>Uzura (ore de functionare/km)</b>	200,000	249,000	129,000	379,900
<b>Ajustare pentru uzura (%)</b>		3%	-3%	5%
<b>Ajustare pentru uzura (€)</b>		61	-72	109
<b>Pret corectat (EURO)</b>		2,099	2,328	2,284
<b>Reparatii capitale</b>	nu	nu	nu	nu
<b>Ajustare pentru reparatii (%)</b>		0%	0%	0%
<b>Ajustare pentru reparatii (€)</b>		0	0	0
<b>Pret corectat (EURO)</b>		2,099	2,328	2,284
<b>Dotari / imbunatatiri</b>	standard	standard	standard	standard
<b>Ajustare pentru dotari (%)</b>		0%	0%	0%
<b>Ajustare pentru dotari (€)</b>		0	0	0
<b>Pret corectat (EURO)</b>		2,099	2,328	2,284
<b>Stare tehnica constatata</b>	stare de functionare buna prezinta zgarieturi superficiale, indoituri caroserie	stare de functionare buna, fara defectiuni	stare de functionare buna, fara defectiuni	stare de functionare buna, fara defectiuni
<b>Ajustare pentru starea tehnica (%)</b>		0%	0%	0%
<b>Ajustare pentru starea tehnica (€)</b>		0	0	0
<b>Pret corectat (EURO)</b>		2,099	2,328	2,284
<b>Instalatie GPL</b>	Nu	Nu	Nu	Nu
<b>Ajustare privind alte criterii (%)</b>		0%	0%	0%
<b>Ajustare privind alte criterii (€)</b>		0	0	0
<b>Pret corectat (EURO)</b>		2,099	2,328	2,284
<b>Ajustare neta</b>		-351.38	-872.00	-216.25
<b>Ajustare neta %</b>		-14.34%	-27.25%	-8.65%
<b>Ajustare bruta</b>		261.13	72.00	408.75
<b>Ajustare bruta %</b>		10.66%	2.25%	16.35%
<b>VALOARE ESTIMATA EURO (rotund)</b>	2,330 €			
<b>Curs BNR Euro/Lei la data evaluarii</b>	4.6605 lei			
<b>VALOARE ESTIMATA LEI (rotund)</b>	10,860 lei			



<b>VP = 2.330 Euro, exclusiv TVA</b>  <b>=10.860 Lei, exclusiv TVA</b>
--

## B. Estimarea valorii de piata prin abordarea prin costuri

### 1. Determinarea costului de inlocuire brut- CIB

In baza ofertelor producatorilor de autovehicule specifice si bazei evaluatorului de date, a fost selectat pretul de baza pentru constructia unui autovehicul similar din punct de vedere tehnologic si geometric. Valoarea de baza, furnizor, a fost estimata la 13.739 euro, fara TVA.

**Rezulta costul de inlocuire brut la data evaluarii CIB = 64.030 Lei, echivalent a 13.739 Euro.**

### 2. Estimarea deprecierei cumulate

Luand in considerare duratele normale de exploatare economica si constatările efectuate de evaluator in teren rezulta urmatoarele deprecierei:

Deprecierea fizica: a fost cuantificata la 70% conform celor constatate in teren, discutiei cu proprietarul si in baza duratei de viata utile la data evaluarii;

Deprecierea functionala: a fost cuantificata la 30% deoarece autoturismul necesita un cost de exploatare excedentar in comparatie cu un model asemanator nou.

Deprecierea economica: a fost cuantificata la 30% datorata mentinerii cererii pe piata a produsului.

### 3. Determinarea costului de inlocuire net CIN:

Anexa 2						DEPRECIERE						COST DE INLOCUIRE	
Nr. crt.	Denumire mijloc fix	Cantitate	AN PIF	Data achizitie	Valoare de nou la data evaluarii (CIB) - Euro	Fizica		Functionala		Economica		Euro	Lei
						%	Absolut	%	Absolut	%	Absolut		
1	Autoturistara	1	2007	2007	13,739	70%	9,617	30%	4,122	30%	4,122	2,000	9,321
TOTAL												2,000	9,321

<b>VP prin metoda costului este de =2.000 Euro, exclusiv TVA</b>  <b>=9.321 Lei, exclusiv TVA</b>
---

### Recapitularea valorilor

Denumire	Valoarea de piata- Abordarea prin comparatia vanzarilor		Valoarea de piata- Abordarea prin cost	
	Lei	Euro	Lei	Euro
FIAT DOBLO	10.860	2.330	9.321	2.000

### C. Opinia evaluatorului. Selectarea valorii

Denumire	Valoarea de piata	
	Lei	Euro
FIAT DOBLO	10.860	2.330



Comparabile selectate

COMPARABILA A



2 450 €  
 Negociabil

Trimite mesaj

0740042000

Piața Neamț, Județ Neamț

Coli 4

Actualizare ofertă

**Fiat Doblo. 2008. 1.3 multijet.**  
 Piața Neamț, Județ Neamț Adăugat la 22.04.2018, 22 martie 2018. Numar anunt: 150401411

Ofertă de	Proprietar	Marca	Fiat
An de fabricație	2008	kilometri	249 000 km
Tara de origine	Franta	Capacitate incalzire	2.801 - 3.5 t
Stare	Utilizat		
ACTE ȘI TEL. / ALTE SERVICII	PACHETUL PROMO INTERNET TV PLUS SMARTWATCH CADOU		

Vand Fiat Doblo an 2008 motor 1.3 multijet distributie pe lant  
 Masina Personală. Singur proprietar in acte  
 Detalii:  
 Computer de Bord  
 A.C functionabil  
 Volan reglabil  
 Geamuri electrice  
 Oglinzi electrice  
 Inchidere centralizata pe cheie  
 Doua chei

<https://www.olx.ro/oferta/flat-doblo-2008-1-3-multijet-1DanZvD.html#b554f6a4a4>

COMPARABILA B

Fiat DOBLO 2008 129 000 km Diesel Duble 3 200 EUR



Smart Auto



Ciuit de	Firma	Culoare	Gri
Categorie	Autoutilitare	Tara de origine	Romania
Marca	Fiat	Data primei inmatriculări	1 martie 2008
Model	DOBLO	Inmatriculat	Da
Anul fabricării	2008	Primul proprietar	Da
Km	129 000 km	Rata accident în istoric	Da
Capacitate cilindrică	1 248 cm3	Coste de servicii	Da
Putere	75 CP	Greutate maxima marfa	775 kg
Cutie de viteze	Manuale	Numar de pasageri	2
VIN	ZFA223000055S5056	Masa maxima contraz	2 120 kg
Norma de poluare	Euro 4	Stare	Second hand
Combustibil	Diesel		
Filtru de particule	Da		
Culoare	Dube		

<https://www.autovit.ro/anunt/flat-doblo-ID7GpKsA.html#b1cea0e4b6>

COMPARABILA C



2 500 €

Independabil

Trinitasmea

0730 0000000000000000

Temporari, partet Times

120 000 000

0

0

0

0

Fiat Doblo 1.3 diesel, Euro 4

Timisoara, Judet Timis Adauga pe lista 11 00 09 martie 2019, Visitar si num: 15504339

Valabil 2018

Valabil 2018

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

PACHETUL PROMO INTERNET TV PLUS SMARTWATCH CADOU

Fiat Doblo 1.3 Multijet diesel

-2008

-Euro 4

-2 x geamuri electrice

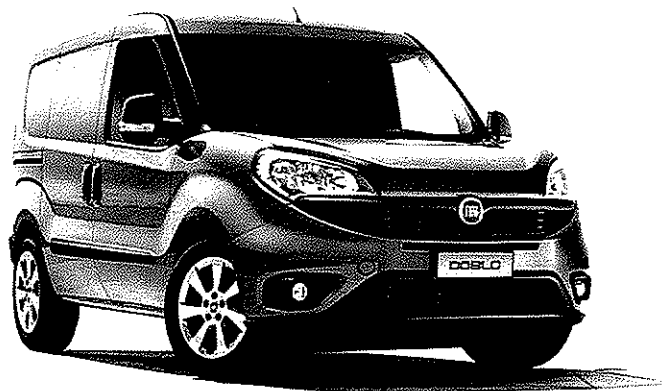
-cotiera scaun sofer

-airbag

<https://www.olx.ro/oferta/flat-doblo-1-3-diesel-euro-4-IDaIz9T.html#6f0d2a2baf>



## NOUL DOBLÒ CARGO



<i>Sincom</i>	<i>Versiune</i>	<i>Volu util (m<sup>3</sup>)</i>	<i>Sarcina utila (kg)</i>	<i>Preț fără TVA (Euro)</i>	<i>Preț cu TVA (Euro)</i>
263.12A.1	1.4 95 CP E6 Business Confort	3.4	855*	13.739	16.350
263.12M.1	1.3 Mjet 95 CP E6 Business Confort	3.4	960*	15.126	18.000
263.12Q.1	1.6 Mjet 105 CP E6 Business Confort	3.4	950*	16.050	19.100
263.22A.1	1.4 95 CP E6 Maxi Confort	4.2	855*	14.496	17.250
263.22M.1	1.3 Mjet 95 CP E6 Maxi Confort	4.2	960*	15.882	18.900
263.22Q.1	1.6 Mjet 105 CP E6 Maxi Confort	4.2	960*	16.807	20.000
263.22R.1	1.6 Mjet 120 CP E6 Maxi Confort	4.2	960*	17.731	21.100
263.420.1	1.6 Mjet 105 CP E6 Maxi VL Confort	5.0	960*	17.647	21.000

<http://www.fiatprofessional.ro/liste-de-preturi/>



## FISA TEHNICA DE PREZENTARE SI EVALUARE

## 1. Date de identificare:

• Marca	<b>DACIA</b>
• Tip	<b>SD/LSDJK/LOGAN</b>
• Caroserie	<b>AA berlina</b>
• Nr de identificare	<b>UU1LSDJKF40685865</b>
• Categorie vehicul	<b>AUTOTURISM M1</b>
• Nr. de omologare	<b>AADA161J11U86E4</b>
• Nr. de inmatriculare	<b>B 139 MRD</b>
• Amplasament	<b>Magurele-Ilfov</b>
• Proprietar	<b>SC MEREDITH SRL</b>
• Furnizor	<b>AUTOMOBILE DACIA S.A.</b>

## 2. Caracteristici tehnice generale

• Tip autovehicul	<b>AutoTURISM</b>
• Culoare	<b>ALB</b>
• Capacitate motor	<b>1461cm<sup>3</sup></b>
• Stare	<b>Foarte slaba</b>
• Data fabricatiei	<b>2008</b>
• Data PIF	<b>2008</b>
• Durata normala de functionare	<b>5 ani</b>
• Durata de viata consumata	<b>10 ani</b>
• Nr. km	<b>cca. 200.000</b>
• Masa	<b>1175 kg</b>
• Tip combustie	<b>Motorina</b>
• Tip tractiune	<b>Fata</b>

## Anexa fotografii



## Scurta descriere

Autoturismul este amplasat la adresa clientului din Magurele-Ilfov si a fost folosita ca masina de serviciu. Autoturismul nu este in stare de functionare, inregistrand un numar de cca. **200.000 km**; conditii de utilizare normale; starea tehnica este foarte slaba. Starea fizica: avariata grav in proportie de 40%, inregistreaza degradari locale ale vopselei(caroseria este atacata de rugina pe suprafete mari), lipsesc multe din component masinii(roti,



piese ale motorului). Costul de remediere ale deficiențelor constatate depășește valoarea unei mașini similare. Astfel, din punct de vedere economic, o remediere a defecțiunilor acestui autovehicul, este nerentabilă.

## EVALUAREA AUTOVEHICULUI

### A. Estimarea valorii

Având în vedere cele precizate în descrierea autovehiculului supus evaluării, valoarea ce-i poate fi atribuită acestuia este "valoarea de fier vechi", prețul ce se poate obține prin valorificarea componentelor metalice ale autovehiculului.

#### Modul de calcul

Valoare de fier vechi se obține prin înmulțirea masei proprii a autovehiculului, ajustate procentual cu cât reprezintă componentele metalice din totalul masei mașinii, cu prețul mediu per kg oferit de firmele de colectare a deșeurilor metalice.

Masa proprie autovehicul(kg)	Masa componente metalice(kg)-procent din masa proprie	Pret mediu per kg deseuri fier(lei)	Cost transport(lei)
1175	823	0.7	100
<b>Valoare autovehicul</b>	<b>476 lei</b>	<b>102 €</b>	
<b>Curs BNR Euro/Lei la data evaluare</b>	<b>4.6605</b>		

Valoare= 102 Euro, exclusiv TVA

=476 Lei, exclusiv TVA

#### Opinia evaluatorului. Selectarea valorii

Denumire	Valoarea	
	Lei	Euro
Dacia Logan	476	102





Oferte preturi deseuri fier

**PAJURCA**  
METAL GROUP

☎ 0744-607656 ✉ office@pajurca.ro

Lista de Pret DESEC FIER = ORADEA = Actualizat la data 2018-04-18 09:13

Sortiment	kg	Preț
DESEU FIER E3 fier greu	0.70 RON/kg	
DESEU FIER E1 Tabla	0.70 RON/kg	

<https://www.pajurca.ro/scrap.php>





## FISA TEHNICA DE PREZENTARE SI EVALUARE

## 1. Date de identificare:

• Marca	<b>Dacia</b>
• Tip	<b>SD/LSDJK/LOGAN</b>
• Caroserie	<b>AA Berlina</b>
• Nr de identificare	<b>UU1LSDJKF40595804</b>
• Categorie vehicul	<b>AUTOTURISM M1</b>
• Nr. de omologare	<b>e2*2001/116*0314*07</b>
• Nr. de inmatriculare	<b>B 132 MRD</b>
• Amplasament	<b>Magurele-Ilfov</b>
• Proprietar	<b>SC MEREDITH SRL</b>
• Furnizor	<b>SC AUTOMOBILE DACIA SA</b>

## 2. Caracteristici tehnice generale

• Tip autovehicul	<b>Automobil</b>
• Culoare	<b>Alb</b>
• Capacitate motor	<b>1461 cm<sup>3</sup></b>
• Stare	<b>Satisfacatoare</b>
• Data fabricatiei	<b>2008</b>
• Data PIF	<b>2008</b>
• Durata normala de functionare	<b>5 ani</b>
• Durata de viata consumata	<b>10ani</b>
• Nr. km	<b>cca. 100.000</b>
• Masa	<b>1175kg</b>
• Tip combustie	<b>Motorina</b>
• Tip combustie suplimentara	<b>-</b>

## Anexa fotografii



### Scurta descriere

Autoturismul este amplasat la adresa clientului din Magurele-Ilfov si a fost folosita ca masina de serviciu. Autoturismul este in stare de functionare, ,inregistrand un numar de cca. **100.000 km**; conditii de utilizare normala; starea tehnica este satisfcatoare. Starea fizica: inregistreaza degradari locale ale vopselei(zgarieturi pe caroserie si spoilere). Proprietarul nu a prezentat un calcul ale eventualelor reparatii ale autoturismului.

## EVALUAREA AUTOVEHICULUI

### A. Estimarea valorii de piata prin abordarea prin comparatia vanzarilor

Metoda utilizata: **Metoda asimilarii**- aceasta tehnica stabileste valoarea bazandu-se pe analiza unor bunuri mobile care au parametrii esentiali apropiati ca marime, dar nu identici, folosind o masura a utilitatii (marimea, capacitatea, etc.) ca baza de comparatie.

In urma analizei subpietei specifice au fost identificate oferte cu autoturisme similare. Dintre acestea au fost retinute comparabilele cele mai relevante.

Estimarea valorii de piata prin metoda comparatiei vanzarilor este prezentata in tabelul urmator:



## METODA COMPARATIEI VANZARILOR - GRILA DATELOR DE PIATA

	Proprietate subiect	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
<b>Categorie</b>	Autoturism	Autoturism	Autoturism	Autoturism
<b>Tip caroserie</b>	Berlina	Berlina	Berlina	Berlina
<b>Marca</b>	Dacia	Dacia	Dacia	Dacia
<b>Model</b>	Logan	Logan	Logan	Logan
<b>An de fabricatie</b>	2008	2008	2008	2008
<b>Capacitate cilindrica</b>	1461 cmc	1500 cmc	1490 cmc	1500 cmc
<b>Pret (Euro)</b>	-	2,650 €	2,499 €	2,400 €
<b>Pret înainte de ajustari</b>	-	2,650 €	2,499 €	2,400 €
<b>Elemente de comparatie</b>				
<b>Pret de oferta/vanzare (EURO)</b>		2,650 €	2,499 €	2,400 €
<b>Tip tranzactie</b>		oferta	oferta	oferta
<b>Negocierea ofertei (%)</b>		-25%	-25%	-25%
<b>Negocierea ofertei (€)</b>		-663	-625	-600
<b>Pret corectat (EURO)</b>		1,988	1,874	1,800
<b>Drepturi de proprietate transmise</b>	integral	integral	integral	integral
<b>Ajustare pentru dreptul de proprietate (%)</b>		0%	0%	0%
<b>Ajustare pentru dreptul de proprietate (€)</b>		0	0	0
<b>Pret corectat (EURO)</b>		1,988	1,874	1,800
<b>Conditii de finantare</b>	cash	cash	cash	cash
<b>Ajustare pentru finantare (%)</b>		0%	0%	0%
<b>Ajustare pentru finantare (€)</b>		0	0	0
<b>Pret corectat (EURO)</b>		1,988	1,874	1,800
<b>Conditii de vanzare</b>	fara motivatie speciala	fara motivatie speciala	fara motivatie speciala	fara motivatie speciala
<b>Ajustare pentru conditiile de vanzare (%)</b>		0%	0%	0%
<b>Ajustare pentru conditiile de vanzare (€)</b>		0	0	0
<b>Pret corectat (EURO)</b>		1,988	1,874	1,800
<b>Conditii de piata</b>	curent	curent	curent	curent
<b>Ajustare pentru conditiile de piata (%)</b>		0%	0%	0%
<b>Ajustare pentru conditiile de piata (€)</b>		0	0	0
<b>Pret corectat (EURO)</b>		1,988	1,874	1,800
<b>Locatie / Amplasament</b>	Bucuresti	Bucuresti	Iasi	Arges
<b>Costuri pentru distanta (Euro/Km)</b>	€1.0/km	0	0	0
<b>Costuri totale pentru distanta (€)</b>	0	0	100	50
<b>Pret corectat (EURO)</b>		1,988	1,974	1,850
<b>An de fabricatie</b>	2008	2008	2008	2008
<b>Ajustare varsta efectiva (%)</b>		0%	0%	0%
<b>Ajustare varsta efectiva (€)</b>		0	0	0
<b>Pret corectat (EURO)</b>		1,988	1,974	1,850
<b>Uzura (ore de functionare/km)</b>	100,000	158,000	106,700	165,400
<b>Ajustare pentru uzura (%)</b>		2%	0%	2%
<b>Ajustare pentru uzura (€)</b>		40	0	37
<b>Pret corectat (EURO)</b>		2,027	1,974	1,887
<b>Reparatii capitale</b>	nu	nu	nu	nu
<b>Ajustare pentru reparatii (%)</b>		0%	0%	0%
<b>Ajustare pentru reparatii (€)</b>		0	0	0
<b>Pret corectat (EURO)</b>		2,027	1,974	1,887
<b>Dotari / imbunatatiri</b>	standard	standard	standard	standard
<b>Ajustare pentru dotari (%)</b>		0%	0%	0%
<b>Ajustare pentru dotari (€)</b>		0	0	0
<b>Pret corectat (EURO)</b>		2,027	1,974	1,887
<b>Stare tehnica constatata</b>	stare de functionare buna prezinta zgarieturi	stare de functionare buna fara defectiuni	stare de functionare buna fara defectiuni	stare de functionare buna fara defectiuni
<b>Ajustare pentru starea tehnica (%)</b>		0%	0%	0%
<b>Ajustare pentru starea tehnica (€)</b>		0	0	0
<b>Pret corectat (EURO)</b>		2,027	1,974	1,887
<b>Instalatie GPL</b>	Nu	Nu	Nu	Nu
<b>Ajustare privind alte criterii (%)</b>		0%	0%	0%
<b>Ajustare privind alte criterii (€)</b>		0	0	0
<b>Pret corectat (EURO)</b>		2,027	1,974	1,887
<b>Ajustare neta</b>		-622.75	-524.75	-513.00
<b>Ajustare neta %</b>		-23.50%	-21.00%	-21.38%
<b>Ajustare bruta</b>		39.75	100.00	87.00
<b>Ajustare bruta %</b>		1.50%	4.00%	3.63%
<b>VALOARE ESTIMATA EURO (rotund)</b>	2,030 €			
<b>Curs BNR Euro/Lei la data evaluarii</b>	4,6605 lei			
<b>VALOARE ESTIMATA LEI (rotund)</b>	9,460 lei			



VP = 2.030 Euro, exclusiv TVA

=9.460 Lei, exclusiv TVA

## B. Estimarea valorii de piata prin abordarea prin costuri

### 1. Determinarea costului de inlocuire brut- CIB

In baza ofertelor producatorilor de autovehicule specifice si bazei evaluatorului de date, a fost selectat pretul de baza pentru constructia unui autovehicul similar din punct de vedere tehnologic si geometric. Valoarea de baza, furnizor, a fost estimata la 5.840 euro, fara TVA.

**Rezulta costul de inlocuire brut la data evaluarii CIB = 27.218 Lei, echivalent a 5.840 Euro.**

### 2. Estimarea deprecierei cumulate

Luand in considerare duratele normale de exploatare economica si constatările efectuate de evaluator in teren rezulta urmatoarele deprecierei:

Deprecierea fizica: a fost cuantificata la 50% conform celor constatate in teren, discutiei cu proprietarul si in baza duratei de viata utile la data evaluarii;

Deprecierea functionala: a fost cuantificata la 20% deoarece autoturismul necesita un cost de exploatare excedentar in comparatie cu un model asemanator nou.

Deprecierea economica: a fost cuantificata la 10% datorata mentinerii cererii pe piata a produsului.

### 3. Determinarea costului de inlocuire net CIN:

Anexo 2						DEPRECIERE						COST DE INLOCUIRE	
Nr. crt.	Denumire mijloc fix	Cantitate	AN PIE	Data achizitie	Valoare de nou la data evaluarii (CIB) - Euro	Fizica		Functionala		Economica		Euro	Lei
						%	Absolut	%	Absolut	%	Absolut		
1	Automobil	1	2008	2008	5,840	50%	2,920	20%	584	10%	234	2,100	9,787
TOTAL												2,100	9,787

VP prin metoda costului este de =2.100 Euro, exclusiv TVA

=9.787 Lei, exclusiv TVA

### Recapitularea valorilor

Denumire	Valoarea de piata- Abordarea prin comparatia vanzarilor		Valoarea de piata- Abordarea prin cost	
	Lei	Euro	Lei	Euro
Dacia Logan	9.460	2.030	9.787	2.100

### C. Opinia evaluatorului. Selectarea valorii

Denumire	Valoarea de piata	
	Lei	Euro
Dacia Logan	9.460	2.030



Comparabile selectate

COMPARABILA A

Marcă	Dacia	Model	Logan	Caroserie	Berlină
An fabricație	2008	Rulaj	158000 km	Combustibil	Diesel

masina functioneaza perfect pentru mai multe detalii apelați la 0729245349 Cauti o casa noua? O gasesti pe HomeZZ.ro! Cei mai multe oferte imobiliare din Romania

[https://carzz.ro/dacia-logan-15-diesel-an-2008-anunt\\_1241744.html](https://carzz.ro/dacia-logan-15-diesel-an-2008-anunt_1241744.html)

COMPARABILA B

Marcă	Dacia	Model	Logan	Caroserie	Berlină
An fabricație	2008	Rulaj	106700 km	Combustibil	Diesel
Stare	Nou	Capacitate motor	1490 cmc	Putere	60 cp
Cute de vitre	Manuală	Transmisie	Fată	Normă de poluare	Euro 4
Culoare	Alb	Tară de origine	Franta		

- ✓ Timbru de mediu plătit
- ✓ Vopsea metalizată
- ✓ Înmetriculat
- ✓ Primul proprietar

[https://carzz.ro/dacia-logan-2008-15-dci-impecabila-anunt\\_1160975.html](https://carzz.ro/dacia-logan-2008-15-dci-impecabila-anunt_1160975.html)



COMPARABILA C

carzz.ro + ADAUGĂ ANUNȚ

**Dacia Logan dci**

**2.400 EUR**

1274060



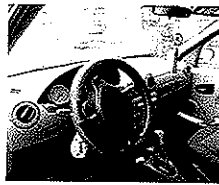
**Claudiu Gavrilă**  
PERSONĂ FIZICĂ

TRIAȚE MESAJ

SALVEAZĂ ANUNȚUL

Găsește rapid două mâini!

DESCARCĂ APLICAȚIA



Marcă	<b>Dacia</b>	Model	<b>Logan</b>	Caroserie	<b>Berlină</b>
An fabricație	<b>2008</b>	Rulaj	<b>165400 km</b>	Combustibil	<b>Diesel</b>

vând Logan 1.5dci 86cp cu i-ul Roșu  
4geamuri electrice  
airbag șofer și pasager  
AC funcțional  
jenti aliaj cauciucuri iarna noi  
ABS proiectoare  
computer bord scaun șofer reglabil  
lombard și pe adâncime etc...  
detalii la tel.  
ITP valabil 2019 decembrie  
accept unele variante.  
0726505199

**Infintire Firma Gratis**  
La constituirea pe Firma. Plănuiește  
prezent de la 100 RON. Firma. Infintire Firma



[https://carzz.ro/dacia-logan-dci-anunt\\_1274060.html](https://carzz.ro/dacia-logan-dci-anunt_1274060.html)

**Logan**  
de la 6.480 € (TVA inclus)\* prin Programul Rabla

6.950 €  
TVA inclus

PROCEDEURILE ESTORIVE

GRATIS

<https://www.dacia.ro/gama-dacia/modele/logan.html>



## FISA TEHNICA DE PREZENTARE SI EVALUARE

## 1. Date de identificare:

• Marca	CITROEN
• Tip	Y/ASMFA/DY/JUMPER
• Caroserie	BB furgon
• Nr de identificare	VF7YASMFA12216518
• Categorie vehicul	AUTOUTILITARA N3
• Nr. de omologare	BF15234911WCIES
• Nr. de inmatriculare	B 36 MRD
• Amplasament	Magurele-Ilfov
• Proprietar	SC MEREDITH SRL
• Furnizor	CITROEN ROMANIA S.R.L.

## 2. Caracteristici tehnice generale

• Tip autovehicul	Autoutilitara
• Culoare	ALB
• Capacitate motor	2198cm <sup>3</sup>
• Stare	Avariata in proportie de 30%
• Data fabricatiei	2012
• Data PIF	2012
• Durata normala de functionare	5 ani
• Durata de viata consumata	6 ani
• Nr. km	cca. 100.000
• Masa	2007 kg
• Tip combustie	Motorina
• Tip tractiune	Fata

## Anexa fotografii



**Scurta descriere**

Autoturismul este amplasat la adresa clientului din Magurele-Ilfov si a fost folosita ca masina de serviciu. Autoturismul nu este in stare de functionare, inregistrand un numar de cca. **100.000 km**; conditii de utilizare normale; starea tehnica este foarte slaba. Starea fizica:avariata in proportie de 30%, inregistreaza degradari locale ale vopselei(caroseria este atacata de rugină), lipsesc multe din component masinii(roti, piese ale motorului). Costul de remediere ale deficiențelor constatate depășește valoarea unei masini similare.Astfel, din punct de vedere economic, o remediere a defectiunilor acestui autovehicul, este nerentabila.

**EVALUAREA AUTOVEHICULUI****A. Estimarea valorii**

Avand in vedere cele precizate in descrierea autovehiculului supus evaluarii, valoarea ce-i poate fi atribuita acestuia este "valoarea de fier vechi", pretul ce se poate obtine prin valorificarea componentelor metalice ale autovehiculului.

**Modul de calcul**

Valoare de fier vechi se obtine prin inmultirea masei proprii a autovehiculului, ajustate procentual cu cat reprezinta componentele metalice din totalul masei masinii, cu pretul mediu per kg oferit de firmele de colectare a deseurilor metalice.

Masa proprie autovehicul(kg)	Masa componente metalice(kg)-procent din masa proprie	Pret mediu per kg deseuri fier(lei)	Cost transport(lei)
2007	1405	0.7	200
<b>Valoare autovehicul</b>	<b>783 lei</b>	<b>168 €</b>	
<b>Curs BNR Euro/Lei la data evaluării</b>	<b>4.6605</b>		

Valoare= 168 Euro, exclusiv TVA

=783 Lei, exclusiv TVA

**Opinia evaluatorului. Selectarea valorii**

Denumire	Valoarae	
	Lei	Euro
CITROEN JUMPER	783	168







Oferte preturi deseuri fier

**PAJURCA**  
METAL GROUP

☎ 0744-607656 ✉ office@pajurca.ro

Lista de Pret DESEU FIER = ORADEA = Actualizat la data 2018-04-18 09:13

Descriere	Pret	Foto
DESEU FIER E3 fier greu	0.79 RON/kg	
DESEU FIER E1 Tabla	0.70 RON/kg	

<https://www.pajurca.ro/scrap.php>



## FISA TEHNICA DE PREZENTARE SI EVALUARE

## 1. Date de identificare:

• Marca	<b>BMW</b>
• Tip	<b>346K/316</b>
• Caroserie	<b>AD cupeu</b>
• Nr de identificare	<b>WBAAT51090FW58062</b>
• Categorie vehicul	<b>AUTOTURISM M1</b>
• Nr. de omologare	<b>e1*98/14*0167*22</b>
• Nr. de inmatriculare	<b>B 17 AVJ</b>
• Amplasament	<b>Magurele-Ifov</b>
• Proprietar	<b>SC MEREDITH SRL</b>
• Furnizor	

## 2. Caracteristici tehnice generale

• Tip autovehicul	<b>Automobil</b>
• Culoare	<b>Albastru</b>
• Capacitate motor	<b>1796 cm<sup>3</sup></b>
• Stare	<b>Satisfacatoare</b>
• Data fabricatiei	<b>2004</b>
• Data PIF	<b>2004</b>
• Durata normala de functionare	<b>5 ani</b>
• Durata de viata consumata	<b>14 ani</b>
• Nr. km	<b>cca. 200.000</b>
• Masa	<b>1375 kg</b>
• Tip combustie	<b>Benzina</b>
• Tip tractiune	<b>Spate</b>

## Anexa fotografii



## Scurta descriere

Autoturismul este amplasat la adresa clientului din Magurele-Ifov si a fost folosita ca masina de serviciu. Autoturismul este in stare de functionare, inregistrand un numar de cca. **200.000 km**; conditii de utilizare normala; starea tehnica este satisfacatoare. Starea fizica: inregistreaza degradari locale ale vopselei (zgarieturi, indoituri ale caroseriei). Proprietarul nu a prezentat un calcul ale eventualelor reparatii ale autoturismului.

## EVALUAREA AUTOVEHICULUI



**A. Estimarea valorii de piata prin abordarea prin comparatia vanzarilor**

Metoda utilizata: **Metoda asimilarii**- aceasta tehnica stabileste valoarea bazandu-se pe analiza unor bunuri mobile care au parametrii esentiali apropiati ca marime, dar nu identici, folosind o masura a utilitatii (marimea, capacitatea, etc.) ca baza de comparatie.

In urma analizei subpietei specifice au fost identificate oferte cu autoturisme similare. Dintre acestea au fost retinute comparabilele cele mai relevante.

Estimarea valorii de piata prin metoda comparatiei vanzarilor este prezentata in tabelul urmator:



## METODA COMPARATIEI VANZARILOR - GRILA DATELOR DE PIATA

Categorie	Proprietate subiect	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Tip caroserie	Autoturism	Autoturism	Autoturism	Autoturism
Tip caroserie	AD CUPEU	AD CUPEU	AD CUPEU	AD CUPEU
Marca	BMW	BMW	BMW	BMW
Model	316	316	316	316
An de fabricatie	2004	2004	2002	2003
Capacitate cilindrică	1796 cmc	similar	similar	similar
Pret (Euro)	-	2,200 €	2,350 €	2,500 €
Pret înainte de ajustari	-	2,200 €	2,350 €	2,500 €
<b>Elemente de comparatie</b>				
Pret de oferta/vanzare (EURO)		2,200 €	2,350 €	2,500 €
Tip tranzactie		oferta	oferta	oferta
Asocierea ofertei (%)		-25%	-25%	-25%
Asocierea ofertei (€)		-550	-588	-625
Pret corectat (EURO)		1,650	1,763	1,875
<b>Drepturi de proprietate transmise</b>				
Drepturi de proprietate transmise	integral	integral	integral	integral
Ajustare pentru dreptul de proprietate (%)		0%	0%	0%
Ajustare pentru dreptul de proprietate (€)		0	0	0
Pret corectat (EURO)		1,650	1,763	1,875
<b>Conditii de finantare</b>				
Conditii de finantare	cash	cash	cash	cash
Ajustare pentru finantare (%)		0%	0%	0%
Ajustare pentru finantare (€)		0	0	0
Pret corectat (EURO)		1,650	1,763	1,875
<b>Conditii de vanzare</b>				
Conditii de vanzare	fara motivatie speciala	fara motivatie speciala	fara motivatie speciala	fara motivatie speciala
Ajustare pentru conditiile de vanzare (%)		0%	0%	0%
Ajustare pentru conditiile de vanzare (€)		0	0	0
Pret corectat (EURO)		1,650	1,763	1,875
<b>Conditii de piata</b>				
Conditii de piata	curent	curent	curent	curent
Ajustare pentru conditiile de piata (%)		0%	0%	0%
Ajustare pentru conditiile de piata (€)		0	0	0
Pret corectat (EURO)		1,650	1,763	1,875
<b>Localite / Amplasament</b>				
Localite / Amplasament	Bucuresti	Prahova	Harghita	Harghita
Costuri pentru distanta (Euro/Km)	€1.07/km	0	0	0
Costuri totale pentru distanta (€)	30	200	200	200
Pret corectat (EURO)		1,700	1,963	2,075
<b>An de fabricatie</b>				
An de fabricatie	2004	2004	2002	2003
Ajustare varsta efectiva (%)		0%	3%	0%
Ajustare varsta efectiva (€)		0	59	0
Pret corectat (EURO)		1,700	2,021	2,075
<b>Uzura (ore de functionare/km)</b>				
Uzura (ore de functionare/km)	200,000	215,000	162,000	180,000
Ajustare pentru uzura (%)		0%	0%	0%
Ajustare pentru uzura (€)		0	0	0
Pret corectat (EURO)		1,700	2,021	2,075
<b>Reparatii capitale</b>				
Reparatii capitale	nu	nu	nu	nu
Ajustare pentru reparatii (%)		0%	0%	0%
Ajustare pentru reparatii (€)		0	0	0
Pret corectat (EURO)		1,700	2,021	2,075
<b>Dotari / Imbunatatiri</b>				
Dotari / Imbunatatiri	standard	standard	standard	standard
Ajustare pentru dotari (%)		0%	0%	0%
Ajustare pentru dotari (€)		0	0	0
Pret corectat (EURO)		1,700	2,021	2,075
<b>Stare tehnica constatata</b>				
Stare tehnica constatata	stare de functionare buna prezinta zgarieturi superficiale	stare de functionare buna, fara defectiuni	stare de functionare buna, fara defectiuni	stare de functionare buna, fara defectiuni
Ajustare pentru starea tehnica (%)		-5%	-5%	-5%
Ajustare pentru starea tehnica (€)		-85	-101	-104
Pret corectat (EURO)		1,615	1,920	1,971
<b>Instalatie GPL</b>				
Instalatie GPL	Na	Na	Nr	Nr
Ajustare privind alte criterii (%)		0%	0%	0%
Ajustare privind alte criterii (€)		0	0	0
Pret corectat (EURO)		1,615	1,920	1,971
Ajustare neta		-585.00	-429.69	-528.75
Ajustare neta %		-26.39%	-18.28%	-21.15%
Ajustare bruta		135.00	359.94	303.75
Ajustare bruta %		6.14%	15.32%	12.15%
VALOARE ESTIMATA EURO (rotund)		1,620 €		
Curs BNR Euro/Lei la data evaluarii		4.6605 lei		
VALOARE ESTIMATA LEI (rotund)		7,550 lei		



VP = 1.620 Euro, exclusiv TVA

=7.550 Lei, exclusiv TVA

## B. Estimarea valorii de piata prin abordarea prin costuri

### 1. Determinarea costului de inlocuire brut- CIB

In baza ofertelor producatorilor de autovehicule specifice si bazei evaluatorului de date, a fost selectat pretul de baza pentru constructia unui autovehicul similar din punct de vedere tehnologic si geometric. Valoarea de baza, furnizor, a fost estimata la 31.868 euro, fara TVA.

**Rezulta costul de inlocuire brut la data evaluarii CIB = 148.520Lei, echivalent a 31.868 Euro.**

### 2. Estimarea deprecierei cumulate

Luand in considerare duratele normale de exploatare economica si constatările efectuate de evaluator in teren rezulta urmatoarele deprecierei:

Deprecierea fizica: a fost cuantificata la 80% conform celor constatate in teren, discutiei cu proprietarul si in baza duratei de viata utile la data evaluarii;

Deprecierea functionala: a fost cuantificata la 50% deoarece autoturismul necesita un cost de exploatare excedentiar in comparatie cu un model asemanator nou.

Deprecierea economica: a fost cuantificata la 50% datorata mentinerii cererii pe piata a produsului.

### 3. Determinarea costului de inlocuire net CIN:

Anexa 2					DEPRECIERE								COST DE INLOCUIRE		
Nr. crt.	Denumire mijloc fix	Cantitate	AN PIF	Data achizitie	Valoare de nou la data evaluarii (CIB) - Euro	Fizica		Functionala		Economica		Euro	Lei		
						%	Absolut	%	Absolut	%	Absolut				
1	Automobil	1	2004	2004	31,868	80%	25,494	6,374	50%	3,187	3,187	50%	1,593	1,600	7,457
TOTAL												1,600	7,457		

VP prin metoda costului este de =1.600 Euro, exclusiv TVA

=7.457 Lei, exclusiv TVA

### Recapitularea valorilor

Denumire	Valoarea de piata- Abordarea prin comparatia vanzarilor		Valoarea de piata- Abordarea prin cost	
	Lei	Euro	Lei	Euro
BMW 316	7.550	1.620	7.457	1.600

### C. Opinia evaluatorului. Selectarea valorii

Denumire	Valoarea de piata	
	Lei	Euro
BMW 316	7.550	1.620



Comparabile selectate

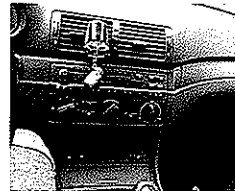
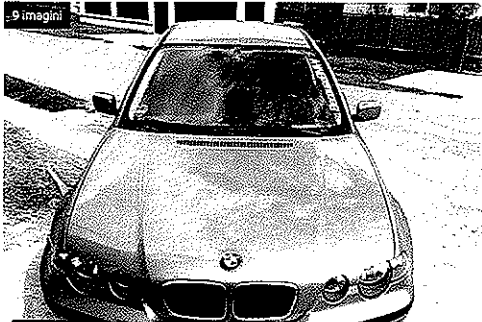
COMPARABILA A



**Bmw seria 3 e46 compact**

**2.200 EUR**

942446



Marca	<b>BMW</b>	Model	<b>Seria 3</b>	Versione	<b>316</b>
Caroserie	<b>Coupe</b>	An fabricație	<b>2004</b>	Rulaj	<b>215000 km</b>
Combustibil	<b>Benzină</b>				

Bmw 316 ti in stare impecabila .Masina este in stare perfecta de functionare nu are gram de rugina .  
Dotari:

Cauți o casă nouă? O găsești pe HomeZZ.ro! Cel mai multe oferte imobiliare din România

[https://carzz.ro/bmw-seria-3-e46-compact-anunt\\_942446.html](https://carzz.ro/bmw-seria-3-e46-compact-anunt_942446.html)

COMPARABILA B

**Bmw 316i 2002**

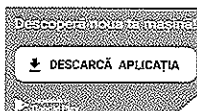
**2.350 EUR**

913057

Stefan  
FRANCISĂ FRICA



SALVEAZĂ ANUNȚUL





## FISA TEHNICA DE PREZENTARE SI EVALUARE

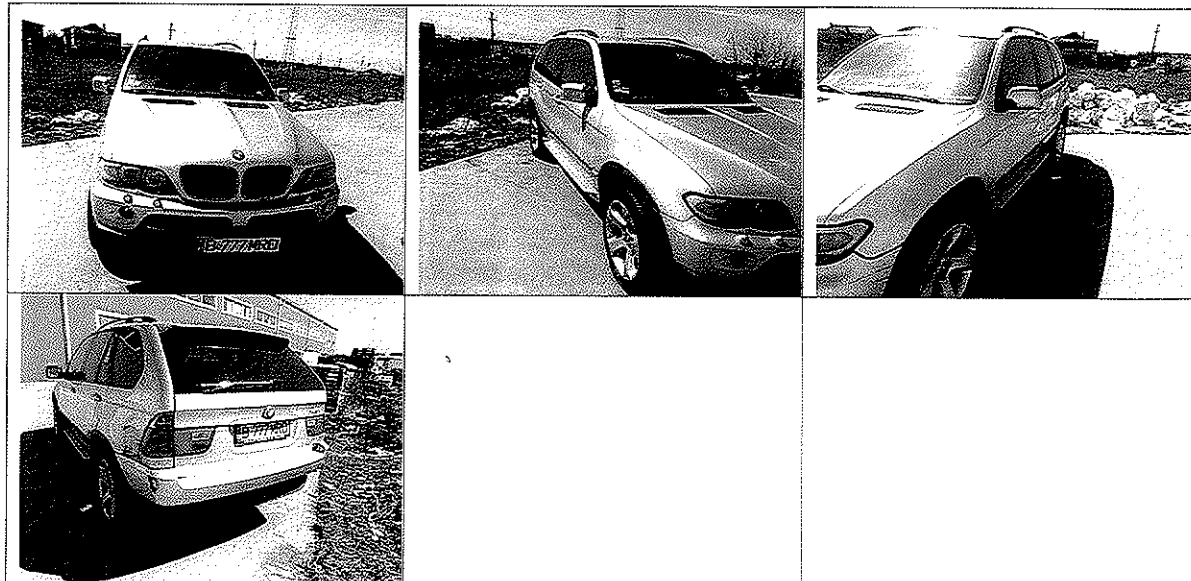
## 1. Date de identificare:

• Marca	<b>BMW</b>
• Tip	<b>X53/FB71/X5.Od</b>
• Caroserie	<b>AF vehicul cu utilizare multipla</b>
• Nr de identificare	<b>WBAFB71080LX71748</b>
• Categorie vehicul	<b>AUTOTURISM MIG</b>
• Nr. de omologare	<b>e1*2001/116*0153*12</b>
• Nr. de inmatriculare	<b>B 777 MRD</b>
• Amplasament	<b>Magurele-IIfov</b>
• Proprietar	<b>SC MEREDITH SRL</b>
• Furnizor	<b>SC AUTOMOBILE BAVARIA SRL</b>

## 2. Caracteristici tehnice generale

• Tip autovehicul	<b>Automobil</b>
• Culoare	<b>Gri</b>
• Capacitate motor	<b>2993 cm<sup>3</sup></b>
• Stare	<b>Satisfacatoare</b>
• Data fabricatiei	<b>2006</b>
• Data PIF	<b>2006</b>
• Durata normala de functionare	<b>5 ani</b>
• Durata de viata consumata	<b>12 ani</b>
• Nr. km	<b>cca. 150.000</b>
• Masa	<b>2180 kg</b>
• Tip combustie	<b>Motorina</b>
• Tip tractiune	<b>Integrala</b>

## Anexa fotografii





### Scurta descriere

Autoturismul este amplasat la adresa clientului din Magurele-IIfov si a fost folosita ca masina de serviciu. Autoturismul este in stare de functionare, ,inregistrand un numar de cca. **150.000 km**; conditii de utilizare normale; starea tehnica este satisfacatoare. Starea fizica: inregistreaza degradari locale ale vopselei(mici zgarieturi). Proprietarul nu a prezentat un calcul ale eventualelor reparatii ale autoturismului.

## EVALUAREA AUTOVEHICULUI

### A. Estimarea valorii de piata prin abordarea prin comparatia vanzarilor

Metoda utilizata: **Metoda asimilarii**- aceasta tehnica stabileste valoarea bazandu-se pe analiza unor bunuri mobile care au parametrii esentiali apropiati ca marime, dar nu identici, folosind o masura a utilitatii (marimea, capacitatea, etc.) ca baza de comparatie.

In urma analizei subpietei specifice au fost identificate oferte cu autoturisme similare. Dintre acestea au fost retinute comparabilele cele mai relevante.

Estimarea valorii de piata prin metoda comparatiei vanzarilor este prezentata in tabelul urmator:



## METODA COMPARATIEI VANZARILOR - GRILA DATELOR DE PIATA

	Proprietate subiect	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
<b>Categorie</b>	Autoturism	Autoturism	Autoturism	Autoturism
<b>Tip caroserie</b>	AF vehicul cu utilizare multipla	AF vehicul cu utilizare multipla	AF vehicul cu utilizare multipla	AF vehicul cu utilizare multipla
<b>Marca</b>	BMW	BMW	BMW	BMW
<b>Model</b>	X5	X5	X5	X5
<b>An de fabricatie</b>	2006	2006	2006	2006
<b>Capacitate cilindrica</b>	2993 cmc	2993 cmc	2993 cmc	2993 cmc
<b>Pret (Euro)</b>	-	6,450 €	6,850 €	6,950 €
<b>Pret inainte de ajustari</b>	-	6,450 €	6,850 €	6,950 €
<b>Elemente de comparatie</b>				
<b>Pret de oferta/vanzare (EURO)</b>		6,450 €	6,850 €	6,950 €
<b>Tip tranzactie</b>		oferta	oferta	oferta
<b>Negocierea ofertei (%)</b>		-10%	-10%	-10%
<b>Negocierea ofertei (€)</b>		-645	-685	-695
<b>Pret corectat (EURO)</b>		5,805	6,165	6,255
<b>Drepturi de proprietate transmise</b>	integral	integral	integral	integral
<b>Ajustare pentru dreptul de proprietate (%)</b>		0%	0%	0%
<b>Ajustare pentru dreptul de proprietate (€)</b>		0	0	0
<b>Pret corectat (EURO)</b>		5,805	6,165	6,255
<b>Conditii de finantare</b>	cash	cash	cash	cash
<b>Ajustare pentru finantare (%)</b>		0%	0%	0%
<b>Ajustare pentru finantare (€)</b>		0	0	0
<b>Pret corectat (EURO)</b>		5,805	6,165	6,255
<b>Conditii de vanzare</b>	fara motivatie speciala	fara motivatie speciala	fara motivatie speciala	fara motivatie speciala
<b>Ajustare pentru conditiile de vanzare (%)</b>		0%	0%	0%
<b>Ajustare pentru conditiile de vanzare (€)</b>		0	0	0
<b>Pret corectat (EURO)</b>		5,805	6,165	6,255
<b>Conditii de piata</b>	curent	curent	curent	curent
<b>Ajustare pentru conditiile de piata (%)</b>		0%	0%	0%
<b>Ajustare pentru conditiile de piata (€)</b>		0	0	0
<b>Pret corectat (EURO)</b>		5,805	6,165	6,255
<b>Locatie / Amplasament</b>	Bucuresti	Mehedinti	Prahova	Prahova
<b>Costuri pentru distanta (Euro/Km)</b>	€6,07/km	0	0	0
<b>Costuri totale pentru distanta (€)</b>	200	0	50	50
<b>Pret corectat (EURO)</b>	6,005	6,215	6,215	6,305
<b>An de fabricatie</b>	2006	2006	2006	2006
<b>Ajustare varsta efectiva (%)</b>		0%	0%	0%
<b>Ajustare varsta efectiva (€)</b>		0	0	0
<b>Pret corectat (EURO)</b>		6,005	6,215	6,305
<b>Uzura (ore de functionare/km)</b>	150,000	250,000	320,300	275,000
<b>Ajustare pentru uzura (%)</b>		10%	15%	10%
<b>Ajustare pentru uzura (€)</b>		601	932	631
<b>Pret corectat (EURO)</b>		6,606	7,147	6,936
<b>Reparatii capitale</b>	nu	nu	nu	nu
<b>Ajustare pentru reparatii (%)</b>		0%	0%	0%
<b>Ajustare pentru reparatii (€)</b>		0	0	0
<b>Pret corectat (EURO)</b>		6,606	7,147	6,936
<b>Dotari / imbunatatiri</b>	standard	standard	standard	standard
<b>Ajustare pentru dotari (%)</b>		0%	0%	0%
<b>Ajustare pentru dotari (€)</b>		0	0	0
<b>Pret corectat (EURO)</b>		6,606	7,147	6,936
<b>Stare tehnica constatata</b>	stare de functionare buna prezinta zgarieturi superficiale	stare de functionare buna, fara defectiuni	stare de functionare buna, fara defectiuni	stare de functionare buna, fara defectiuni
<b>Ajustare pentru starea tehnica (%)</b>		0%	0%	0%
<b>Ajustare pentru starea tehnica (€)</b>		0	0	0
<b>Pret corectat (EURO)</b>		6,606	7,147	6,936
<b>Instalatie GPL</b>	Nu	Nu	Nu	Nu
<b>Ajustare privind alte criterii (%)</b>		0%	0%	0%
<b>Ajustare privind alte criterii (€)</b>		0	0	0
<b>Pret corectat (EURO)</b>		6,606	7,147	6,936
<b>Ajustare neta</b>		155,50	297,25	-14,50
<b>Ajustare neta %</b>		2,41%	4,34%	-0,21%
<b>Ajustare bruta</b>		800,50	982,25	680,50
<b>Ajustare bruta %</b>		12,41%	14,34%	9,79%
<b>VALOARE ESTIMATA EURO (rotund)</b>	6,940 €			
<b>Curs BNR Euro/Lei la data evaluarii</b>	4,6605 lei			
<b>VALOARE ESTIMATA LEI (rotund)</b>	32,340 lei			



VP = 6.940 Euro, exclusiv TVA

=32.340 Lei, exclusiv TVA

## B. Estimarea valorii de piata prin abordarea prin costuri

### I. Determinarea costului de inlocuire brut- CIB

In baza ofertelor producatorilor de autovehicule specifice si bazei evaluatorului de date, a fost selectat pretul de baza pentru constructia unui autovehicul similar din punct de vedere tehnologic si geometric. Valoarea de baza, furnizor, a fost estimata la 55.650 euro, fara TVA.

**Rezulta costul de inlocuire brut la data evaluarii CIB = 259.356 Lei, echivalent a 55.650 Euro.**

### 2. Estimarea deprecierei cumulate

Luand in considerare duratele normale de exploatare economica si constatările efectuate de evaluator in teren rezulta urmatoarele deprecierei:

Deprecierea fizica: a fost cuantificata la 70% conform celor constatate in teren, discutiei cu proprietarul si in baza duratei de viata utile la data evaluarii;

Deprecierea functionala: a fost cuantificata la 30% deoarece autoturismul necesita un cost de exploatare excedentar in comparatie cu un model asemanator nou.

Deprecierea economica: a fost cuantificata la 40% datorata mentinerii cererii pe piata a produsului.

### 3. Determinarea costului de inlocuire net CIN:

Anexa 2														COST DE INLOCUIRE	
Nr. crt.	Denumire mijloc fix	Cantitate	AN PIF	Data achizitie	Valoare de nou la data evaluarii (CIB) - Euro	DEPRECIERE						COST DE INLOCUIRE			
						Fizica		Functionala		Economica		Euro	Lei		
					%	Absolut	x	%	Absolut	x	%	Absolut			
1	Automobil	1	2006	2006	55,650	70%	38,955	16,695	30%	5,009	11,687	40%	4,675	7,000	32,624
TOTAL													7,000	32,624	

VP prin metoda costului este de =7.000 Euro, exclusiv TVA

=32.624 Lei, exclusiv TVA

### Recapitularea valorilor

Denumire	Valoarea de piata- Abordarea prin comparatia vanzarilor		Valoarea de piata- Abordarea prin cost	
	Lei	Euro	Lei	Euro
BMW X5	32.340	6.940	32.624	7.000

### C. Opinia evaluatorului. Selectarea valorii

Denumire	Valoarea de piata	
	Lei	Euro
BMW X5	32.340	6.940



Comparabile selectate

COMPARABILA A


Autoturisme / Caută / Anunț
+ ADAUGĂ ANUNȚ

**Bmw X5 218cp fecelift 2006**



**6.450 EUR**

1378989

Ion  
PERSONĂ FIZICĂ

0733-ARISEAZA

TRIMITE MESAJ

SALVEAZĂ ANUNȚUL

Găsește rapid noua ta casă!

DESCARCA APLICATIA

Marca	<b>BMW</b>	Model	<b>Seria X</b>	Versiune	<b>X5</b>
Caroserie	<b>SUV</b>	An fabricație	<b>2006</b>	Rulaj	<b>250000 km</b>
Combustibil	<b>Diesel</b>				

Stare foarte buna recent adus. Rar facut carte in alb . Carte service.4X4

Găsește aici noua ta casă! 200.000 de oferte imobiliare

Dotari

- geamuri electrice
- oglinzi electrice
- carlig remorcare detasabil
- xenon
- navigatie
- magazie CD
- scaune reglabil electric

MAI MULTE DETALI LA TEL 0761694722 merit vazut

[https://carzz.ro/bmw-x5-218cp-fecelift-2006-anunt\\_1378989.html](https://carzz.ro/bmw-x5-218cp-fecelift-2006-anunt_1378989.html)

COMPARABILA B


Autoturisme / Caută / Anunț
+ ADAUGĂ ANUNȚ

**Bmw x5 3.0diesel**



**6.850 EUR**

1376760

 **BETO**  
PERSONĂ FIZICĂ

0733-ARISEAZA

TRIMITE MESAJ

SALVEAZĂ ANUNȚUL

Efoarte simplu ca te murii!

DESCARCA APLICATIA



Marcă	<b>BMW</b>	Model	<b>Seria X</b>	Versiune	<b>X5</b>
Caroserie	<b>SUV</b>	An fabricație	<b>2006</b>	Rulaj	<b>320300 km</b>
Combustibil	<b>Diesel</b>				


[https://carzz.ro/bmw-x5-30diesel-anunt\\_1376760.html](https://carzz.ro/bmw-x5-30diesel-anunt_1376760.html)

## COMPARABILA C

**carzz.ro**

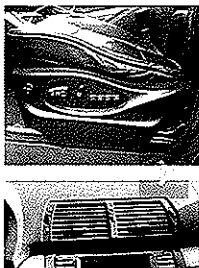
[Anunțuri](#)
[Căutare](#)
[Ajutor](#)
+ ADAUGĂ ANUNȚ

**Bmw x5 3d**



**6.950 EUR**

295918



dulgheru Valentin  
PERSONĂ FISICĂ

TRIMITE MESAJ

TRIMITE MESAJ

SALVEAZĂ ANUNȚUL

Găsește rapid noua ta mașină!

Marcă	<b>BMW</b>	Model	<b>Seria X</b>	Versiune	<b>X5</b>
Caroserie	<b>SUV</b>	An fabricație	<b>2006</b>	Rulaj	<b>275000 km</b>
Combustibil	<b>Diesel</b>	Stare	<b>Utilizat</b>	Capacitate motor	<b>2998 cmc</b>
Putere	<b>218 cp</b>	Cutie de viteze	<b>Automată</b>	Transmisie	<b>Integrală</b>
Normă de poluare	<b>Euro 4</b>	Culoare	<b>Verde</b>	Țară de origine	<b>Germania</b>

- ✓ Timbru de mediu plătit
- ✓ Vopsea metalizată
- ✓ Înmatriculat
- ✓ Fără accident

De vânzare bmw x5 3d. Senzori ploaie, lumini și parcare. Trapă panoramică. Scaun cu memorie comenzi volan, încălzire auxiliara, pilot automat, piele neagră, Dublu climatronic. Dublu xenon.

Găsește aici noua ta casă! 200.000 de oferte imobiliare

[https://carzz.ro/bmw-x5-3d-2006-anunt\\_295918.html](https://carzz.ro/bmw-x5-3d-2006-anunt_295918.html)



BMW X5

BMW X6

BMW X3 M40i

BMW X4 M40i

BMW X5 M50d



## BMW X5.

> Descărcare catalog

> Descarcă lista de prețuri

### PREȚURI BMW X5.

Model	Motor (litri/kW)	Cilindri/Cilindri displazaj	Pondere incluzând opțiunile	Consum combustibil mixt (litri/100km)	Emission CO <sub>2</sub> (g/km)	Preț în Euro PES NOVA	Preț în Euro COTITAT (PES)
X5 xDrive35i*	6/4	2.979	225 (306)	8,5	197	55.650,00	66.224,00
X5 xDrive50i*	8/4	4.395	330 (490)	9,6	224	70.350,00	83.717,00
X5 sDrive25d*	4/4	1.995	170 (231)	5,3	139	50.000,00	59.500,00
X5 xDrive25d*	4/4	1.995	170 (231)	5,6	146	52.200,00	62.118,00
X5 xDrive30d	6/4	2.993	190 (259)	7,0	183	55.900,00	66.521,00
X5 xDrive40d	6/4	2.993	230 (313)	7,0	183	69.450,00	70.746,00
X5 M50d	6/4	2.993	280 (381)	7,8	205	76.000,00	90.440,00
X5 M*	8/4	4.395	423 (575)	11,1	258	102.050,00	121.440,00
X5 xDrive40e iPerformance*	4/4	1.997	250 (313)	3,3	77	61.600,00	73.504,00

Toate modelele sunt echipate standard cu transmisie automată.

<https://www.bmw.ro/ro/topics/details/descarca-liste-preturi-brosuri.html>



## FISA TEHNICA DE PREZENTARE SI EVALUARE

## 1. Date de identificare:

• Marca	BMW
• Tip	392C/WA71/320i
• Caroserie	AA cupeu
• Nr de identificare	WBAWA71050J008388
• Categorie vehicul	AUTOTURISM M1
• Nr. de omologare	ADBM191N11W57E4
• Nr. de inmatriculare	B 778 MRD
• Amplasament	Magurele-Ilfov
• Proprietar	SC MEREDITH SRL
• Furnizor	BMW VERTRIEBS GMBH SALZBURG

## 2. Caracteristici tehnice generale

• Tip autovehicul	Autoturism
• Culoare	ALB
• Capacitate motor	1995 cm <sup>3</sup>
• Stare	Avariata grav(cca.60%)
• Data fabricatiei	2008
• Data PIF	2008
• Durata normala de functionare	5 ani
• Durata de viata consumata	10 ani
• Nr. km	cca. 200.000
• Masa	1465kg
• Tip combustie	Benzina
• Tip tractiune	Sparte

## Anexa fotografii



## Scurta descriere

Autoturismul este amplasat la adresa clientului din Magurele-Ilfov si a fost folosita ca masina de serviciu. Autoturismul nu este in stare de functionare, inregistrand un numar de cca. 200.000 km; conditiile de utilizare normale; starea tehnica este foarte slaba. Starea fizica: avariata grav, in proportie de 60%. Costul de remediere ale deficientelor constatate depaseste valoarea unei masini similare. Astfel, din punct de vedere economic, o remediere a defectiunilor acestui autovehicul, este nerentabila.

EVALUAREA AUTOVEHICULUI



## A. Estimarea valorii

Avand in vedere cele precizate in descrierea autovehiculului supus evaluarii, valoarea ce-i poate fi atribuita acestuia este "valoarea de fier vechi", pretul ce se poate obtine prin valorificarea componentelor metalice ale autovehiculului.

**Modul de calcul**

Valoare de fier vechi se obtine prin inmultirea masei proprii a autovehiculului, ajustate procentual cu cat reprezinta componentele metalice din totalul masei masinii, cu pretul mediu per kg oferit de firmele de colectare a deseurilor metalice.

Masa proprie autovehicul(kg)	Masa componente metalice(kg)-procent din masa proprie	Pret mediu per kg deseuri fier(lei)	Cost transport(lei)
1465	1026	0.7	100
<b>Valoare autovehicul</b>	<b>618 lei</b>	<b>133 €</b>	
<b>Curs BNR Euro/Lei la data evaluarii</b>	<b>4.6605</b>		

Valoare= 133 Euro, exclusiv TVA

=618 Lei, exclusiv TVA

## Opinia evaluatorului. Selectarea valorii

Denumire	Valoarae	
	Lei	Euro
BMW 320i	618	133







**Oferte preturi deseuri fier**

**PAJURCA**  
METAL GROUP

☎ 0744-607656 ✉ office@pajurca.ro

Lista de Pret DESEU FIER = ORADEA = Actualizat la data 2018-04-18 09:13

Descriere	Pret	Foto
DESEU FIER E3 Fier greu	0.70 RON/kg	
DESEU FIER E1 Tabla	0.70 RON/kg	

<https://www.pajurca.ro/scrap.php>



## FISA TEHNICA DE PREZENTARE SI EVALUARE

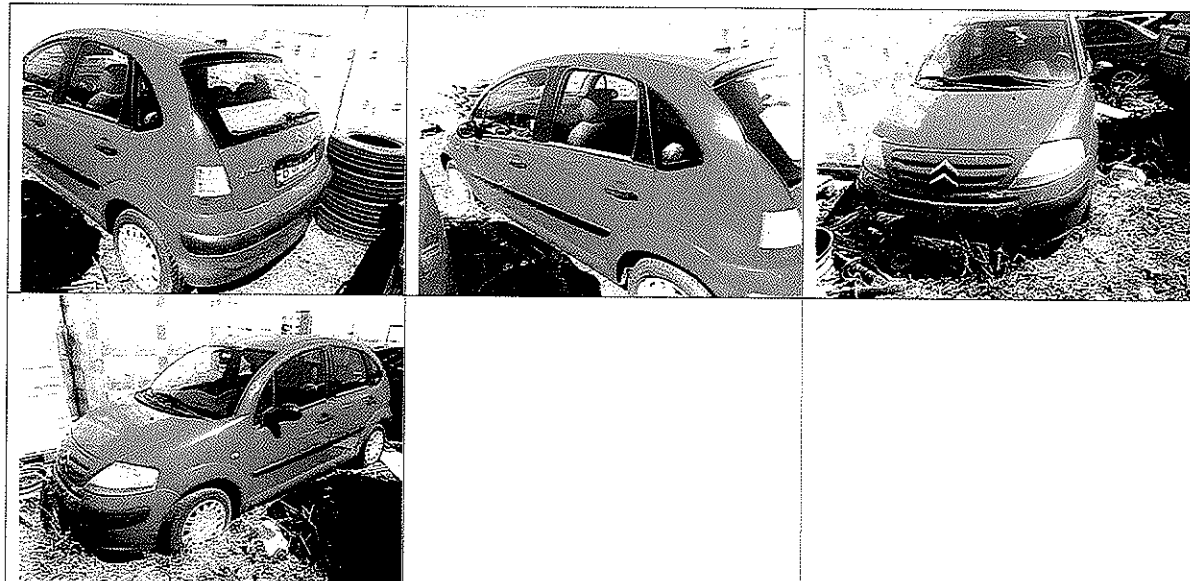
## 1. Date de identificare:

• Marca	<b>Citroen</b>
• Tip	<b>F*HFX*FCHF*/C3</b>
• Caroserie	<b>AB berlina cu hayon</b>
• Nr de identificare	<b>VF7FCHFXC28785656</b>
• Categorie vehicul	<b>AUTOTURISM M1</b>
• Nr. de omologare	<b>e2*98/14*0256*05</b>
• Nr. de inmatriculare	<b>B 67 MRD</b>
• Amplasament	<b>Magurele-Ilfov</b>
• Proprietar	<b>SC MEREDITH SRL</b>
• Furnizor	<b>SC CITROEN ROMANIA SA</b>

## 2. Caracteristici tehnice generale

• Tip autovehicul	<b>Automobil</b>
• Culoare	<b>Rosu</b>
• Capacitate motor	<b>1124 cm<sup>3</sup></b>
• Stare	<b>Satisfacatoare</b>
• Data fabricatiei	<b>2006</b>
• Data PIF	<b>2006</b>
• Durata normala de functionare	<b>5 ani</b>
• Durata de viata consumata	<b>13 ani</b>
• Nr. km	<b>cca. 150.000</b>
• Masa	<b>1135kg</b>
• Tip combustie	<b>Benzina</b>
• Tip combustie suplimentara	<b>-</b>

## Anexa fotografii



### Scurta descriere

Autoturismul este amplasat la adresa clientului din Magurele-Ilfov si a fost folosita ca masina de serviciu. Autoturismul este in stare de functionare, ,inregistrand un numar de cca. **150.000 km**; conditii de utilizare normala; starea tehnica este satisfcatoare. Starea fizica: inregistreaza degradari locale ale vopselei(zgarieturi ,deteriorari ale ornamentelor din plastic,vopsea spoiler fata decojita). Proprietarul nu a prezentat un calcul ale eventualelor reparatii ale autoturismului.

## EVALUAREA AUTOVEHICULUI

### A. Estimarea valorii de piata prin abordarea prin comparatia vanzarilor

Metoda utilizata: **Metoda asimilarii**- aceasta tehnica stabileste valoarea bazandu-se pe analiza unor bunuri mobile care au parametrii esentiali apropiati ca marime, dar nu identici, folosind o masura a utilitatii (marimea, capacitatea, etc.) ca baza de comparatie.

In urma analizei subpietei specifice au fost identificate oferte cu autoturisme similare. Dintre acestea au fost retinute comparabilele cele mai relevante.

Estimarea valorii de piata prin metoda comparatiei vanzarilor este prezentata in tabelul urmator:



METODA COMPARATIEI VANZARILOR - GRILA DATELOR DE PIATA

	Proprietate subiect	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
<b>Categorie</b>	Autoturism	Autoturism	Autoturism	Autoturism
<b>Tip caroserie</b>	AB berlina hayon	AB berlina hayon	AB berlina hayon	AB berlina hayon
<b>Marca</b>	Citroen	Citroen	Citroen	Citroen
<b>Model</b>	C3	C3	C3	C3
<b>An de fabricatie</b>	2006	2006	2006	2006
<b>Capacitate cilindrica</b>	1124 cmc	1124 cmc	1124 cmc	1124 cmc
<b>Pret (Euro)</b>	-	2,500 €	2,600 €	1,700 €
<b>Pret înainte de ajustari</b>	-	2,500 €	2,600 €	1,700 €
<b>Elemente de comparatie</b>				
<b>Pret de oferta/vanzare (EURO)</b>		2,500 €	2,600 €	1,700 €
<b>Tip tranzactie</b>		oferta	oferta	oferta
<b>Negocierea ofertei (%)</b>		-25%	-25%	-25%
<b>Negocierea ofertei (€)</b>		-625	-650	-425
<b>Pret corectat (EURO)</b>		1,875	1,950	1,275
<b>Drepturi de proprietate transmise</b>	integral	integral	integral	integral
<b>Ajustare pentru dreptul de proprietate (%)</b>		0%	0%	0%
<b>Ajustare pentru dreptul de proprietate (€)</b>		0	0	0
<b>Pret corectat (EURO)</b>		1,875	1,950	1,275
<b>Conditii de finantare</b>	cash	cash	cash	cash
<b>Ajustare pentru finantare (%)</b>		0%	0%	0%
<b>Ajustare pentru finantare (€)</b>		0	0	0
<b>Pret corectat (EURO)</b>		1,875	1,950	1,275
<b>Conditii de vanzare</b>	fara motivatie speciala	fara motivatie speciala	fara motivatie speciala	fara motivatie speciala
<b>Ajustare pentru conditiile de vanzare (%)</b>		0%	0%	0%
<b>Ajustare pentru conditiile de vanzare (€)</b>		0	0	0
<b>Pret corectat (EURO)</b>		1,875	1,950	1,275
<b>Conditii de piata</b>	curent	curent	curent	curent
<b>Ajustare pentru conditiile de piata (%)</b>		0%	0%	0%
<b>Ajustare pentru conditiile de piata (€)</b>		0	0	0
<b>Pret corectat (EURO)</b>		1,875	1,950	1,275
<b>Locatie / Amplasament</b>	Bucuresti	Giurgiu	Teleorman	Bucuresti
<b>Costuri pentru distanta (Euro/Km)</b>	€1.0/km	0	0	0
<b>Costuri totale pentru distanta (€)</b>		100	100	0
<b>Pret corectat (EURO)</b>		1,975	2,050	1,275
<b>An de fabricatie</b>	2006	2006	2006	2006
<b>Ajustare varsta efectiva (%)</b>		0%	0%	0%
<b>Ajustare varsta efectiva (€)</b>		0	0	0
<b>Pret corectat (EURO)</b>		1,975	2,050	1,275
<b>Uzura (ore de functionare/km)</b>	150,000	105,000	143,282	104,000
<b>Ajustare pentru uzura (%)</b>		-3%	0%	-3%
<b>Ajustare pentru uzura (€)</b>		-59	0	-38
<b>Pret corectat (EURO)</b>		1,916	2,050	1,237
<b>Reparatii capitale</b>	nu	nu	nu	nu
<b>Ajustare pentru reparatii (%)</b>		0%	0%	0%
<b>Ajustare pentru reparatii (€)</b>		0	0	0
<b>Pret corectat (EURO)</b>		1,916	2,050	1,237
<b>Dotari / imbunatatiri</b>	standard	standard	standard	standard
<b>Ajustare pentru dotari (%)</b>		0%	0%	0%
<b>Ajustare pentru dotari (€)</b>		0	0	0
<b>Pret corectat (EURO)</b>		1,916	2,050	1,237
<b>Stare tehnica constatata</b>	stare de functionare buna prezinta zgarieturi superficiale, vopsea spoier fata decojita	stare de functionare buna, fara defectiuni	stare de functionare buna, fara defectiuni	stare de functionare buna, fara defectiuni
<b>Ajustare pentru starea tehnica (%)</b>		-5%	-5%	-5%
<b>Ajustare pentru starea tehnica (€)</b>		-96	-103	-62
<b>Pret corectat (EURO)</b>		1,820	1,948	1,175
<b>Instalatie GPL</b>	Nu	Nu	Nu	Nu
<b>Ajustare privind alte criterii (%)</b>		0%	0%	0%
<b>Ajustare privind alte criterii (€)</b>		0	0	0
<b>Pret corectat (EURO)</b>		1,820	1,948	1,175
<b>Ajustare neta</b>		-680.04	-652.50	-525.09
<b>Ajustare neta %</b>		-27.20%	-25.10%	-30.89%
<b>Ajustare bruta</b>		255.04	202.50	100.09
<b>Ajustare bruta %</b>		10.20%	7.79%	5.89%
<b>VALOARE ESTIMATA EURO (rotund)</b>	1,170 €			
<b>Curs BNR Euro/Lei la data evaluarii</b>	4,6605 lei			
<b>VALOARE ESTIMATA LEI (rotund)</b>	5,450 lei			



VP = 1.170 Euro, exclusiv TVA

=5.450 Lei, exclusiv TVA

## B. Estimarea valorii de piata prin abordarea prin costuri

### 1. Determinarea costului de inlocuire brut- CIB

In baza ofertelor producatorilor de autovehicule specifice si bazei evaluatorului de date, a fost selectat pretul de baza pentru constructia unui autovehicul similar din punct de vedere tehnologic si geometric. Valoarea de baza, furnizor, a fost estimata la 8.991euro, fara TVA.

**Rezulta costul de inlocuire brut la data evaluarii CIB = 56.591 Lei, echivalent a 8.991 Euro.**

### 2. Estimarea deprecierei cumulate

Luand in considerare duratele normale de exploatare economica si constatările efectuate de evaluator in teren rezulta urmatoarele deprecierei:

Deprecierea fizica: a fost cuantificata la 70% conform celor constatate in teren, discutiei cu proprietarul si in baza duratei de viata utile la data evaluarii;

Deprecierea functionala: a fost cuantificata la 30% deoarece autoturismul necesita un cost de exploatare excedentar in comparatie cu un model asemanator nou.

Deprecierea economica: a fost cuantificata la 30% datorata mentinerii cererii pe piata a produsului.

### 3. Determinarea costului de inlocuire net CIN:

Anexa 2						DEPRECIERE						COST DE INLOCUIRE	
Nr. crt.	Descriere mijloc fix	Cantitate	AN PIF	Data achizitie	Valoare de nou la data evaluarii (CIB) - Euro	Fizica		Functionala		Economica		Euro	Lei
						%	Absolut	%	Absolut	%	Absolut		
1	Automobil	1	2006	2006	8,991	70%	6,294	30%	809	30%	566	1,300	6,059
TOTAL												1,300	6,059

VP prin metoda costului este de =1.300 Euro, exclusiv TVA

=6.059 Lei, exclusiv TVA

### Recapitularea valorilor

Denumire	Valoarea de piata- Abordarea prin comparatia vanzarilor		Valoarea de piata- Abordarea prin cost	
	Lei	Euro	Lei	Euro
Citroen C3	5.450	1.170	6.059	1.300

### C. Opinia evaluatorului. Selectarea valorii

Denumire	Valoarea de piata	
	Lei	Euro
Citroen C3	5.450	1.170



Comparabile selectate

COMPARABILA A

**carzz.ro** + ADĂUGĂ ANUNȚ

**Citroen C3** **2.500 EUR**  
1387286




Cristina Clochirde  
0722061410

OTAK-ADSENZA  
TRAFIC-MEDIA  
CALITATEA PRIMULUI

**E foarte simplu să te muti**

Marca	Citroen	Model	C3	Caroserie	Hatchback
An fabricație	2006	Rulaj	105000 km	Combustibil	Benzină

Abs,inchidere centralizata,geamuri electrice,servodirectie,compiuter bord,Radio MP3,proiectoare ceata,aer conditionat,limitator viteza,scaune reglaj lombar,volan reglabil

**Infintare Firma Gratis**  
La semnarea contractului de vânzare cumpărare încheiată între vânzător și cumpărător.

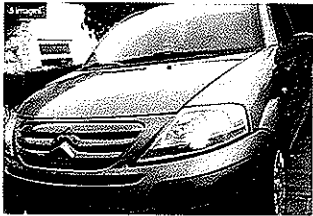

[>](#)

[https://carzz.ro/citroen-c3-anunt\\_1387286.html](https://carzz.ro/citroen-c3-anunt_1387286.html)

COMPARABILA B

**carzz.ro** + ADĂUGĂ ANUNȚ

**Citroen C3** **2.600 EUR**  
1113975

Bobo  
0722061410

OTAK-ADSENZA  
TRAFIC-MEDIA  
CALITATEA PRIMULUI

**De ce să nu producem domnule?**  
▶ **PROTECTORUL USII**  
▶ **PROTECTORUL BULBUI**

Marca	Citroen	Model	C3	Caroserie	Hatchback
An fabricație	2006	Rulaj	143282 km	Combustibil	Benzină

**Ofert de Proprietar**  
 Marca Citroen  
 Model C3  
 Culoare verde  
 Combustibil benzina  
 Cutie de viteze Manuala  
 An de fabricatie oct 2006  
 Rulaj 143 282 km  
 Caroserie hatchback  
 Capacitate motor 1200 cm³  
 Stare Utilizat  
 consum foarte mic

**Infintare Firma Gratis**  
La semnarea contractului de vânzare cumpărare încheiată între vânzător și cumpărător.

[>](#)

[https://carzz.ro/citroen-c3-anunt\\_1113975.html](https://carzz.ro/citroen-c3-anunt_1113975.html)



COMPARABILA C

carzz.ro + ADAUGĂ ANUNȚ

**Citroen C3**

**1.700 EUR**

1257517



Beatrice Popescu  
PERSONAL FIȘCĂ

OVI - ATSEEA  
 TRIMITE MESAJ

SALVEAZĂ ANUNȚUL



Marcă	<b>Citroen</b>	Model	<b>C3</b>	Caroserie	<b>Berlină</b>
An fabricație	<b>2006</b>	Rulaj	<b>104000 km</b>	Combustibil	<b>Benzină</b>
Stare	<b>Utilizat</b>	Capacitate motor	<b>1125 cmc</b>	Putere	<b>70 cp</b>
Cutie de viteze	<b>Manuală</b>	Transmisie	<b>Față</b>	Culoare	<b>Negru</b>
Țară de origine	<b>România</b>				

Citroen C3, an de fabricație 2006, in condiții foarte bune. Motor impecabil, set anvelope de iarnă noi. Radio (2 fete), închidere centralizată.

Funcționeaza foarte bine, masina este inmatriculata in Romania, unic

proprietar, itp valabil pana in Decembrie 2019, schimburi ulei facute la timp, curea de distribuție schimbată recent.

1124kw, 75 cp,geamuri electrice fata,airbag-uri frontale,computer de bord,scaun sofer reglabil pe inaltime/adancime, doua chei. Câteva zgârieturi pe capotă și pe aripă, făcute in parcare. Vopsea originală. Bine întreținută, dar nearanjată pentru vânzare. Se pot verifica reparațiile la service-ul la care le-am efectuat. Vă rog sa nu mă contactați dacă nu sunteți dispuși sa oferiți 1600 euro sau 7500 RON, ultimul preț. Ne pierdem timpul cu vizionări. Mulțumesc frumos.

Dosar preturi transfer

Puti veni sa vedeți mașina si sa discutăm despre un dosar de transfer



[https://carzz.ro/citroen-c3-anunt\\_1257517.html](https://carzz.ro/citroen-c3-anunt_1257517.html)



DOTARI STANDARD (SELECTIE)

1481 (RED) + (21.200) Avizor de Bătănie (optional)

MOTORE DISPONIBILE

1.1 PureTech 60 (50CV)  
1.1 PureTech 68 (55CV)

PREȚURI

De la 10.700 euro, IVA inclus

<http://www.citroen.ro/vehicul/noul-citroen-c3/>



## FISA TEHNICA DE PREZENTARE SI EVALUARE

## 1. Date de identificare:

• Marca	<b>Dacia</b>
• Tip	<b>SD FSD1K</b>
• Caroserie	<b>BB Furgon</b>
• Nr de identificare	<b>UU1FSD1K538002693</b>
• Categorie vehicul	<b>AUTOUTILITARA N1</b>
• Nr. de omologare	<b>BFDS1J1211UA6E4</b>
• Nr. de inmatriculare	<b>B 35 MRD</b>
• Amplasament	<b>Magurele-Ilfov</b>
• Proprietar	<b>SC MEREDITH SRL</b>
• Furnizor	<b>SC AUTOMOBILE DACIA SA</b>

## 2. Caracteristici tehnice generale

• Tip autovehicul	<b>Autoutilitara</b>
• Culoare	<b>Alb</b>
• Capacitate motor	<b>1461 cm<sup>3</sup></b>
• Stare	<b>Slaba</b>
• Data fabricatiei	<b>2007</b>
• Data PIF	<b>2007</b>
• Durata normala de functionare	<b>5 ani</b>
• Durata de viata consumata	<b>11ani</b>
• Nr. km	<b>cca. 200.000</b>
• Masa	<b>1295kg</b>
• Tip combustie	<b>Motorina</b>
• Tip combustie suplimentara	<b>-</b>

## Anexa fotografii





### Scurta descriere

Autoutilitara este amplasat la adresa clientului din Magurele-Ilfov si a fost folosita ca masina de serviciu. Autoutilitara nu este in stare de functionare(accumulator descarcat), inregistrand un numar de cca. **200.000 km**; conditii de utilizare normala; starea tehnica este slaba. Starea fizica: inregistreaza degradari locale ale vopselei(indoituri si zgarieturi pe caroserie si spoilere, urme de rugina la praguri). Proprietarul nu a prezentat un calcul ale eventualelor reparatii ale autoturismului.

## EVALUAREA AUTOVEHICULUI

### A. Estimarea valorii de piata prin abordarea prin comparatia vanzarilor

Metoda utilizata: **Metoda asimilarii**- aceasta tehnica stabileste valoarea bazandu-se pe analiza unor bunuri mobile care au parametrii esentiali apropiati ca marime, dar nu identici, folosind o masura a utilitatii (marimea, capacitatea, etc.) ca baza de comparatie.

In urma analizei subpietei specifice au fost identificate oferte cu autoturisme similare. Dintre acestea au fost retinute comparabilele cele mai relevante.

Estimarea valorii de piata prin metoda comparatiei vanzarilor este prezentata in tabelul urmatoar:



Anexa 1

## METODA COMPARATIEI VANZARILOR - GRILA DATELOR DE PIATA

	Proprietate subiect	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
<b>Categorie</b>	Autoutilitara	Autoutilitara	Autoutilitara	Autoutilitara
<b>Tip caroserie</b>	BS furgon	BS furgon	BS furgon	BS furgon
<b>Marca</b>	Dacia	Dacia	Dacia	Dacia
<b>Model</b>	Logan	Logan	Logan	Logan
<b>An de fabricatie</b>	2007	2008	2007	2007
<b>Capacitate cilindrica</b>	1461 cmc	1461 cmc	1461 cmc	1461 cmc
<b>Pret (Euro)</b>	-	2.200 €	2.150 €	2.100 €
<b>Pret înainte de ajustari</b>	-	2.200 €	2.150 €	2.100 €
<b>Elemente de comparatie</b>				
<b>Pret de oferta/vanzare (EURO)</b>		2.200 €	2.150 €	2.100 €
<b>Tip tranzactie</b>		oferta	oferta	oferta
<b>Ajustarea ofertei (B)</b>		-25%	-25%	-25%
<b>Ajustarea ofertei (E)</b>		-550	-558	-525
<b>Pret corectat (EURO)</b>		1.650	1.613	1.575
<b>Drepturi de proprietate transmise</b>	integral	integral	integral	integral
<b>Ajustare pentru dreptul de proprietate (B)</b>		0%	0%	0%
<b>Ajustare pentru dreptul de proprietate (E)</b>		0	0	0
<b>Pret corectat (EURO)</b>		1.650	1.613	1.575
<b>Conditii de finantare</b>	cash	cash	cash	cash
<b>Ajustare pentru finantare (B)</b>		0%	0%	0%
<b>Ajustare pentru finantare (E)</b>		0	0	0
<b>Pret corectat (EURO)</b>		1.650	1.613	1.575
<b>Conditii de vanzare</b>	fara motivatie speciala	fara motivatie speciala	fara motivatie speciala	fara motivatie speciala
<b>Ajustare pentru conditiile de vanzare (B)</b>		0%	0%	0%
<b>Ajustare pentru conditiile de vanzare (E)</b>		0	0	0
<b>Pret corectat (EURO)</b>		1.650	1.613	1.575
<b>Conditii de piata</b>	curent	curent	curent	curent
<b>Ajustare pentru conditiile de piata (B)</b>		0%	0%	0%
<b>Ajustare pentru conditiile de piata (E)</b>		0	0	0
<b>Pret corectat (EURO)</b>		1.650	1.613	1.575
<b>Localite / Amplasament</b>	Bucuresti	Bfov	Braila	Mehedinti
<b>Costuri pentru distanta (Euro/Km)</b>	0	0	0	0
<b>Costuri totale pentru distanta (E)</b>	0	0	100	200
<b>Pret corectat (EURO)</b>	1.650	1.713	1.775	1.775
<b>An de fabricatie</b>	2007	2008	2007	2007
<b>Ajustare varsta efectiva (B)</b>		0%	0%	0%
<b>Ajustare varsta efectiva (E)</b>		0	0	0
<b>Pret corectat (EURO)</b>		1.650	1.713	1.775
<b>Uzura (ore de functionare/km)</b>	200.000	198.000	195.000	160.000
<b>Ajustare pentru uzura (B)</b>		0%	0%	3%
<b>Ajustare pentru uzura (E)</b>		0	0	53
<b>Pret corectat (EURO)</b>		1.650	1.713	1.828
<b>Reparatii capitale</b>	nu	nu	nu	nu
<b>Ajustare pentru reparatii (B)</b>		0%	0%	0%
<b>Ajustare pentru reparatii (E)</b>		0	0	0
<b>Pret corectat (EURO)</b>		1.650	1.713	1.828
<b>Dotari / imbunatatiri</b>	standard	standard	standard	standard
<b>Ajustare pentru dotari (B)</b>		0%	0%	0%
<b>Ajustare pentru dotari (E)</b>		0	0	0
<b>Pret corectat (EURO)</b>		1.650	1.713	1.828
<b>Stare tehnica constatata</b>	stare de functionare slaba prezinta idoituri, zgarieturi si rugina/acumulator descarcata	stare de functionare buna, fara defectiuni	stare de functionare buna, fara defectiuni	stare de functionare buna, fara defectiuni
<b>Ajustare pentru starea tehnica (B)</b>		-20%	-20%	-20%
<b>Ajustare pentru starea tehnica (E)</b>		-330	-343	-366
<b>Pret corectat (EURO)</b>		1.320	1.370	1.463
<b>Instalatie GPL</b>	Nu	Nu	Nu	Nu
<b>Ajustare privind alte criterii (B)</b>		0%	0%	0%
<b>Ajustare privind alte criterii (E)</b>		0	0	0
<b>Pret corectat (EURO)</b>		1.320	1.370	1.463
<b>Ajustare neta</b>		-880,00	-780,00	-637,40
<b>Ajustare neta %</b>		-40,00%	-36,28%	-30,33%
<b>Ajustare bruta</b>		880,00	442,50	618,80
<b>Ajustare bruta %</b>		15,00%	20,56%	29,47%
<b>VALOARE ESTIMATA EURO (rotund)</b>		1.320 €		
<b>Curs BNR Euro/Lei la data evaluarii</b>		4.6605 lei		
<b>VALOARE ESTIMATA LEI (rotund)</b>		6.150 lei		



VP = 1.320 Euro, exclusiv TVA

=6.150 Lei, exclusiv TVA

## B. Estimarea valorii de piata prin abordarea prin costuri

### 1. Determinarea costului de inlocuire brut- CIB

In baza ofertelor producatorilor de autovehicule specifice si bazei evaluatorului de date, a fost selectat pretul de baza pentru constructia unui autovehicul similar din punct de vedere tehnologic si geometric. Valoarea de baza, furnizor, a fost estimata la 7.882 euro, fara TVA.

**Rezulta costul de inlocuire brut la data evaluarii CIB = 36.734 Lei, echivalent a 7.882 Euro.**

### 2. Estimarea deprecierei cumulate

Luand in considerare duratele normale de exploatare economica si constatările efectuate de evaluator in teren rezulta urmatoarele deprecierei:

Deprecierea fizica: a fost cuantificata la 60% conform celor constatate in teren, discutiei cu proprietarul si in baza duratei de viata utile la data evaluarii:

Deprecierea functionala: a fost cuantificata la 40% deoarece autoturismul necesita un cost de exploatare excedentara in comparatie cu un model asemanator nou.

Deprecierea economica: a fost cuantificata la 25% datorata mentinerii cererii pe piata a produsului.

### 3. Determinarea costului de inlocuire net CIN:

Anexa 2						DEPRECIERE						COST DE INLOCUIRE			
Nr. crt.	Denumire mijloc fix	Cantitate	AN PIE	Data achizitie	Valoare de nou la data evaluarii (CIB) - Euro	Fizica		Functionala		Economica		Euro	Lei		
						%	Absolut	%	Absolut	%	Absolut				
1	Autoubilitara	1	2007	2007	7,882	60%	4,729	3,153	40%	1,261	1,892	25%	473	1,400	6,525
TOTAL												1,400	6,525		

VP prin metoda costului este de =1.400 Euro, exclusiv TVA

=6.525 Lei, exclusiv TVA

### Recapitularea valorilor

Denumire	Valoarea de piata- Abordarea prin comparatia vanzarilor		Valoarea de piata- Abordarea prin cost	
	Lei	Euro	Lei	Euro
Dacia Logan SD	6.150	1.320	6.525	1.400

### C. Opinia evaluatorului. Selectarea valorii

Denumire	Valoarea de piata	
	Lei	Euro
Dacia Logan SD	6.150	1.320



Comparabile selectate

COMPARABILA A  
AUTOVIT.RO

Dacia Logan SD 2008 198 000 km Diesel Dube

☆ 2 200 EUR

+40 Arata numarul

Participanta Adauga la Favorite

Vanzator pe site din 2015

Persoana fizica  
Marlus Mircaneanu

Comuna, judet Buzau, Iasi

+40 Arata numarul



<https://www.autovit.ro/anunt/dacia-logan-sd-ID7GuF4p.html#477f573996>

COMPARABILA B



2 150 €

Negociabil

Trimite mesaj

0720000000

Braila, judet Braila

Van de comert

Ceaus Mihail

Autoturism

Ceaus Mihail

Autoturism

Anunturile utilizatorului

Dacia Logan VAN 1.5 DCI

Braila, judet Braila Adauga/de pe telefon La 06 20 20 Iunie 2018 Numar anunt 107099019

Model	Firma	Marca	Dacia
An de fabricatie	2008	Cilindri	195 000 km
Putere	70 CP	Tipul de motor	Romania
Capacitate	0,001 - 2,8 t	Tip	Utilizat

<https://www.olx.ro/oferta/dacia-logan-van-1-5-dci-IDaCZXN.html#e5d33d87c4>



COMPARABILA C



2 100 €

Negociabil

Trimite mesaj

0754 669 366

Jiana, judet Mehedinti  
vezi pe lista



Galina

Scriturile utilizatorului

Logan van

Jiana, judet Mehedinti Adaugat de pe telefon La 11 57, 10 iunie 2018, Numar anunt: 166106595

Ofertă de	Proprietar	Marca	Dacia
An de fabricație	2007	Rulați	160 000 km
Tara de origine	Romania	Ţara	Utilizat

Vand Logan van Diesel an 2007 masina arată și funcționează foarte bine

<https://www.olx.ro/oferta/logan-van-IDbeXUt.html#e5d33d87c4>



9.380 €

IVA inclus

PROGRAMARE TEST DRIVE CERE OFERTA

<https://www.dacia.ro/gama-dacia/modele/dokker-van.html>



## FISA TEHNICA DE PREZENTARE SI EVALUARE

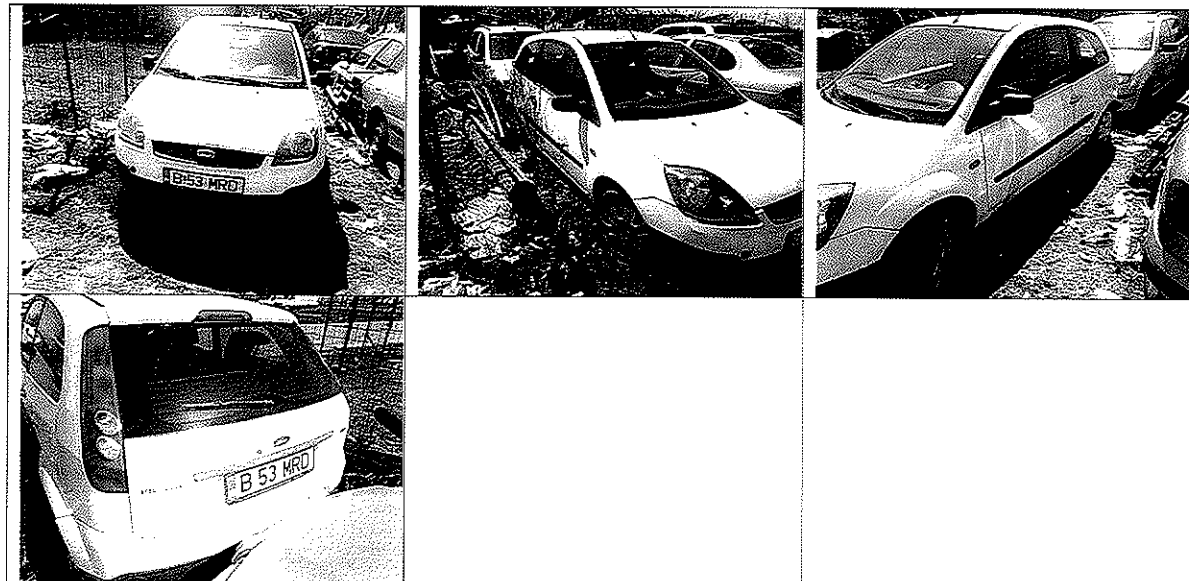
## 1. Date de identificare:

• Marca	<b>Ford</b>
• Tip	<b>JD3/F6JB1/FIESTA</b>
• Caroserie	<b>AB berlina cu hayon</b>
• Nr de identificare	<b>WF0DXXGAJD6T87659</b>
• Categorie vehicul	<b>AUTOTURISM M1</b>
• Nr. de omologare	<b>E1*2001/116*0210*12</b>
• Nr. de inmatriculare	<b>B 53 MRD</b>
• Amplasament	<b>Magurele-Ilfov</b>
• Proprietar	<b>SC MEREDITH SRL</b>
• Furnizor	<b>-</b>

## 2. Caracteristici tehnice generale

• Tip autovehicul	<b>Automobil</b>
• Culoare	<b>Alb</b>
• Capacitate motor	<b>1399 cm<sup>3</sup></b>
• Stare	<b>Satisfacatoare</b>
• Data fabricatiei	<b>2006</b>
• Data PIF	<b>2006</b>
• Durata normala de functionare	<b>5 ani</b>
• Durata de viata consumata	<b>12ani</b>
• Nr. km	<b>cca. 150.000</b>
• Masa	<b>1132 kg</b>
• Tip combustie	<b>Motorina</b>
• Tip combustie suplimentara	<b>-</b>

## Anexa fotografii



### Scurta descriere

Autoturismul este amplasat la adresa clientului din Magurele-Ilfov si a fost folosita ca masina de serviciu. Autoturismul este in stare de functionare, ,inregistrand un numar de oca. **150.000 km**; conditii de utilizare normala; starea tehnica este satisfcatoare. Starea fizica: inregistreaza degradari locale ale vopselei(zgarieturi ,deteriorari ale ornamentelor din plastic,indoituri ale caroseriei). Proprietarul nu a prezentat un calcul ale eventualelor reparatii ale autoturismului.

## EVALUAREA AUTOVEHICULUI

### A. Estimarea valorii de piata prin abordarea prin comparatia vanzarilor

Metoda utilizata: **Metoda asimilarii**- aceasta tehnica stabileste valoarea bazandu-se pe analiza unor bunuri mobile care au parametrii esentiali apropiati ca marime, dar nu identici, folosind o masura a utilitatii (marimea, capacitatea, etc.) ca baza de comparatie.

In urma analizei subpietei specifice au fost identificate oferte cu autoturisme similare. Dintre acestea au fost retinute comparabilele cele mai relevante.

Estimarea valorii de piata prin metoda comparatiei vanzarilor este prezentata in tabelul urmator:



## METODA COMPARATIEI VANZARILOR - GRILA DATELOR DE PIATA

	Proprietate subiect	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
<b>Categorie</b>	Autoturism	Autoturism	Autoturism	Autoturism
<b>Tip caroserie</b>	AB berlina hayon	AB berlina hayon	AB berlina hayon	AB berlina hayon
<b>Marca</b>	Ford	Ford	Ford	Ford
<b>Model</b>	Fiesta	Fiesta	Fiesta	Fiesta
<b>An de fabricatie</b>	2006	2006	2006	2006
<b>Capacitate cilindrica</b>	1339 cmc	1358 cmc	1400 cmc	1400 cmc
<b>Pret (Euro)</b>	-	2.100 €	2.300 €	2.300 €
<b>Pret înainte de ajustari</b>	-	2.100 €	2.300 €	2.300 €
<b>Elemente de comparatie</b>				
<b>Pret de oferta/Vanzare (EURO)</b>		2.100 €	2.300 €	2.300 €
<b>Tip tranzactie</b>		oferta	oferta	oferta
<b>Negocierea ofertei (%)</b>		-25%	-25%	-25%
<b>Negocierea ofertei (€)</b>		-525	-575	-575
<b>Pret corectat (EURO)</b>		1.575	1.725	1.725
<b>Drepturi de proprietate transmise</b>	integral	integral	integral	integral
<b>Ajustare pentru dreptul de proprietate (%)</b>		0%	0%	0%
<b>Ajustare pentru dreptul de proprietate (€)</b>		0	0	0
<b>Pret corectat (EURO)</b>		1.575	1.725	1.725
<b>Conditii de finantare</b>	cash	cash	cash	cash
<b>Ajustare pentru finantare (%)</b>		0%	0%	0%
<b>Ajustare pentru finantare (€)</b>		0	0	0
<b>Pret corectat (EURO)</b>		1.575	1.725	1.725
<b>Conditii de vanzare</b>	fara motivatie speciala	fara motivatie speciala	fara motivatie speciala	fara motivatie speciala
<b>Ajustare pentru conditiile de vanzare (%)</b>		0%	0%	0%
<b>Ajustare pentru conditiile de vanzare (€)</b>		0	0	0
<b>Pret corectat (EURO)</b>		1.575	1.725	1.725
<b>Conditii de piata</b>	curent	curent	curent	curent
<b>Ajustare pentru conditiile de piata (%)</b>		0%	0%	0%
<b>Ajustare pentru conditiile de piata (€)</b>		0	0	0
<b>Pret corectat (EURO)</b>		1.575	1.725	1.725
<b>Locatie / Amplasament</b>	Bucuresti	Teleorman	Arad	Buzau
<b>Costuri pentru distanta (Euro/km)</b>	1 €/km	0	0	0
<b>Costuri totale pentru distanta (€)</b>	100	100	200	100
<b>Pret corectat (EURO)</b>		1.675	1.925	1.825
<b>An de fabricatie</b>	2006	2006	2006	2006
<b>Ajustare varsta efectiva (%)</b>		0%	0%	0%
<b>Ajustare varsta efectiva (€)</b>		0	0	0
<b>Pret corectat (EURO)</b>		1.675	1.925	1.825
<b>Uzura (ore de functionare/km)</b>	150.000	303.678	197.000	182.000
<b>Ajustare pentru uzura (%)</b>		5%	0%	0%
<b>Ajustare pentru uzura (€)</b>		50	0	0
<b>Pret corectat (EURO)</b>		1.725	1.925	1.825
<b>Reparatii capitale</b>	nu	nu	nu	nu
<b>Ajustare pentru reparatii (%)</b>		0%	0%	0%
<b>Ajustare pentru reparatii (€)</b>		0	0	0
<b>Pret corectat (EURO)</b>		1.725	1.925	1.825
<b>Dotari / imbunatatiri</b>	standard	standard	standard	standard
<b>Ajustare pentru dotari (%)</b>		0%	0%	0%
<b>Ajustare pentru dotari (€)</b>		0	0	0
<b>Pret corectat (EURO)</b>		1.725	1.925	1.825
<b>Stare tehnica constatata</b>	stare de functionare buna prezinta zgarieturi ,deteriorari ale ornamentelor din plastic,indoiruri ale caroseriei	stare de functionare buna, fara defectiuni	stare de functionare buna, fara defectiuni	stare de functionare buna, fara defectiuni
<b>Ajustare pentru starea tehnica (%)</b>		-5%	-5%	-5%
<b>Ajustare pentru starea tehnica (€)</b>		-86	-96	-91
<b>Pret corectat (EURO)</b>		1.639	1.829	1.734
<b>Instalatie GPL</b>	Nu	Ne	Nu	Nu
<b>Ajustare privind alte criterii (%)</b>		0%	0%	0%
<b>Ajustare privind alte criterii (€)</b>		0	0	0
<b>Pret corectat (EURO)</b>		1.639	1.829	1.734
<b>Ajustare neta</b>		-461,01	-471,25	-566,25
<b>Ajustare neta %</b>		-27,53%	-20,49%	-24,62%
<b>Ajustare bruta</b>		236,51	296,25	191,25
<b>Ajustare bruta %</b>		17,26%	12,88%	8,32%
<b>VALOARE ESTIMATA EURO (rotund)</b>	1.730 €			
<b>Curs BNR Euro/Lei la data evaluarii</b>	4.6605 lei			
<b>VALOARE ESTIMATA LEI (rotund)</b>	8.060 lei			





VP = 1.730Euro, exclusiv TVA

=8.060 Lei, exclusiv TVA

## B. Estimarea valorii de piata prin abordarea prin costuri

### 1. Determinarea costului de inlocuire brut- CIB

In baza ofertelor producatorilor de autovehicule specifice si bazei evaluatorului de date, a fost selectat pretul de baza pentru constructia unui autovehicul similar din punct de vedere tehnologic si geometric. Valoarea de baza, furnizor, a fost estimata la 12.311 euro, fara TVA.

**Rezulta costul de inlocuire brut la data evaluarii CIB = 57.375 Lei, echivalent a 12.311 Euro.**

### 2. Estimarea deprecierei cumulate

Luand in considerare duratele normale de exploatare economica si constatările efectuate de evaluator in teren rezulta urmatoarele deprecierei:

Deprecierea fizica: a fost cuantificata la 70% conform celor constatate in teren, discutiei cu proprietarul si in baza duratei de viata utile la data evaluarii:

Deprecierea functionala: a fost cuantificata la 30% deoarece autoturismul necesita un cost de exploatare excedentar in comparatie cu un model asemanator nou.

Deprecierea economica: a fost cuantificata la 40% datorata mentinerii cererii pe piata a produsului.

### 3. Determinarea costului de inlocuire net CIN:

Anexa 2						DEPRECIERE						COST DE INLOCUIRE			
Nr. crt.	Denumire mijloc fix	Cantitate	AN PIF	Data achizitie	Valoare de nou la data evaluarii (CIB) - Euro	Fizica		Functionala		Economica		Euro	Lei		
						%	Absolut	%	Absolut	%	Absolut				
1	Automobil	1	2006	2006	12.311	70%	8.618	3.695	30%	1.108	2.585	40%	1.034	1.600	7.457
TOTAL												1.600	7.457		

VP prin metoda costului este de =1.600 Euro, exclusiv TVA

=7.457 Lei, exclusiv TVA

### Recapitularia valorilor

Denumire	Valoarea de piata- Abordarea prin comparatia vanzarilor		Valoarea de piata- Abordarea prin cost	
	Lei	Euro	Lei	Euro
Ford Fiesta	8.060	1.730	7.457	1.600

### C. Opiniia evaluatorului. Selectarea valorii

Denumire	Valoarea de piata	
	Lei	Euro
Ford Fiesta	8.060	1.730



Comparabile selectate

COMPARABILA A

carzz.ro
Autoturisme • Transporturi • Altele
+ ADAUGĂ ANUNȚ

### Ford Fiesta 1. 4tdci 2006 Variante

1286854

## 2.100 EUR

Dati  
PERSONALIZATA

OPAC ARISEAZA

TRIMITE MESAJ

SALVEAZA ANUNTUL






Marcă	<b>Ford</b>	Model	<b>Fiesta</b>	Versiune	<b>Mk5</b>
Caroserie	<b>Hatchback</b>	An fabricație	<b>2006</b>	Rulej	<b>303678 km</b>
Combustibil	<b>Diesel</b>	Stare	<b>Utilizat</b>	Capacitate motor	<b>1368 cmc</b>
Putere	<b>70 cp</b>	Cutie de viteze	<b>Manuală</b>	Transmisie	<b>Față</b>
Normă de poluare	<b>Euro 4</b>	Culoare	<b>Alb</b>	Țară de origine	<b>Germania</b>

✓ Timbru de mediu plătit
✓ Înmatriculat

- Ford fiesta tdc
- An 2006
- motor 1,4 tdc
- euro 4
- carte service
- Proprietar pe carte
- Anvelope noi de iarna
- Toate schimburile se ofera fiscal

Volkswagen Remat 2018  
 Europa și România sunt membre ale  
 Federației Europene



<https://carzz.ro/ford-fiesta-1-4tdci-2006-variante-anunt-1286854.html>

COMPARABILA B

carzz.ro
Autoturisme • Transporturi • Altele
+ ADAUGĂ ANUNȚ

### Ford Fiesta 1.4 TDCI

947398

## 2.300 EUR

Dati  
PERSONALIZATA

OPAC ARISEAZA

TRIMITE MESAJ

SALVEAZA ANUNTUL





Efoarte simplu să fermul!

DESCARCA APLICATIA



Marcă	<b>Ford</b>	Model	<b>Fiesta</b>	Versiune	<b>Mk2</b>
Caroserie	<b>Hatchback</b>	An fabricație	<b>2006</b>	Rulej	<b>197000 km</b>
Combustibil	<b>Diesel</b>				

vand ford fiesta 1.4 TDCI, euro 4, an fabricatie 2006, AC, geamuri electrice, oglinzi electrice, inmatriculat, taxa nerecuperata, stare foarte buna , consum redus

Infintare Firma Gratis  
La stabilirea pretului Firma este  
prezentata gratis fara nici un cost



[https://carzz.ro/ford-fiesta-14-tdci-anunt\\_947398.html](https://carzz.ro/ford-fiesta-14-tdci-anunt_947398.html)

COMPARABILA C

[Autentificare](#) | [Creați cont](#) | [Ajutor](#)

+ ADAUGĂ ANUNȚ

## Ford fiesta

1374796

## 2.300 EUR

Dan  
PERSONĂ FIZICĂ

SALVEAZĂ ANUNȚUL

Marcă	<b>Ford</b>	Model	<b>Fiesta</b>	Versiune	<b>Mk5</b>
Caroserie	<b>Hatchback</b>	An fabricație	<b>2006</b>	Rulej	<b>182000 km</b>
Combustibil	<b>Diesel</b>				

Proprietar, an fabr.2006, 1.4 TDCI, consum mic, AC, geamuri electrice fata, inchidere centralizata, anvelope vara si iarna, volan piele, schimbat distributie, ulei, filtre de ulei, motorina si de aer, amortizoare spate, discuri si placute frana, pret negociabil. Masina nu necesita investitii. Ideala pentru naveta. Tel. 0786602363.

Infintare Firma Gratis  
La stabilirea pretului Firma este  
prezentata gratis fara nici un cost



[https://carzz.ro/ford-fiesta-anunt\\_1374796.html](https://carzz.ro/ford-fiesta-anunt_1374796.html)



**TREND****Benzina**

		Lista de Preturi Recomandate (fara TVA)	Lista de Preturi Recomandate (cu TVA)
1.170 CP – M5	3 usi	€ 10,210	€ 12,150
1.170 CP – M5	5 usi	€ 10,630	€ 12,650
1.185 CP – M5	3 usi	€ 10,630	€ 12,650
1.185 CP – M5	5 usi	€ 11,050	€ 13,150
1.0 100CP Start&Stop M6	3 usi	€ 11,261	€ 13,400
1.0 100CP Start&Stop M6	5 usi	€ 11,681	€ 13,900
1.0 100CP - A6	3 usi	€ 12,311	€ 14,650
1.0 100CP - A6	5 usi	€ 12,731	€ 15,150

**Diesel**

1.5 TDCi 85 CP – M6	3 usi	€ 11,891	€ 14,150
1.5 TDCi 85 CP – M6	5 usi	€ 12,311	€ 14,650

<http://www.ford.ro/SBE/BrosuriSiPreturi>



## FISA TEHNICA DE PREZENTARE SI EVALUARE

## 1. Date de identificare:

• Marca	<b>Volvo</b>
• Tip	<b>C/CM59/XC90</b>
• Caroserie	<b>De teren, cu utilizare multipla, 4+1 usi</b>
• Nr de identificare	<b>YV1CM595751177569</b>
• Categorie vehicul	<b>AUTOTURISM M1</b>
• Nr. de omologare	<b>ADV150011T4AE4</b>
• Nr. de inmatriculare	<b>B 101 MRD</b>
• Amplasament	<b>Magurele-IIfov</b>
• Proprietar	<b>SC MEREDITH SRL</b>
• Furnizor	<b>SC VOLVO ROMANIA SA</b>

## 2. Caracteristici tehnice generale

• Tip autovehicul	<b>Automobil</b>
• Culoare	<b>Gri</b>
• Capacitate motor	<b>2521 cm<sup>3</sup></b>
• Stare	<b>Satisfacatoare</b>
• Data fabricatiei	<b>2005</b>
• Data PIF	<b>2005</b>
• Durata normala de functionare	<b>5 ani</b>
• Durata de viata consumata	<b>14 ani</b>
• Nr. km	<b>cca. 150.000</b>
• Masa	<b>1950 kg</b>
• Tip combustie	<b>Benzina</b>
• Tip tractiune	<b>Integrala</b>

## Anexa fotografii



## Scurta descriere

Autoturismul este amplasat la adresa clientului din Magurele-IIfov si a fost folosita ca masina de serviciu. Autoturismul este in stare de functionare, ,inregistrand un numar de cca. **150.000 km**; conditii de utilizare normala; starea tehnica este satisfcatoare. Starea fizica: inregistreaza degradari locale ale vopselei(mici zgarieturi). Proprietarul nu a prezentat un calcul ale eventualelor reparatii ale autoturismului.

## EVALUAREA AUTOVEHICULUI



**A. Estimarea valorii de piata prin abordarea prin comparatia vanzarilor**

Metoda utilizata: **Metoda asimilarii**- aceasta tehnica stabileste valoarea bazandu-se pe analiza unor bunuri mobile care au parametrii esentiali apropiati ca marime, dar nu identici, folosind o masura a utilitatii (marimea, capacitatea, etc.) ca baza de comparatie.

In urma analizei subpietei specifice au fost identificate oferte cu autoturisme similare. Dintre acestea au fost retinute comparabilele cele mai relevante.

Estimarea valorii de piata prin metoda comparatiei vanzarilor este prezentata in tabelul urmator:



## METODA COMPARATIEI VANZARILOR - GRILA DATELOR DE PIATA

	Proprietate subiect	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
<b>Categorie</b>	Autoturism	Autoturism	Autoturism	Autoturism
<b>Tip carosarie</b>	de teren, 4+1 usi	de teren, 4+1 usi	de teren, 4+1 usi	de teren, 4+1 usi
<b>Marca</b>	Volvo	Volvo	Volvo	Volvo
<b>Model</b>	XC90	XC90	XC90	XC90
<b>An de fabricatie</b>	2005	2004	2003	2003
<b>Capacitate cilindrica</b>	2521cmc	2500cmc	2521cmc	2499cmc
<b>Pret (Euro)</b>		7,900 €	4,490 €	4,499 €
<b>Pret inainte de ajustari</b>		7,900 €	4,490 €	4,499 €
<b>Elemente de comparatie</b>				
<b>Pret de oferta/vanzare (EURO)</b>		7,900 €	4,490 €	4,499 €
<b>Tip tranzactie</b>		oferta	oferta	oferta
<b>Negocierea ofertei (%)</b>		-25%	-25%	-25%
<b>Negocierea ofertei (€)</b>		-1,975	-1,125	-1,125
<b>Pret corectat (EURO)</b>		5,925	3,368	3,374
<b>Drepturi de proprietate transmise</b>	integral	integral	integral	integral
<b>Ajustare pentru dreptul de proprietate (%)</b>		0%	0%	0%
<b>Ajustare pentru dreptul de proprietate (€)</b>		0	0	0
<b>Pret corectat (EURO)</b>		5,925	3,368	3,374
<b>Conditii de finantare</b>	cash	cash	cash	cash
<b>Ajustare pentru finantare (%)</b>		0%	0%	0%
<b>Ajustare pentru finantare (€)</b>		0	0	0
<b>Pret corectat (EURO)</b>		5,925	3,368	3,374
<b>Conditii de vanzare</b>	fara motivatie speciala	fara motivatie speciala	fara motivatie speciala	fara motivatie speciala
<b>Ajustare pentru conditiile de vanzare (%)</b>		0%	0%	0%
<b>Ajustare pentru conditiile de vanzare (€)</b>		0	0	0
<b>Pret corectat (EURO)</b>		5,925	3,368	3,374
<b>Conditii de piata</b>	curent	curent	curent	curent
<b>Ajustare pentru conditiile de piata (%)</b>		0%	0%	0%
<b>Ajustare pentru conditiile de piata (€)</b>		0	0	0
<b>Pret corectat (EURO)</b>		5,925	3,368	3,374
<b>Locatie / Amplasament</b>	Bucuresti	Harghita	Bistrita-Nasaud	Bacau
<b>Costuri pentru distanta (Euro/Km)</b>	5€/Km	0	0	0
<b>Costuri totale pentru distanta (€)</b>		300	300	100
<b>Pret corectat (EURO)</b>		6,225	3,668	3,474
<b>Ani de fabricatie</b>	2005	2004	2003	2003
<b>Ajustare varsta efectiva (%)</b>		0%	3%	3%
<b>Ajustare varsta efectiva (€)</b>		0	110	104
<b>Pret corectat (EURO)</b>		6,225	3,778	3,578
<b>Uzura (ore de functionare/km)</b>	150,000	253,000	210,000	293,000
<b>Ajustare pentru uzura (%)</b>		3%	3%	5%
<b>Ajustare pentru uzura (€)</b>		187	113	179
<b>Pret corectat (EURO)</b>		6,412	3,891	3,757
<b>Reparatii capitale</b>	nu	nu	nu	nu
<b>Ajustare pentru reparatii (%)</b>		0%	0%	0%
<b>Ajustare pentru reparatii (€)</b>		0	0	0
<b>Pret corectat (EURO)</b>		6,412	3,891	3,757
<b>Dotari / imbunatatiri</b>	standard	standard	standard	standard
<b>Ajustare pentru dotari (%)</b>		0%	0%	0%
<b>Ajustare pentru dotari (€)</b>		0	0	0
<b>Pret corectat (EURO)</b>		6,412	3,891	3,757
<b>Stare tehnica constatata</b>	stare de functionare buna prezinta zgarieturi superficiale	stare de functionare buna, fara defectiuni	stare de functionare buna, fara defectiuni	stare de functionare buna, fara defectiuni
<b>Ajustare pentru starea tehnica (%)</b>		0%	0%	0%
<b>Ajustare pentru starea tehnica (€)</b>		0	0	0
<b>Pret corectat (EURO)</b>		6,412	3,891	3,757
<b>Instalatie GPL</b>	Nu	Nu	Nu	Nu
<b>Ajustare privind alte criterii (%)</b>		0%	0%	0%
<b>Ajustare privind alte criterii (€)</b>		0	0	0
<b>Pret corectat (EURO)</b>		6,412	3,891	3,757
<b>Ajustare neta</b>		-1,488.25	-599.15	-741.60
<b>Ajustare neta %</b>		-18.84%	-13.34%	-16.48%
<b>Ajustare bruta</b>		486.75	523.55	383.15
<b>Ajustare bruta %</b>		6.16%	11.66%	8.52%
<b>VALOARE ESTIMATA EURO (rotund)</b>	6,410 €			
<b>Curs BNR Euro/Lei la data evaluarii</b>	4.6605 lei			
<b>VALOARE ESTIMATA LEI (rotund)</b>	29,870 lei			



VP = 6.410 Euro, exclusiv TVA

=29.870 Lei, exclusiv TVA

## B. Estimarea valorii de piata prin abordarea prin costuri

### 1. Determinarea costului de inlocuire brut- CIB

In baza ofertelor producatorilor de autovehicule specifice si bazei evaluatorului de date, a fost selectat pretul de baza pentru constructia unui autovehicul similar din punct de vedere tehnologic si geometric. Valoarea de baza, furnizor, a fost estimata la 44.791euro, fara TVA.

**Rezulta costul de inlocuire brut la data evaluarii CIB = 208.751 Lei, echivalent a 44.791 Euro.**

### 2. Estimarea deprecierei cumulate

Luand in considerare duratele normale de exploatare economica si constatariile efectuate de evaluator in teren rezulta urmatoarele deprecierei:

Deprecierea fizica: a fost cuantificata la 70% conform celor constatate in teren, discutiei cu proprietarul si in baza duratei de viata utile la data evaluarii;

Deprecierea functionala: a fost cuantificata la 30% deoarece autoturismul necesita un cost de exploatare excedentar in comparatie cu un model asemanator nou.

Deprecierea economica: a fost cuantificata la 40% datorata mentinerii cererii pe piata a produsului.

### 3. Determinarea costului de inlocuire net CIN:

Anexa 2						DEPRECIERE						COST DE INLOCUIRE	
Nr. crt.	Denumire mijloc fix	Cantitate	AN PIF	Data achizitie	Valoare de nou la data evaluarii (CIB) - Euro	Fizica		Functionala		Economica		Euro	Lei
						%	Absolut	%	Absolut	%	Absolut		
1	Automobil	1	2005	2005	44,791	70%	31,354	30%	4,031	30%	2,822	6,600	30,759
TOTAL												6,600	30,759

VP prin metoda costului este de =6.600 Euro, exclusiv TVA

=30.759 Lei, exclusiv TVA

### Recapitularea valorilor

Denumire	Valoarea de piata- Abordarea prin comparatia vanzarilor		Valoarea de piata- Abordarea prin cost	
	Lei	Euro	Lei	Euro
Volvo XC90	29.870	6.410	30.759	6.600

### C. Opinia evaluatorului. Selectarea valorii

Denumire	Valoarea de piata	
	Lei	Euro
Volvo XC90	29.870	6.410





Comparabile selectate

COMPARABILA A



**Volvo XC90**  
 Miercurea-Ciuc, Judet Harghita Adaugat de pe telefon. La 15:00, 8 aprilie 2018.  
 Numar anunt: 159535435

Finantare  
 Asigurare

Oferta de	Proprietar	Alta	Volvo
Model	XC 90	Culoare	Albastru
Combustibil	Benzina	Cutie de viteze	Automata
An de fabricatie	2004	Putere	253 000 km
Categorie	SUV	Capacitate motor	2 500 cm <sup>3</sup>
Stare	Utilizat		

BRD-Expres.ro - ia-ti orice masina rapid, cu dobanda redusa.

Culoare: Albastru

Dotari: ABS, Airbag-uri frontale, Airbag-uri laterale fata, CD, Computer de bord, Controlul stabilitatii (ESP), Geamuri fata/spate electrice, Inchidere centralizata, Radio, Servodirectie, Aer conditionat doua zone, Airbag-uri laterale spate, Bare longitudinale acoperis, Comenzi volan, Controlul tractiunii (DSCT), Imobilizator electronic, Interior din piele bej, Jante din aliaj usor, Oglinda retrovizoare interioara electrocromatica, Oglinzi retrovizoare ajustabile electric, Oglinzi retrovizoare incalzite, Pilot automat, Proiectoare ceata, Scaune fata incalzite, Senzori parcare spate, Stergatoare parbriz automate  
 Norma de poluare: Euro 4

<https://www.olx.ro/oferta/volvo-xc90-IDaNosb.html#d10d93343a>



COMPARABILA B



4 490 €

Trimite mesaj

0730000000

Bistrita, judet Bistrita-Nasaud

Voce de lista



Seres Alexandru

Anunturile utilizatorului

**Volvo XC 90**

Bistrita, judet Bistrita-Nasaud Adaugat de pe telefon LA 00:22, 5 aprilie 2018.

Model	Proprietar	Alina	Volvo
Model	XC 90	Caroara	Argintiu
Combustibil	Benzina	Cutie de viteze	Automata
An de fabricatie	2003	Stilaj	210 000 km
Cantitate	SUV	Capacitate motor	2 521 cm <sup>3</sup>
Stare	Utilizat		

ERC Extrem: ia-ti orice masina rapid, cu dobanda redusa.

Vand Volvo XC90 anul 2003 ,euro 4 inmatriculata RO in Ianuarie 2018 fara nicio defectiune, proprietar in acte..

<https://www.olx.ro/oferta/volvo-xc-90-ID9wdC9.html#a73f777df3>

COMPARABILA C





4 499 €

Trimite mesaj

0700000000

Bacau, judet Bacau



Andrei

Publicat pe 14 martie 2018

Anuntul este utilizat

### Volvo xc90

Bacau, judet Bacau Adaugat de pe telefon La 21.59, 19 martie 2018, Numar anunt: 128875267

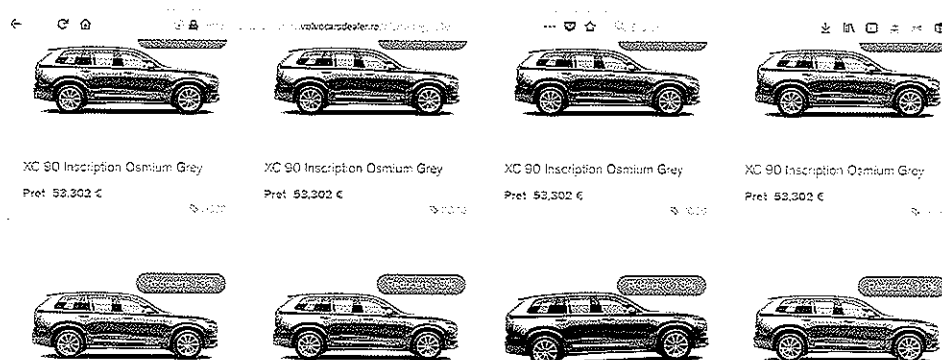
Impozit Distributie

Oferta de	Proprietar	Marca	Volvo
Model	XC 90	Culoare	Negru
Combustibil	Benzina	Cutie de viteze	Automata
An de fabricatie	2003	Traj	293 000 km
Caracterile	SUV	Capacitate motor	2 499 cm <sup>3</sup>
Stare	Utilizat		

ERD Express - ia-ti orice masina rapid, cu dobanda redusa.

Masina este in stare buna de functionare. Are instalatie gpl BRC montata. 4X4 Integral. Xenon, pilot automat, cutie hidramata, senzori parcare spate, scaune fata incalzite, magazine cd-uri, oglinzi retractabile. Pretul este negociabil in limita bunului simt. Accept si unele schimburi. Km sunt reali. Este o masina de 14 ani. Nu ar avea niciodata cum a aiba sub 250000. Pot prelua la schimb si un leasing.

<https://www.olx.ro/oferta/volvo-xc90-ID8IKll.html#a73f777df3>



<https://excellencecars.volvocarsdealer.ro/oferte/tag/xc90>



## FISA TEHNICA DE PREZENTARE SI EVALUARE

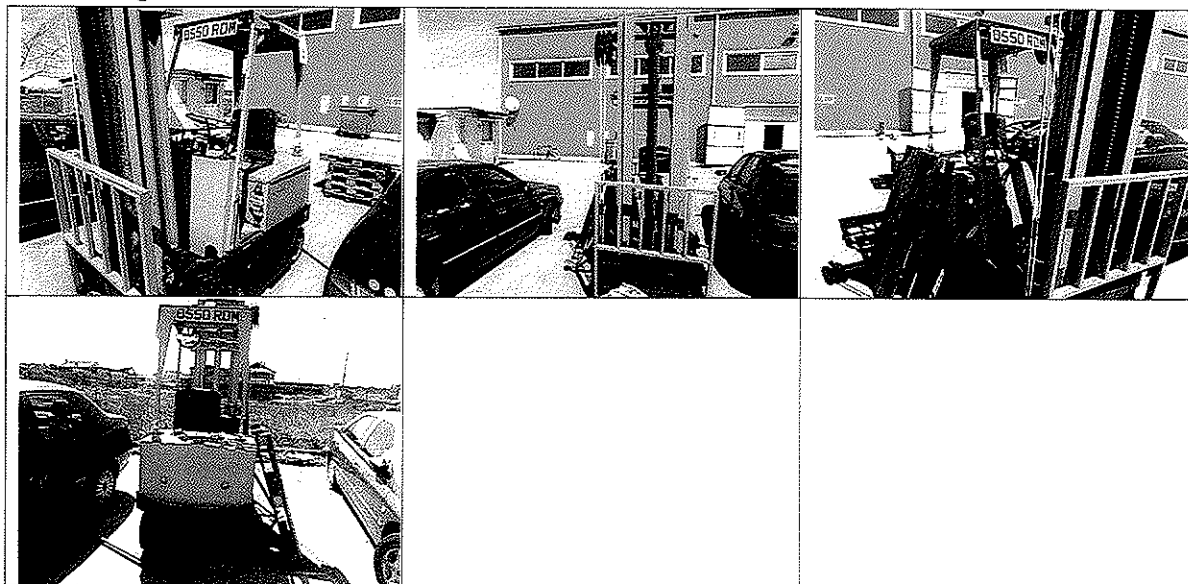
## 1. Date de identificare:

• Marca	<b>OM PIMESPO</b>
• Tip	<b>CLIMAX</b>
• Amplasament	<b>Magurele-Ilfov</b>
• Proprietar	<b>SC MEREDITH SRL</b>
• Producator	<b>OM PIMESPO</b>

## 2. Caracteristici tehnice generale

• Tip utilaj	<b>Motostivuitoar</b>
• Culoare	<b>Galben</b>
• Dimensiuni	<b>2.000x3.000x2.600 mm</b>
• Stare	<b>Satisfacatoare</b>
• Data fabricatiei	<b>2000</b>
• Data PIF	<b>2000</b>
• Durata normala de functionare	<b>5 ani</b>
• Durata de viata consumata	<b>18 ani</b>
• Nr. ore de functionare	<b>Peste 10.000 h</b>
• Masa	<b>5000 kg</b>
• Tip propulsie	<b>Electrica</b>
• Inaltime de ridicare	<b>4.000 mm</b>

## Anexa fotografii



## Scurta descriere

Utilajul este amplasat la adresa clientului din Magurele-Ilfov si a fost folosita pentru manipulara marfurilor in depozitul clientului. Utilajul nu este in stare de functionare, inregistrand un numar de cca. **10.000 h** de functionare;



conditii de utilizare normala; starea tehnica este satisfcatoare. Starea fizica: inregistreaza degradari locale ale vopselei(mici zgarieturi). Proprietarul nu a prezentat un calcul ale eventualelor reparatii ale autoturismului.

### EVALUAREA AUTOVEHICULUI

#### A. Estimarea valorii de piata prin abordarea prin comparatia vanzarilor

Metoda utilizata: **Metoda asimilarii**- aceasta tehnica stabileste valoarea bazandu-se pe analiza unor bunuri mobile care au parametrii esentiali apropiati ca marime, dar nu identici, folosind o masura a utilitatii (marimea, capacitatea, etc.) ca baza de comparatie.

In urma analizei subpietei specifice au fost identificate oferte cu autoturisme similare. Dintre acestea au fost retinute comparabilele cele mai relevante.

Estimarea valorii de piata prin metoda comparatiei vanzarilor este prezentata in tabelul urmatoar:



## METODA COMPARATIEI VANZARILOR - GRILA DATELOR DE PIATA

Categorie	Proprietate subiect	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
	Utilaj	Utilaj	Utilaj	Utilaj
Tip	Stivuitor electric	Stivuitor electric	Stivuitor electric	Stivuitor electric
Marca	OM PIMESPO	OM PIMESPO	OM PIMESPO	OM PIMESPO
Model	Climax	E35N	XE 15	XE 18.3
An de fabricatie	2000	1997	2002	2003
Capacitate cilindrica	2285 cmc	similar	similar	similar
Pret (Euro)	-	3,200 €	9,970 €	7,968 €
Pret inainte de ajustari	-	3,200 €	9,970 €	7,968 €
<b>Elemente de comparatie</b>				
Pret de oferta/vanzare (EURO)		3,200 €	9,970 €	7,968 €
Tip tranzactie		oferta	oferta	oferta
Negocierea ofertei (%)		-25%	-25%	-25%
Negocierea ofertei (€)		-800	-2,493	-1,992
Pret corectat (EURO)		2,400	7,478	5,976
<b>Drepturi de proprietate transmise</b>				
Ajustare pentru dreptul de proprietate (%)	integral	integral	integral	integral
Ajustare pentru dreptul de proprietate (€)		0	0	0
Pret corectat (EURO)		2,400	7,478	5,976
<b>Conditii de finantare</b>				
Ajustare pentru finantare (%)	cash	cash	cash	cash
Ajustare pentru finantare (€)		0	0	0
Pret corectat (EURO)		2,400	7,478	5,976
<b>Conditii de vanzare</b>				
Ajustare pentru conditiile de vanzare (%)	fara motivatie speciala	fara motivatie speciala	fara motivatie speciala	fara motivatie speciala
Ajustare pentru conditiile de vanzare (€)		0	0	0
Pret corectat (EURO)		2,400	7,478	5,976
<b>Conditii de piata</b>				
Ajustare pentru conditiile de piata (%)	curent	curent	curent	curent
Ajustare pentru conditiile de piata (€)		0	0	0
Pret corectat (EURO)		2,400	7,478	5,976
<b>Locatie / Amplasament</b>				
Costuri pentru distanta (Euro/Km)	Bucuresti	Germania	Spania	Germania
Costuri totale pentru distanta (€)	Et.C.Am	0	0	0
Pret corectat (EURO)		500	500	500
		2,900	7,978	6,476
<b>An de fabricatie</b>				
Ajustare varsta efectiva (%)	2000	1997	2002	2003
Ajustare varsta efectiva (€)		3%	0%	3%
Pret corectat (EURO)		67	0	194
		2,987	7,978	6,670
<b>Uzura (ore de functionare/km)</b>				
Ajustare pentru uzura (%)	10,000	8,397	7,600	387
Ajustare pentru uzura (€)		-5%	-7%	-20%
Pret corectat (EURO)		-149	-558	-1,334
		2,838	7,419	5,336
<b>Reparatii capitale</b>				
Ajustare pentru reparatii (%)	nu	nu	nu	nu
Ajustare pentru reparatii (€)		0%	0%	0%
Pret corectat (EURO)		0	0	0
		2,838	7,419	5,336
<b>Dotari / imbunatatiri</b>				
Ajustare pentru dotari (%)	standard	standard	standard	standard
Ajustare pentru dotari (€)		0%	0%	0%
Pret corectat (EURO)		0	0	0
		2,838	7,419	5,336
<b>Stare tehnica constatata</b>				
Ajustare pentru starea tehnica (%)	stare de functionare	stare de functionare buna, fara defectiuni	stare de functionare buna, fara defectiuni	stare de functionare buna, fara defectiuni
Ajustare pentru starea tehnica (€)		-10%	-10%	-10%
Pret corectat (EURO)		-284	-742	-534
		2,554	6,677	4,803
<b>Instalatie GPL</b>				
Ajustare privind alte criterii (%)	nu	nu	nu	nu
Ajustare privind alte criterii (€)		0%	0%	0%
Pret corectat (EURO)		0	0	0
		2,554	6,677	4,803
Ajustare neta		-646.12	-3,292.83	-3,165.40
Ajustare neta %		-20.19%	-33.03%	-39.73%
Ajustare bruta		1,020.12	1,800.33	2,561.95
Ajustare bruta %		31.88%	18.06%	32.15%
VALOARE ESTIMATA EURO (rotund)	6,680 €			
Curs BNR Euro/Lei la data evaluarii	4,6605 lei			
VALOARE ESTIMATA LEI (rotund)	31,130 lei			



VP = 6.680 Euro, exclusiv TVA

=31.130Lei, exclusiv TVA

Opinia evaluatorului. Selectarea valorii


Denumire	Valoarea de piata	
	Lei	Euro
Motostivuator OM PIMESPO	31.130	6.680

Comparabile selectate

COMPARABILA A



OM PIMESPO E35N Electric Fork Lift

 Wermelskirchen 3,200 €  
Înceizate 1 Ofertă

OM PIMESPO E35N Electric Fork Lift



Ne pare rău, acest utilaj a fost vândut

Descopera utilaje disponibile asemănătoare



▼ Detaliiile utilajului

<b>Nume</b>	OM PIMESPO E35N Electric Fork Lift
<b>Utilajul nr.</b>	438978
<b>Producător</b>	<u>OM PIMESPO</u>
<b>Modelul/ Tipul</b>	E35N
<b>Anul de fabricație</b>	1997
<b>Utilaje disponibile de la</b>	imediat
<b>Condiția utilajului</b>	neverificat
<b>Locul unde se află utilajul</b>	42929 Wermelskirchen, Germania

▼ Costuri și beneficii

<b>Taxe de licitație</b>	15%
<b>TVA</b>	*plus TVA
<b>Termeni de livrare</b>	FCA Wermelskirchen, franco pe camion
<b>Costuri de transport</b>	nu sunt incluse
<b>Termeni de plată</b>	100% din plată înainte de colectare

▼ Inspecție

**Locul**

▼ Retrageri

**Data** Data de colectare este disponibilă la cerere.

▼ Descriere:

3,5t electric fork lift with 8397 operating hours. Lifting height 4000 mm, driving height 2600 mm, super elastic tyres. Battery 80 V /840 Ah, without charger

▼ Detalii tehnice

<b>Dimensiuni aprox.</b>	2,000 x 3,000 x 2,600 mm
<b>Greutate aprox.</b>	5,000 kg

<https://www.surplex.com/ro/m/7/om-pimespo-e35n-electric-fork-lift-438978.html>

COMPARABILA B

## OM PIMESPO XE 15



Preț de vânzare

**46.468 RON**

**Suna vânzătorul**

+34 ...

ARATA

**Trimite email**

Nume (necesar):

E-mail (necesar):

Telefon (necesar):

+40

Întrebarea mea sau comentariul meu către vânzător (necesar):

Bună, aş vrea să primesc mai multe informații despre OM PIMESPO XE 15. Puteti intra în contact cu mine?





**INFORMATII DE BAZA**

Grup de produse	Stivuitor electric
Marca /model	OM PIMESPO XE 15
Anul fabricatiei	2002
Ore de utilizare	7.600 h
Optiuni extra	recondiționat
Locatia masinii	BIZKAIA
Tara	Spania
Mascus ID	063B361F



**Nume/Prenume Vânzător**

**SANTI MARTINEZ**

MAKELE S.L.



📍 POLIGONO BAKIOLA, 58,  
ARRANKUDIAGA, 48498  
VIZCAYA (PAÍS VASCO),  
Spania

**Companie**

<https://www.mascus.ro/echipament-manevrarea-materialelor-second-hand/stivuitor-electric-second-hand/om-pimespo-xe-15/illo11ju.html>

**COMPARABILA C**

**OM-PIMESPO XE 18.3**

**37.137 RON**



**Suna vanzatorului**



**Trimite email**

Nume (necesar):

E-mail (necesar):

Telefon (necesar):

📞 +40

Întrebarea mea sau comentariul meu catre vânzator (necesar):

Buna, as vrea sa primesc mai multe informatii despre Om-Pimespo XE 18.3. Puteti intra in contact cu mine?



**INFORMATII DE BAZA**

Grup de produse	Stivuito electric
Marca /model	Om-Pimespo XE 18.3
Anul fabricatiei	2003
Tara	Germania
Mascus ID	34B1B34A

**STABILIREA PRETULUI**

Alege moneda	RON
Preț excl. TVA	37.137 RON

Tramite

**Nume/Prenume Vânzător****KONRAD SCHÜTTE**

Richter Gabelstapler GmbH &amp; Co. KG

☎ +49 ... ARATA

✉ +49 ... ARATA

🇩🇪 Limbi: **Germana,**  
**Engleza**📍 Gutenbergstraße 14, 28816  
Stuhr bei Bremen,  
Germania

<https://www.mascus.ro/echipament-manevrarea-materialelor-second-hand/stivuito-electric-second-hand/om-pimespo-xe-18-3/ljtg timp.html>



## FISA TEHNICA DE PREZENTARE SI EVALUARE

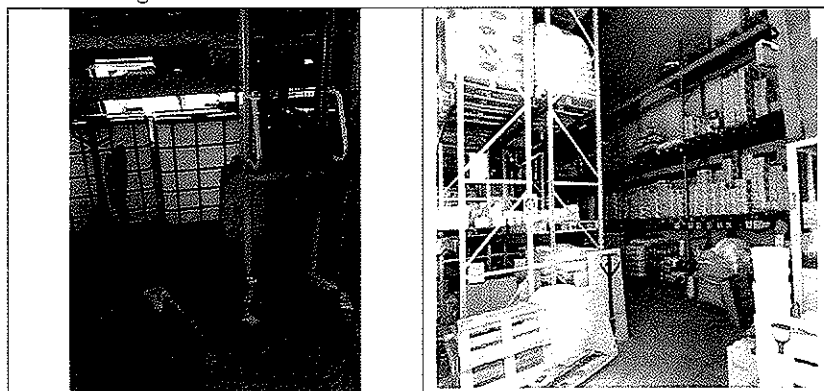
## 1. Date de identificare:

• Marca	-
• Tip	-
• Amplasament	<b>Magurele-Ilfov</b>
• Proprietar	<b>SC MEREDITH SRL</b>
• Producator	-

## 2. Caracteristici tehnice generale

• Tip utilaj	<b>Stivuitor manual</b>
• Culoare	<b>Galben</b>
• Capacitate de ridicare	<b>2.000 kg</b>
• Stare	<b>Buna</b>
• Inaltime de ridicare	<b>52-90 mm</b>
• Data PIF	<b>2011</b>
• Durata normala de functionare	<b>5 ani</b>
• Durata de viata consumata	<b>7 ani</b>
• Lungime furci	<b>1.150 mm</b>
• Masa	<b>70 kg</b>
• Material roti furci	<b>Poliuretan</b>
• Material roti ghidaj	<b>Poliuretan</b>

## Anexa fotografii



## Scurta descriere

Utilajul este amplasat la adresa clientului din Magurele-Ilfov si a fost folosita pentru manipularea marfurilor in depozitul clientului. Utilajul este in stare de functionare,; conditii de utilizare normala; starea tehnica este buna. Starea fizica: inregistreaza degradari locale ale vopselei(mici zgarieturi). Proprietarul nu a prezentat un calcul ale eventualelor reparatii ale autoturismului.

## EVALUAREA UTILAJULUI

## A. Estimarea valorii de piata prin abordarea prin costuri

## 1. Determinarea costului de inlocuire brut- CIB

In baza ofertelor producatorilor de autovehicule specifice si bazei evaluatorului de date, a fost selectat pretul de baza pentru constructia unui autovehicul similar din punct de vedere tehnologic si geometric. Valoarea de baza, furnizor, a fost estimata la 499.8 euro, fara TVA.

**Rezulta costul de inlocuire brut la data evaluarii CIB = 2.329 Lei, echivalent a 499.8 Euro.**

## 2. Estimarea deprecierei cumulate

Luand in considerare duratele normale de exploatare economica si constatariile efectuate de evaluator in teren rezulta urmatoarele deprecierei:

Deprecierea fizica: a fost cuantificata la 70% conform celor constatate in teren. discutiei cu proprietarul si in baza duratei de viata utile la data evaluarii:

Deprecierea functionala: a fost cuantificata la 30% deoarece autoturismul necesita un cost de exploatare excedentar in comparatie cu un model asemanator nou.

Deprecierea economica: a fost cuantificata la 30% datorata mentinerii cererii pe piata a produsului.

## 3. Determinarea costului de inlocuire net CIN:

Anexa 2						DEPRECIERE						COST DE INLOCUIRE			
Nr. crt.	Denumire mijloc fix	Cantitate	AN PIF	Data achizitie	Valoare de nou la data evaluarii (CIB) - Euro	Fizica		Functionala		Economica		Euro	Lei		
						%	Absolut	%	Absolut	%	Absolut				
1	Stivuitor manual	1	2011	2011	500	70%	350	150	30%	45	105	30%	51	100	466
TOTAL												100	466		

VP prin metoda costului este de =100 Euro, exclusiv TVA

=466 Lei, exclusiv TVA

## Opinia evaluatorului. Selectarea valorii

Denumire	Valoarea de piata	
	Lei	Euro
Stivuitor manual	466	100



Oferte

CATEGORII

**TRANSPALETE SI STIVUITOARE**

ROTI SI ROLE

CARUCIOARE PENTRU MARFA

ANVELOPE UTILAJE

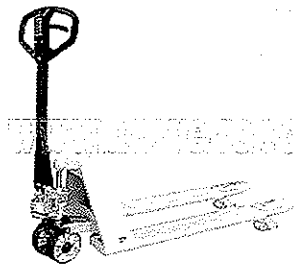
ALTERNATOARE /  
ELECTROMOTOARE STIVUITOR

MOTOR STIVUITOR

GARNITURI MOTOR STIVUITOR

SISTEM RACIRE STIVUITOR

FILTRE STIVUITOR



**Transpalet Manual Low Profile**

Disponibilitate: În stoc

Fără Taxe: **420,00 €**

Cu Taxe: **499,80 €**

Capacitate de ridicare: 3000 kg  
 Înălțime de ridicare: 52 - 60 mm  
 Lungime furci: 1150 mm  
 Lățime transpalet: 540 mm  
 Greutate: 70 kg  
 Material furci: Poliuretan  
 Material roți ghidaj: Poliuretan

Pentru mai multe informații vă rugăm să ne contactați la telefon 0755 541.530 sau prin e-mail: [office@amveko.ro](mailto:office@amveko.ro)

Cant: 0

ADAUGĂ ÎN COS

Adaugă la comparație

Recomandă unui prieten

<http://amveko.ro/transpalete-si-stivuitoare/transpalet-manual-low-profile-furci-subtiri.html>



## FISA TEHNICA DE PREZENTARE SI EVALUARE

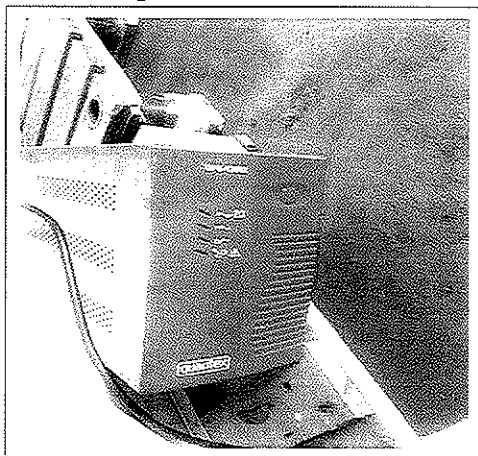
## 1. Date de identificare:

• Marca	QUANTEX
• Tip	1200X
• Amplasament	Magurele-IIfov
• Proprietar	SC MEREDITH SRL
• Producator	QUANTEX

## 2. Caracteristici tehnice generale

• Tip echipament	UPS
• Putere intrare(VA)	1200
• Model baterie	2x12V/7Ah
• Stare	Satisfacatoare
• Temperatura de fuctionare	0 – 40 grade Celsius
• Temperatura de depozitare	-15 – 45 grade Celsius
• Umiditate optima de depozitare	0 – 95%
• Greutate	16.7 kg
• Dimensiuni	20x40x30 cm
• Data PIF	
• Durata normala de functionare	5 ani
• Durata de viata consumata	

## Anexa fotografii



**Scurta descriere**

Echipamentul este amplasat la adresa clientului din Magurele-Ilfov, fiind depozitat in hala acestuia. Echipamentul este presupus ca fiind functional,; conditii de utilizare normala; starea tehnica este considerate a fi satisfacatoarea. Starea fizica este presupusa a fi buna. Proprietarul nu a prezentat un calcul ale eventualelor reparatii ale echipamentului.

**EVALUAREA ECHIPAMENTULUI****A. Estimarea valorii de piata prin abordarea prin costuri****1. Determinarea costului de inlocuire brut- CIB**

In baza ofertelor producatorilor de echipamente specifice si bazei evaluatorului de date, a fost selectat pretul de baza pentru constructia unui echipament similar din punct de vedere tehnologic si geometric. Valoarea de baza, furnizor, a fost estimata la 52 euro, fara TVA.

**Rezulta costul de inlocuire brut la data evaluarii CIB 241 Lei, echivalent a 52 Euro.**

**2. Estimarea deprecierei cumulate**

Luand in considerare duratele normale de exploatare economica si constatările efectuate de evaluator in teren rezulta urmatoarele deprecierei:

Deprecierea fizica: a fost cuantificata la 70% conform celor constatate in teren, discutiei cu proprietarul si in baza duratei de viata utile la data evaluarii;

Deprecierea functionala: a fost cuantificata la 30% deoarece autoturismul necesita un cost de exploatare excedentar in comparatie cu un model asemanator nou.

Deprecierea economica: a fost cuantificata la 30% datorata mentinerii cererii pe piata a produsului.

**3. Determinarea costului de inlocuire net CIN:**

Anexo 2						DEPRECIERE						COST DE INLOCUIRE			
Nr. crt.	Denumire mijloc fix	Cantitate	AN PIF	Data achizitie	Valoare de nou la data evaluarii (CIB) - Euro	Fizica		Functionala		Economica		Euro	Lei		
						%	Absolut	%	Absolut	%	Absolut				
1	UPS QUANTEX	1			52	70%	36	16	30%	5	11	30%	3	8	37
TOTAL												8	37		

**VP prin metoda costului este de =8 Euro, exclusiv TVA**




**=37 Lei, exclusiv TVA**

Opinia evaluatorului. Selectarea valorii

Denumire	Valoarea de piata	
	Lei	Euro
UPS QUANTEX	37	8



Oferte

-  **Experiență**  
12 ani în IT
-  **Soluții IT**  
complete
-  **Support**  
tehnic  
specializat
-  **Excelent**  
raport  
preț/calitate



Informații



**UPS Quantex 1200X**

★★★★☆ [1.000.000](#) | [Comparați cu alte produse](#) | [Distribuire online](#)

Cu produse

**Momentan indisponibil**

Pretul tau (TVA inclus)  
**287,30 Ron**

Comenzi telefonice: 0262.220.385

Dați această categorie

QUANTEX 1200X capacity: 720W/50Hz, 4x12v/7Ah, transfer time < 10ms, software

<http://www.one-it.ro/ups-uri/ups-quantex-1200x.html>





## FISA TEHNICA DE PREZENTARE SI EVALUARE

## 1. Date de identificare:

• Marca	
• Tip	
• Amplasament	<b>Magurele-Ilfov</b>
• Proprietar	<b>SC MEREDITH SRL</b>
• Producator	

## 2. Caracteristici tehnice generale

• Tip echipament	<b>Unitate central-PC</b>
• Tehnologie	<b>Nu se cunoaste</b>
• Viteza de imprimare	<b>Nu se cunoaste</b>
• Stare	<b>Nefunctional</b>
• Rezolutie imprimare	<b>Nu se cunoaste</b>
• Procesor	<b>Nu se cunoaste</b>
• Memorie	<b>Nu se cunoaste</b>
• Greutate	<b>Nu se cunoaste</b>
• Dimensiuni	<b>Nu se cunoaste</b>
• Data PIF	<b>2006</b>
• Durata normala de functionare	<b>10 ani</b>
• Durata de viata consumata	<b>12 ani</b>

## Anexa fotografii



**Scurta descriere**

Echipamentul este amplasat la adresa clientului din Magurele-Ilfov , fiind depozitat in hala acestuia. Echipamentul este nefunctional,. Starea fizica este slaba. Proprietarul nu a prezentat un calcul ale eventualelor reparatii ale echipamentului.

**EVALUAREA ECHIPAMENTULUI****A. Estimarea valorii**

Analizand starea tehnica si fizica a echipamentului, acesta fiind nefunctional, apreciem ca valoarea acestuia poate fi considerate ca fiind zero, deoarece pretul ce ar putea fi obtinut prin valorificarea lui ca deseu electric este mai mic decat cheltuielile de valorificare(depozitare,manipulare,transport.).

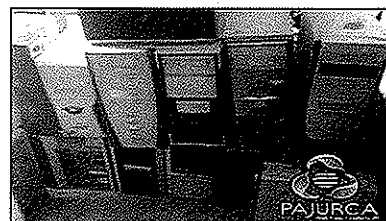
**Opinia evaluatorului. Selectarea valorii**

Denumire	Valoarea de piata	
	Lei	Euro
Sistem informational	0	0

**Oferte**

Unitati Intregi  
Calculatoare PC

1.00 RON/kg



<https://www.pajurca.ro/deee.php>



## FISA TEHNICA DE PREZENTARE SI EVALUARE

## 1. Date de identificare:

• Marca	-
• Tip	-
• Amplasament	<b>Magurele-Ilfov</b>
• Proprietar	<b>SC MEREDITH SRL</b>
• Producator	-

## 2. Caracteristici tehnice generale

• Tip echipament	<b>Cos metallic pliabil</b>
• Culoare	<b>Argintiu</b>
• Stare	<b>Buna</b>
• Dimensiunu(LxAxH)	<b>600x540x400mm</b>
• Data PIF	<b>2008</b>
• Durata normala de functionare	<b>10 ani</b>
• Durata de viata consumata	<b>10 ani</b>

## Anexa fotografii



**Scurta descriere**

Echipamentul este demontat si amplasat in depozitul clientului din Magurele-Ilfov. Echipamentul este nu functional,; conditii de utilizare normala; starea tehnica este buna; starea fizica este buna. Proprietarul nu a prezentat un calcul ale eventualelor reparatii ale echipamentului.

**EVALUAREA ECHIPAMENTULUI****A. Estimarea valorii de piata prin abordarea prin costuri****1. Determinarea costului de inlocuire brut- CIB**

In baza ofertelor producatorilor de echipamente specifice si bazei evaluatorului de date, a fost selectat pretul de baza pentru constructia unui echipament similar din punct de vedere tehnologic si geometric. Pretul unei componenet de depozitare avand dimensiunile de L= 115 cm, l= 80 cm, h= 85cm este de 126 euro(fara TVA).Numarul de astfel de component este de 20 buc.

Valoarea de baza, furnizor, a fost estimata la 2.520 euro, fara TVA.

**Rezulta costul de inlocuire brut la data evaluarii CIB 11.744 Lei, echivalent a 2.520 Euro.**

**2. Estimarea deprecierei cumulate**

Luand in considerare duratele normale de exploatare economica si constatariile efectuate de evaluator in teren rezulta urmatoarele deprecierei:

Deprecierea fizica: a fost cuantificata la 50% conform celor constatate in teren, discutiei cu proprietarul si in baza duratei de viata utile la data evaluarii:

Deprecierea functionala: a fost cuantificata la 20% deoarece bunurile similar noi sunt mult mai usor de exploatat(mai usoare, mai usor de asamblat).

Deprecierea economica: a fost cuantificata la 20% datorata mentinerii cererii pe piata a produsului.

**3. Determinarea costului de inlocuire net CIN:**

Anexa 2						DEPRECIERE						COST DE INLOCUIRE	
Nr. OT	Denumire mijloc fix	Cantitate	AN PIE	Data achizitie	Valoare de nou la data evaluarii (CIB) - Euro	Fizica		Functionala		Economica		Euro	Lei
						%	Absolut	%	Absolut	%	Absolut		
1	Cos metallic pliabil	1	2010	2010	2.520	50%	1.260	20%	252	20%	202	806	3.756
TOTAL												806	3.756

VP prin metoda costului este de =806 Euro, exclusiv TVA

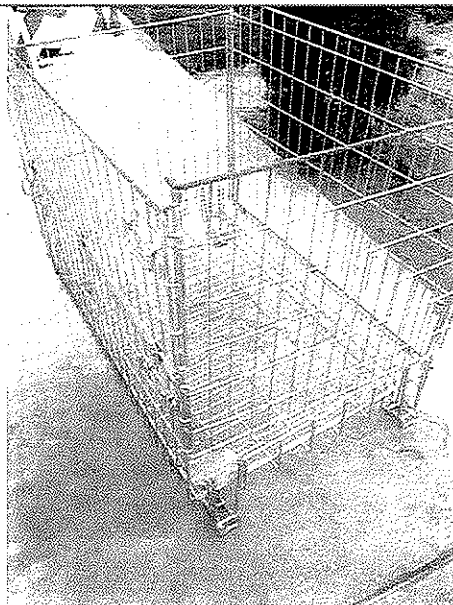
=3.756Lei, exclusiv TVA

Opinia evaluatorului. Selectarea valorii

Denumire	Valoarea de piata	
	Lei	Euro
Cos metallic pliabil	3.756	806



Oferte



150 €

Cumpara Neumarikt si poti castiga  
10.000 lei/septamana, 500 lei/zi, 100  
lei/ora

Trimite mesaj

0753000000 Amb. Telefon

Oradea, judet Bihor  
Vezi pe harta



Andrei

Te poate interesa

Cosuri / cos / container / metalic galvanizat

[https://www.olx.ro/oferta/cosuri-cos-container-metalic-galvanizat-ID&M\(fhZ.html#ee8ce74390](https://www.olx.ro/oferta/cosuri-cos-container-metalic-galvanizat-ID&M(fhZ.html#ee8ce74390)



## FISA TEHNICA DE PREZENTARE SI EVALUARE

## 1. Date de identificare:

• Marca	-
• Tip	-
• Amplasament	<b>Magurele-IIfov</b>
• Proprietar	<b>SC MEREDITH SRL</b>
• Producator	-

## 2. Caracteristici tehnice generale

• Tip echipament	<b>Rafturi metalice</b>
• Culoare	<b>Argintiu</b>
• Stare	<b>Buna</b>
• Dimensiunu(LxAxH)	<b>3000x1100x4500cm</b>
• Data PIF	<b>2008</b>
• Durata normala de functionare	<b>10 ani</b>
• Durata de viata consumata	<b>10 ani</b>

## Anexa fotografii



**Scurta descriere**

Echipamentul este montat si amplasat in depozitul clientului din Magurele-Ilfov , fiind folosit pentru depozitare. Echipamentul este functional,; conditii de utilizare normala; starea tehnica este buna; starea fizica este buna. Proprietarul nu a prezentat un calcul ale eventualelor reparatii ale echipamentului.

**EVALUAREA ECHIPAMENTULUI****A. Estimarea valorii de piata prin abordarea prin costuri****1. Determinarea costului de inlocuire brut- CIB**

In baza ofertelor producatorilor de echipamente specifice si bazei evaluatorului de date, a fost selectat pretul de baza pentru constructia unui echipament similar din punct de vedere tehnologic si geometric. Pretul unei component de depozitare avand dimensiunile de 3000x1100x4500 mm este de 49 eurox3m=147 euro(fara TVA).Numarul de astfel de component este de 50 buc.

Valoarea de baza, furnizor, a fost estimata la 7.350 euro, fara TVA.

**Rezulta costul de inlocuire brut la data evaluarii CIB 34.254 Lei, echivalent a 7.350 Euro.**

**2. Estimarea deprecierei cumulate**

Luand in considerare duratele normale de exploatare economica si constatările efectuate de evaluator in teren rezulta urmatoarele deprecierei:

Deprecierea fizica: a fost cuantificata la 20% conform celor constatate in teren. discutiei cu proprietarul si in baza duratei de viata utile la data evaluarii:

Deprecierea functionala: a fost cuantificata la 20% deoarece bunurile similar noi sunt mai usor de exploatat(mai usoare, mai usor de montat, mai fiabile).

Deprecierea economica: a fost cuantificata la 10% datorata mentinerii cererii pe piata a produsului.

**3. Determinarea costului de inlocuire net CIN:**

Nr. crt.	Denumire mijloc fix	Cantitate	AN PIF	Data achizitie	Valoare de nou la data evaluarii (CIB) - Euro	DEPRECIERE						COST DE INLOCUIRE			
						Fizica		Functionala		Economica		Euro	Lei		
						%	Absolut	x	%	Absolut	x	%	Absolut		
1	Rafturi metalice	1	2008	2008	7,350	20%	1,470	5,880	20%	1,176	4,704	10%	470	4,234	19,733
TOTAL														4,234	19,733

**VP prin metoda costului este de =4.234 Euro, exclusiv TVA**

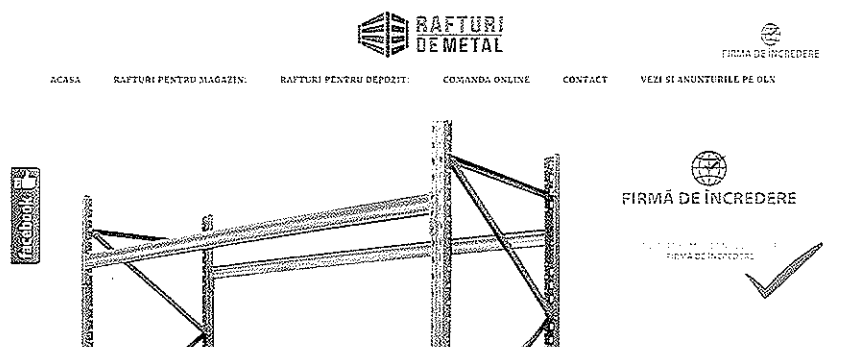
**=19.733 Lei, exclusiv TVA**

Opinia evaluatorului. Selectarea valorii

Denumire	Valoarea de piata	
	Lei	Euro
Rafturi metalice	19.733	4.234



## Oferte

**Rafturi industriale pentru Europaletzi**

Pret: de la 49 € / metru liniar

Am cât și sunt de acc

TRIMITE

**Rafturi industriale pentru Europaletzi**

(Produs Nou)

**Rafturi profesionale din punct de vedere al calității industriale cu certificat de conformitate****pentru depozite, magazine, pentru europaletzi sau alte mărfuri.****Dimensiuni H 4000 / A 1100 / L 2700 mm****Culoare stîpi: albastru****Culoare traverse: roșu, vopsite în câmp electrostatic****Disponibile pe stoc, sau pe comandă în cazul în care sunt****necesare alte dimensiuni în afara stocului disponibil,****(dimensiuni speciale )****Rafturi industriale pentru Europaletzi Dimensiuni disponibile****Rafturi industriale pentru Europaletzi Dimensiunile disponibile la traverse 1200 mm, 1800 mm, 2700 mm pînă la 4100 mm.****Sarcină suportată pe nivel, pe 2 traverse începe cu 1500 kg :****poate ajunge pînă la 5000 kg pe nivel, după cerințele****dumneavoastră. Rafturi industriale pentru Europaletzi****Avem o gama flexibilă în ce privește înălțimea stîpilor care po****fi comandați pînă la o înălțime de 12 metri liniari.****↓ Avem pe stoc și kitul pentru Carton Flow (vezi foto ) adică****cu polițe înclinate cu role și multe alte piese și accesorii.**

Recomandăm pentru montaj personal calificat . Montajul cât și folosirea rafturilor se va face cu simț de

răspundere ,pentru alte informații vă rugăm citiți rubrica TERMENI si CONDIȚI de pe site-ul nostru.

Cantitatea comandată poate influența prețul final.

Prețurile nu conțin TVA

Pentru mai multe informații sau detalii despre produsele care sunteți interesați , vă rugăm nu ezitați sa ne

contactați.

<https://www.rafturidemetal.ro/rafturi-industriale-pentru-europaletzi/>



## FISA TEHNICA DE PREZENTARE SI EVALUARE

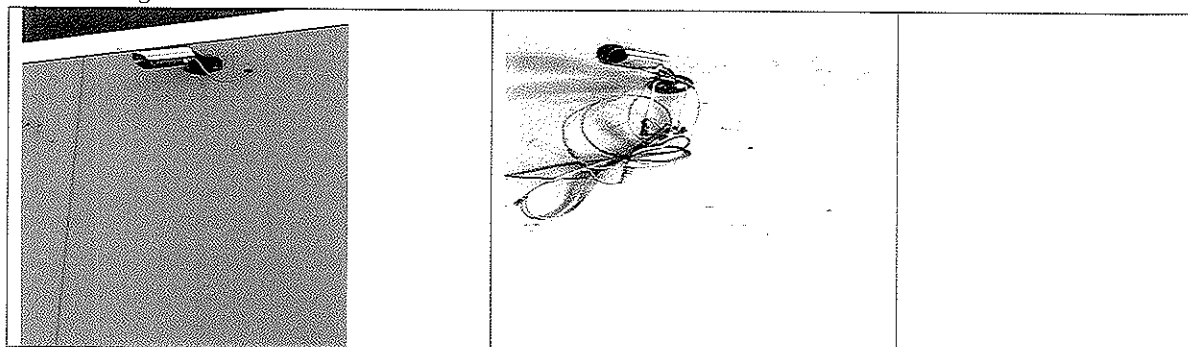
## 1. Date de identificare:

• Marca	
• Tip	<b>Sistem de supraveghere video</b>
• Amplasament	<b>Magurele-Ilfov</b>
• Proprietar	<b>SC MEREDITH SRL</b>
• Producator	

## 2. Caracteristici tehnice generale

• Componente	Unitatea de stocare; Camere de supraveghere video; Suport de prindere pentru camera; Echipamente de transmisie a imaginilor video pe cablu structurat; Echipamente de monitorizare; Soft.	<b>1 buc/8 buc./8 buc./50 ml/1 buc./1 buc.</b>
• Data PIF	<b>2008</b>	
• Durata normala de functionare	<b>10 ani</b>	
• Durata de viata consumata	<b>10 ani</b>	

## Anexa fotografii



## Scurta descriere

Sistemul de supraveghere video este instalata in cladirea de birouri la adresa clientului din Magurele-IIfov. Sitemul nu este functional,; conditii de utilizare normala; starea tehnica este considerate a fi slaba. Starea fizica este presupusa a fi buna. Proprietarul nu a prezentat un calcul ale eventualelor reparatii ale echipamentului.

## EVALUAREA ECHIPAMENTULUI

## A. Estimarea valorii de piata prin abordarea prin costuri

## 1. Determinarea costului de inlocuire brut- CIB

In baza ofertelor producatorilor de servicii specifice si bazei evaluatorului de date, a fost selectat pretul de baza pentru proiectarea si instalarea unei astfel de retele. Valoarea de baza, furnizor, a fost estimata la 257 euro, fara TVA. (conform calculului din tabelul de mai jos).

Servicii prestate /componente	Pret. Ora/buc.(lei)	Nr.ore/buc/mi
Kit supraveghere	1411	1
Manopera	70	8
Cablu	5	100
Echipamente de monitorizare	500	1
<b>Total(lei)</b>		<b>2971</b>

**Rezulta costul de inlocuire brut la data evaluarii CIB 2.971 Lei, echivalent a 637 Euro.**

## 2. Estimarea deprecierei cumulate

Luand in considerare duratele normale de exploatare economica si constatările efectuate de evaluator in teren rezulta urmatoarele deprecierei:

Deprecierea fizica: a fost cuantificata la 70% conform celor constatate in teren, discutiei cu proprietarul si in baza duratei de viata utile la data evaluarii:

Deprecierea functionala: a fost cuantificata la 40% deoarece autoturismul necesita un cost de exploatare excedentiar in comparatie cu un model asemanator nou.

Deprecierea economica: a fost cuantificata la 20% datorata mentinerii cererii pe piata a produsului.

## 3. Determinarea costului de inlocuire net CIN:

Anexa 2						DEPRECIERE						COST DE INLOCUIRE	
Nr. crt.	Denumire mijloc fix	Cantitate	AN PIE	Data achizitie	Valoare de nou la data evaluarii (CIB) - Euro	Fizica		Functionala		Economica		Euro	Lei
						%	Absolut	%	Absolut	%	Absolut		
1	Sistem alarme	1	2008	2008	637	70%	446	40%	76	20%	23	92	429
TOTAL												92	429

VP prin metoda costului este de =92 Euro, exclusiv TVA

=429 Lei, exclusiv TVA



Opinia evaluatorului. Selectarea valorii

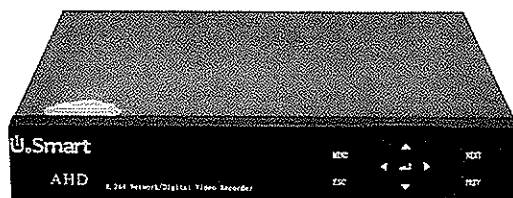
Denumire	Valoarea de piata	
	Lei	Euro
Sistem alarme	429	92

Oferte

> Sistem supraveghere analogic U.Smart D1-408, AHD, Full HD 1080p, 8 camere Bullet UB-427, Exterior

(scrie un review)

Share pe:  



1.411<sup>00</sup> RON


Garantie: 24 luni


 Adauga in cos


Taxa verde: 7.00 RON  
Cod produs: US-D1408-SUB427


Stoc Zero  
 Adauga in comparatie




 Transport plat  
la domiciliu

 Deschiderea ulei  
la domiciliu

 30 de zile timp sa  
va reganditi

 Comenzi telefonice: 021.796.7601, 0741.75.1382





[Solicita informatii](#) | [Recomanda produsul](#) | [Raporteaza eroare](#)

 Afla mai multe despre programul de fidelizare pentru instalatori autorizati.



<https://www.seku.ro/kit-uri-analogice/sistem-supraveghere-analogic-usmart-d1-408-ahd-full-hd-1080p-8-camere-bullet-ub-427-exterior>



COMANDĂ RAPID:

 021.313.66.43  0721.69.10.19  
 0758.73.40.68  0763.91.91.35



MENU CATEGORII CĂUTARE PRODUSE Contul meu  

**Promoții** Doresc montaj

**Kituri Sisteme Supraveghere Video Complete**

**Camere de supraveghere** > Asiguram montajul sistemelor de supraveghere video cu echipe de profesionisti in max 24 h!

**DVR Stand alone** > Preturi incepand cu **70 lei/cem** in functie de locatie, conditii atmosferice, etc. In cazul in care doriti deplasarea echipei tehnice la fata locului pentru estimarea lucrarii propriu zise se percepe un avans modest de doar 60 lei (reprezentand cheltuieli deplasare, combustibil, timp in trafic, etc) aceasta suma fiind ulterior rambursata catre dvs din costul total al lucrarii efectuate

**Accesorii supraveghere** >

**Sisteme antifurt** >

**Sisteme de iluminat cu LED** > *Executam lucrari ziua, noaptea, chiar si in weekend! Toate acestea pentru ca Dvs. sa liti pe deplin multumiti!*

<https://www.videoprotect.co/montaj.php>



## FISA TEHNICA DE PREZENTARE SI EVALUARE

## 1. Date de identificare:

• Marca	
• Tip	<b>Retea intranet</b>
• Amplasament	<b>Magurele-Ifov</b>
• Proprietar	<b>SC MEREDITH SRL</b>
• Producator	

## 2. Caracteristici tehnice generale

• Componente	<b>Cablu UTP/FTP/prize</b>	<b>100 ml/10 buc.</b>
• Data PIF	<b>2008</b>	
• Durata normala de functionare	<b>10 ani</b>	
• Durata de viata consumata	<b>10 ani</b>	

## Anexa fotografii



**Scurta descriere**

Reteaua este instalata in cladirea de birouri la adresa clientului din Magurele-Ilfov. Reteaua este functional,; conditii de utilizare normala; starea tehnica este considerata a fi satisfacatoarea. Starea fizica este presupusa a fi buna. Proprietarul nu a prezentat un calcul ale eventualelor reparatii ale echipamentului.

**EVALUAREA ECHIPAMENTULUI****A. Estimarea valorii de piata prin abordarea prin costuri****1. Determinarea costului de inlocuire brut- CIB**

In baza ofertelor producatorilor de servicii specifice si bazei evaluatorului de date, a fost selectat pretul de baza pentru proiectarea si instalarea unei astfel de retele. Valoarea de baza, furnizor, a fost estimata la 257 euro, fara TVA. (conform calculelor din tabelul de mai jos).

Servicii prestate	Pret. Ora/buc.(lei)	Nr.ore/buc/ml
proiectare retea	70	5 ore
strapungere ziduri	8 lei/buc	5
pozare cablu UTP/FTP( fara canal de cablu)	3 lei/ml	100
montare si cablare structurata patch panel	160 lei	
sertizare /mufare cablu telefonie cu conectori RJ-11	3 lei/ buc	20 buc
testare cabluri/circuit	5 lei/ port	10 buc
montare/instalare prize UTP sau TELEFONIE	20 lei/buc	10 buc
<b>Total(lei)</b>		<b>1160</b>

**Rezulta costul de inlocuire brut la data evaluarii CIB 1.160 Lei, echivalent a 249 Euro.**

**2. Estimarea deprecierei cumulate**

Luand in considerare duratele normale de exploatare economica si constatările efectuate de evaluator in teren rezulta urmatoarele deprecierei:

Deprecierea fizica: a fost cuantificata la 50% conform celor constatate in teren, discutiei cu proprietarul si in baza duratei de viata utile la data evaluarii;

Deprecierea functionala: a fost cuantificata la 40% deoarece autoturismul necesita un cost de exploatare excedentar in comparatie cu un model asemanator nou.

Deprecierea economica: a fost cuantificata la 20% datorata mentinerii cererii pe piata a produsului.

**3. Determinarea costului de inlocuire net CIN:**

Anexa 2						DEPRECIERE						COST DE INLOCUIRE			
Nr. crt.	Denumire mijloc fix	Cantitate	AN PIF	Data achizitiei	Valoarea de noua la data evaluarii (CIB) - Euro	Fizica		Functionala		Economica		Euro	Lei		
						%	Absolut	x	%	Absolut	x			%	Absolut
1	Retea intranet	1	2008	2008	249	50%	125	125	40%	50	75	20%	15	60	280
<b>TOTAL</b>												<b>60</b>	<b>280</b>		

**VP prin metoda costului este de =60 Euro, exclusiv TVA**

**=280 Lei, exclusiv TVA**



## Opinia evaluatorului. Selectarea valorii

Denumire	Valoarea de piata	
	Lei	Euro
Retea intranet	280	60

## Oferte



## Pret cablare structurata retea – date si voce



## PRETURI SERVICII IT:

- Abonamente mentenanță IT
- Preturi cablare structurată
- Preturi servicii calculatoare
- Preturi instalare server

## Preturi servicii cablare structurata

Servicii prestate - cablare structurata	Pret in RON (fara TVA)
proiectare retea (in functie de complexitate)	70 - 100 RON/ora
montare, instalare switch/hub in rack sau cabinet metalic	35 RON/buc.
montare, instalare, configurare router hardware	50 RON/buc.
strapungere picuri	8 RON/buc.
pozare cablu UTP/FTP(montare cu canal)	6,5 RON/mi
pozare cablu UTP/FTP( fara canal de cablu)	3 RON/mi
pozare si montare canal cablu PVC	3,5 RON/mi
montare si cablare structurata patch panel date 18 porturi	150 RON
montare si cablare structurata patch panel date 24 porturi	240 RON
montare si cablare structurata patch panel date 48 porturi	320 RON
sericare cablu UTP cu conectori RJ-45, patch cord/buc	3,5 RON/buc.
sericare /mufare cablu telefonie cu conectori RJ-11	3 RON/buc
instalare/configurare imprimanta retea/buc	15 - 50 LEI/buc.
depistare cabluri UTP (date) sau Telefonie (voce)	8 RON/circuit
testare cabluri/circuit	5 RON/port
montare/instalare prize UTP sau TELEFONIE	20 RON/buc.
instalare rack sau cabinet metalic	100 RON/buc
Configurare router simpla (internet, wireless, etc)	40 RON/buc
Configurare router avansate (Cisco, firewall, etc)	200 RON/buc.
Configurare centrala telefonica	250 RON
*fisate de la 1 la 20 din 20 inregistrari	

Preturile afisate nu contin TVA

<https://www.dotnetwork.ro/prehuri-servicii/prehuri-cablare-structurata/>


## FISA TEHNICA DE PREZENTARE SI EVALUARE

## 1. Date de identificare:

• Marca	
• Tip	
• Amplasament	<b>Magurele-Ifov</b>
• Proprietar	<b>SC MEREDITH SRL</b>
• Producator	

## 2. Caracteristici tehnice generale

• Tip echipament	<b>Casa de marcat</b>
• Stare	<b>Satisfacatoare</b>
• Data PIF	<b>2013</b>
• Durata normala de functionare	<b>10 ani</b>
• Durata de viata consumata	<b>5 ani</b>

## Anexa fotografii



**Scurta descriere**

Echipamentul este amplasat la adresa clientului din Magurele-Ilfov, fiind depozitat in hala acestuia. Echipamentul este presupus ca fiind functional.; conditii de utilizare normala; starea tehnica este considerate a fi satisfacatoare. Starea fizica este presupusa a fi buna. Proprietarul nu a prezentat un calcul ale eventualelor reparatii ale echipamentului.

**EVALUAREA ECHIPAMENTULUI****A. Estimarea valorii de piata prin abordarea prin costuri****1. Determinarea costului de inlocuire brut- CIB**

In baza ofertelor producatorilor de echipamente specifice si bazei evaluatorului de date, a fost selectat pretul de baza pentru constructia unui echipament similar din punct de vedere tehnologic si geometric. Valoarea de baza, furnizor, a fost estimata la 3.626.05 euro, fara TVA.

**Rezulta costul de inlocuire brut la data evaluarii CIB 3.626,05 Lei, echivalent a 778 Euro.**

**2. Estimarea deprecierei cumulate**

Luand in considerare duratele normale de exploatare economica si constatările efectuate de evaluator in teren rezulta urmatoarele deprecierei:

Deprecierea fizica: a fost cuantificata la 80% conform celor constatate in teren, discutiei cu proprietarul si in baza duratei de viata utile la data evaluarii;

Deprecierea functionala: a fost cuantificata la 50% deoarece bunul nou similar celui evaluat este mult mai fiabil, usor de utilizat si dispune de mai multe functii ce usureaza munca celui care il utilizeaza.

Deprecierea economica: a fost cuantificata la 30% datorata mentinerii cererii pe piata a produsului.

**3. Determinarea costului de inlocuire net CIN:**

Anexa 2						DEPRECIERE						COST DE INLOCUIRE			
Nr. crt.	Denumire mijloc fix	Cantitate	AN PIF	Data achizitie	Valoare de nou la data evaluarii (CIB) - Euro	Fizica		Functionala		Economica		Euro	Lei		
						%	Absolut	x	%	Absolut	x			%	Absolut
1	Casa de marcat	1	2013	2013	778	80%	622	156	50%	78	78	30%	23	54	252
TOTAL												54	252		

VP prin metoda costului este de =54 Euro, exclusiv TVA

=252 Lei, exclusiv TVA

Opinia evaluatorului. Selectarea valorii

Denumire	Valoarea de piata	
	Lei	Euro
Casa de marcat	1.260	270





Oferte

Sistem de gestiune pentru magazin - BASIC - cu Cititor



Cod: 1245  
Stoc disponibil: in stoc  
Termen de livrare: 1-3 zile de la comanda

COMPARATOR PRODUS

Pret: 4 315,00 Lei

Pret fara TVA: 3 626,05 Lei  
Pret fara TVA EURO: 782,35 €



Garantie: 1 an

Informatii produs

Fisiere

<https://www.aparaturafiscala.ro/pentru-magazine-vanzare-cu-cititor/12732-sistem-de-gestiune-pentru-magazin-basic-cu-cititor.html>

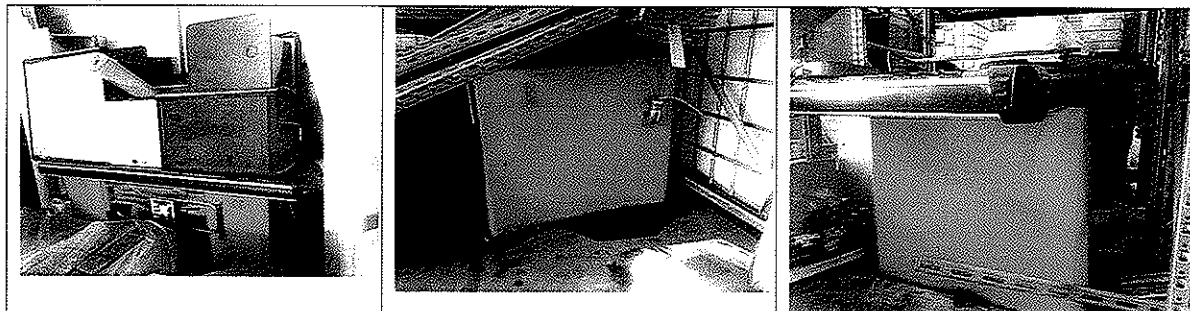


## FISA DE PREZENTARE SI EVALUARE –Mobilier case de marcat

## I. Prezentare:

• Denumire bun mobil	Mesa casa de marcat
• Tip	Mobilier
• Culoare	Rosu
• Material	Metal
• Finisaj	Vopsitorie in camp electrostatic
• Dimensiuni	150x55x85
• Data PIF	2013
• Durata normala de functionare	15 ani
• Durata de viata consumata	5 ani
• Amplasament	Bucuresti
• Proprietar	SC MERDITH SRL
• Stare fizica	Satisfacatoare
• Numar de bucati	5

## Anexa poze



## Scurta descriere

Mobilierul este amplasat in depozitul apartinand SC MEREDITH SRL, din Magurele-Ilfov, fiind demontat.

## EVALUAREA

## Estimarea valorii de piata- abordarea prin costuri

## 1. Determinarea costului de inlocuire brut- CIB

In baza ofertelor producatorilor de mobilier specifice si bazei evaluatorului de date, a fost selectat pretul de baza pentru constructia unui mobilier similar din punct de vedere tehnologic si geometric. Valoarea de baza, furnizor, a fost estimata 1.336 Lei(fara TVA).

**Rezulta costul de inlocuire brut la data evaluarii CIB = 1.336 Lei, echivalent a 287 Euro.**

## 2. Estimarea deprecierei cumulate

Luand in considerare duratele normale de exploatare economica si constatările efectuate de evaluator in teren rezulta urmatoarele deprecierei:

Deprecierea fizica: a fost cuantificata la 50% conform celor constatate in teren, discutiei cu proprietarul si in baza duratei de viata utile la data evaluarii:

Deprecierea functionala: a fost cuantificata la 20% deoarece bunurile similare noi sunt mai ergonomice, fiabile si mai usor de folosit.

Deprecierea economica: a fost cuantificata la 30% datorata scaderii cererii pe piata a produsului.

## 3. Determinarea costului de inlocuire net CIN:

Anexa 2						DEPRECIERE								COST DE INLOCUIRE	
Nr. crt.	Denumire mijloc fix	Cantitate	AN PIF	Data achizitie	Valoare de nou la data evaluarii (CIB) - Lei	Fizica		Functionala		Economico		Lei	Euro		
						%	Absolut	%	Absolut	%	Absolut				
1	Mobilier case de marcat	1	2013	2013	1.336	50%	668	20%	134	30%	160	374	80		
TOTAL												374	80		

VP – Mobilier case de marcat prin metoda costului este de =80 Euro, exclusiv TVA

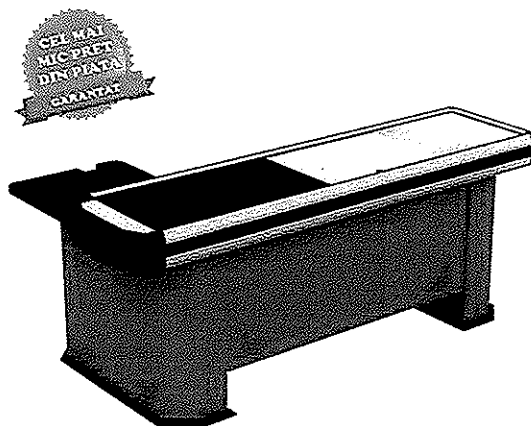
=374 Lei, exclusiv TVA

## Opinia evaluatorului

Denumire	Valoarea de piata	
	Lei	Euro
Mobilier case de marcat	1.870	400



Oferte mobilier nou



1 590 lei

Reclama ta pe OLX!

Trimite mesaj

0706060000 Apelați acum

Bucuresti, judet Bucuresti,  
Sectorul 1  
Vezi pe harta

HoreKing

17 iunie 2018, 11:17

Arhiva utilizatorului

**Masa casa de marcat,supermarket,suport casa,bancou casa**

Bucuresti, judet Bucuresti, Sectorul 1 Adaugat La 10:43, 23 aprilie 2018. Numar anunt: 118619605



Masa casa de marcat

Structura: metal vopsit in camp electrostatic si PVC dur

Dimensiuni (cm): 150\*55\*85

Rama din PVC dur

Prevazuta cu sistem sustinere casa de marcat

Mesele ptr casa de marcat se dispun in tandem (spate in spate) ptr ergonomie si eficienta sporita

Casa de marcat poate fi dispusa in partea stanga sau dreapta (trebuie specificat in momentul comenzii)

Culori disponibile: rosu RAL3020

Produsul este nou, sigilat.

Livrare prin curierat in toata tara.

Pretul este final si include TVA, se emite factura fiscala.

HoreKing

<https://www.olx.ro/oferta/masa-casa-de-marcata-supermarket-suport-casa-bancou-casa-ID81Inr.html#191d13ea43>



## FISA TEHNICA DE PREZENTARE SI EVALUARE

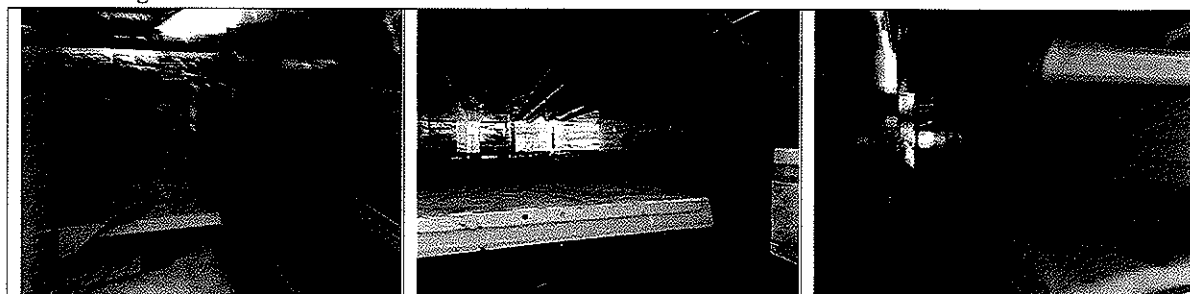
## 1. Date de identificare:

• Marca	-
• Tip	-
• Amplasament	Magurele-Ilfov
• Proprietar	SC MEREDITH SRL
• Producator	-

## 2. Caracteristici tehnice generale

• Tip echipament	Vitrina metalica
• Culoare	Alb
• Alimentare	230/400 V
• Stare	Demontat
• Dimensiunu(LxAxH)	3000x50x225 cm
• Data PIF	2013
• Durata normala de functionare	10 ani
• Durata de viata consumata	5 ani

## Anexa fotografii



**Scurta descriere**

Echipamentul este demontat pe componente si amplasat la adresa clientului din Magurele-Ilfov , fiind depozitat in hala acestuia. Echipamentul este presupus ca fiind functional daca ar fi reasamblat,; conditii de utilizare normala; starea tehnica este considerate a fi satisfacatoarea. Starea fizica este presupusa a fi buna. Proprietarul nu a prezentat un calcul ale eventualelor reparatii ale echipamentului.

**EVALUAREA ECHIPAMENTULUI****A. Estimarea valorii de piata prin abordarea prin costuri****1. Determinarea costului de inlocuire brut- CIB**

In baza ofertelor producatorilor de echipamente specifice si bazei evaluatorului de date, a fost selectat pretul de baza pentru constructia unui echipament similar din punct de vedere tehnologic si geometric. Valoarea de baza, furnizor, a fost estimata la 891 euro, fara TVA.

**Rezulta costul de inlocuire brut la data evaluarii CIB 4.152 Lei, echivalent a 891 Euro.**

**2. Estimarea deprecierei cumulate**

Luand in considerare duratele normale de exploatare economica si constatările efectuate de evaluator in teren rezulta urmatoarele deprecierei:

Deprecierea fizica: a fost cuantificata la 70% conform celor constatate in teren. discutiei cu proprietarul si in baza duratei de viata utile la data evaluarii;

Deprecierea functionala: a fost cuantificata la 30% deoarece bunul necesita un cost de exploatare excedentar in comparatie cu un model asemanator nou.

Deprecierea economica: a fost cuantificata la 30% datorata mentinerii cererii pe piata a produsului.

**3. Determinarea costului de inlocuire net CIN:**

Anexa 2						DEPRECIERE									COST DE INLOCUIRE	
Nr. gt.	Denumire mijloc fix	Cantitate	AN PIF	Data achizitie	Valoare de nou la data evaluarii (CIB) - Euro	Fizica			Functionala			Economica			Euro	Lei
						%	Absolut	x	%	Absolut	x	%	Absolut	x		
1	Vitrine	9	2013	2013	891	70%	624	267	30%	80	187	30%	56	131	611	
TOTAL														131	611	

VP prin metoda costului este de =131 Euro, exclusiv TVA

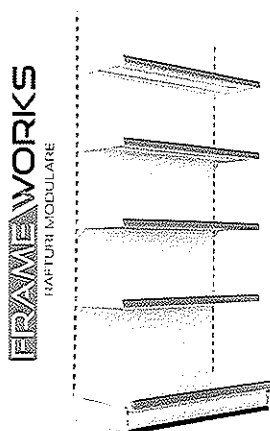
=611 Lei, exclusiv TVA

Opinia evaluatorului. Selectarea valorii

Denumire	Valoarea de piata	
	Lei	Euro
Vitrine	611	131



## Oferte



## Raft modular de perete

Home » Rafturi metalice » Rafturi magazin

Rafturile metalice modulare de perete de la Frameworks sunt alcătuite dintr-o tablă de oțel de 0.8 mm, cu ranforsare dublă, vopsită în câmp electrostatic. Fiecare poliță este construită cu ranforsare dublă astfel încât să reziste cu succes la greutatea de până la 100 kg.

Pentru a exista un echilibru, se recomandă ca produsele să fie amplasate pe suprafața întregii polițe. Rafturile comercializate de Frameworks - reprezentantul exclusiv în România al brandului Royal sunt certificate TUV, CE și EN ISO 9001 și sunt extrem de flexibile, cu multiple posibilități de exploatare și putând fi montate foarte ușor.

Un avantaj al acestor rafturi metalice că utilizatorul nu este limitat la numărul de polițe standard, și pot fi adăugate mai multe, în funcție de necesitate.

Prețul raftului se calculează cu un singur profil vertical (stâlp/picior) deoarece al doilea profil vine de la următorul raft și se leagă între ele. Astfel, la achiziționarea a 3 rafturi metalice de perete, pentru a fi montate în serie, este nevoie de 4 profile verticale.

Acest lucru scutește clientul să cumpere câte două profile pe raft. La final, după ce se termină o serie, se adaugă un profil și o talpă care se numește Montant Final și se achiziționează separat de raft.

	RP-225-65	Raft de perete	225 cm	65*50 cm	Baza 50 / 4 *40 cm (adancime)	Alb / Rosu	73 €	
	RP-225-97	Raft de perete	225 cm	97*50 cm	Baza 50 / 4 *40 cm (adancime)	Alb / Rosu	78 €	
	RP-225-125	Raft de perete	225 cm	125*50 cm	Baza 50 / 4 *40 cm (adancime)	Alb / Rosu	99 €	

<https://rota.ro/ro/raft-modular-de-perete-rafturi-magazin>



## FISA DE PREZENTARE SI EVALUARE –Mobilier Receptie

## 1. Prezentare:

• Denumire bun mobil	<b>Receptie</b>
• Tip	<b>Mobilier</b>
• Culoare	
• Material	<b>Pal</b>
• Finisaj	<b>Melaminat</b>
• Dimensiuni	
• Data PIF	<b>2013</b>
• Durata normala de functionare	<b>15 ani</b>
• Durata de viata consumata	<b>5 ani</b>
• Amplasament	<b>Bucuresti</b>
• Proprietar	<b>SC MERDITH SRL</b>
• Stare fizica	
• Numar de bucati	<b>1</b>

## Anexa poze

--	--	--

## Scurta descriere

Mobilierul este amplasat in depozitul apartinand SC MERDITH SRL, din Magurele-Ilfov, fiind demontat.

## EVALUAREA

## Estimarea valorii de piata- abordarea prin costuri

## 1. Determinarea costului de inlocuire brut- CIB

In baza ofertelor producatorilor de mobilier specifice si bazei evaluatorului de date, a fost selectat pretul de baza pentru constructia unui mobilier similar din punct de vedere tehnologic si geometric. Valoarea de baza, furnizor, a fost estimata la 2.714 Lei(fara TVA).

**Rezulta costul de inlocuire brut la data evaluarii CIB = 2.714 Lei, echivalent a 582 Euro.**

## 2. Estimarea deprecierei cumulate

Luand in considerare duratele normale de exploatare economica si constatariile efectuate de evaluator in teren rezulta urmatoarele deprecierei:





Deprecierea fizica: a fost cuantificata la 50% conform celor constatate in teren, discutiei cu proprietarul si in baza duratei de viata utile la data evaluarii;

Deprecierea functionala: a fost cuantificata la 30% deoarece bunurile similare noi sunt mai ergonomice, fiabile si mai usor de folosit.

Deprecierea economica: a fost cuantificata la 30% datorata scadereii cererii pe piata a produsului.

### 3. Determinarea costului de inlocuire net CIN:

Anexa 2						DEPRECIERE						COST DE INLOCUIRE	
Nr. crt.	Denumire mijloc fix	Cantitate	AN PIF	Data achizitie	Valoarea de nou la data evaluarii (CIB) - Lei	Fizica		Functionala		Economica		Lei	Euro
						%	Absolut	%	Absolut	%	Absolut		
1	Mobilier receptie	1	2013	2013	2,714	50%	1,357	30%	407	30%	265	665	143
TOTAL												665	143

VP – Mobilier receptie prin metoda costului este de =143 Euro, exclusiv TVA

=665 Lei, exclusiv TVA

### Opinia evaluatorului

Denumire	Valoarea de piata	
	Lei	Euro
Mobilier receptie	665	143



Oferte mobilier nou

MOBILA CASA

- Mobilier bucatarie
- Mobilier living
- Mobilier hol
- Masute living
- Masute toalata
- Biblioteci
- Mobilier tinereci
- Mobila dormitor
- Mobila dressing
- Sifoniere
- Patari
- Patari tapitate
- Comode si noptiere
- Etajere si rafturi
- Cuiere
- Manere mobila casa

MOBILA COPIL

- Mobilier pentru copii
- Camere copii PROMO

Mobilier receptie de birou Ric - marcoshop.ro

Email unui prieten

Fii primul care scrie o opinie acestui produs

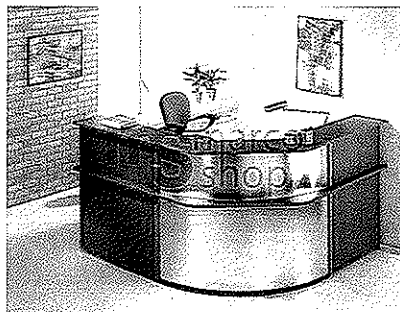
Lista de dorinta

Comparare



G+

Print



3.230,00 LEI Cantitate: 1



Proces la comanda: 7 zile lucratoare  
 Garantie: 2 ani  
 Transport: gratuit in Bucuresti, Ilfov  
 Montaj: gratuit in Bucuresti, Ilfov

8 rate	8 rate	8 rate	12 rate	6 rate	8 rate	6 rate	6 rate
fara dobanda	fara dobanda	fara dobanda	fara dobanda	fara dobanda	fara dobanda	fara dobanda	fara dobanda

CALCULATOR DE TRANSPORT

Introduceti destinatia pentru costul estimativ de transport.

Județ/Provincie

Selectati o optiune

Oras

<https://www.marcoshop-online.ro/mobilier-birou/mobilier-receptii/mobilier-receptie-de-birou-ric.html>



## FISA DE PREZENTARE SI EVALUARE – Dulap vitrine birou

## 1. Prezentare:

• Denumire bun mobil	Etajera
• Tip	Mobilier birou
• Culoare	Verde si negru
• Material	Pal
• Finisaj	Melaminat
• Dimensiuni	H=200 cm,L=80 cm, l=30 cm
• Data PIF	2006
• Durata normala de functionare	15
• Durata de viata consumata	12
• Amplasament	Bucuresti
• Proprietar	SC MEREDITH SRL
• Stare fizica	Satisfacatoare
• Numar de bucati	2

## Anexa poze



## Scurta descriere

Mobilierul este amplasat in sediu SC MEREDITH SRL, din Magurele-Ilfov, se afla intr-o stare fizica satisfacatoare(usoare zgarieturi si lovituri).

## EVALUAREA

## Estimarea valorii de piata- abordarea prin costuri

## 1. Determinarea costului de inlocuire brut- CIB

In baza ofertelor producatorilor de mobilier specifice si bazei evaluatorului de date, a fost selectat pretul de baza pentru constructia unui mobilier similar din punct de vedere tehnologic si geometric. Valoarea de baza, furnizor, a fost estimata la 210 Lei(fara TVA).

**Rezulta costul de inlocuire brut la data evaluarii CIB = 210 Lei, echivalent a 45 Euro.**

## 2. Estimarea deprecierei cumulate



Luand in considerare duratele normale de exploatare economica si constatarile efectuate de evaluator in teren rezulta urmatoarele deprecieri:

Deprecierea fizica: a fost cuantificata la 70% conform celor constatate in teren, discutiei cu proprietarul si in baza duratei de viata utile la data evaluarii;

Deprecierea functionala: a fost cuantificata la 30% deoarece bunurile similar noi sun mult mai fiabile, rezistente si usor de utilizat.

Deprecierea economica: a fost cuantificata la 30% datorata scadereii cererii pe piata a produsului.

### 3. Determinarea costului de inlocuire net CIN:

Anexa 2						DEPRECIERE								COST DE INLOCUIRE	
Nr. crt.	Denumire mijloc fix	Cantitate	AN PIF	Data achizitie	Valoare de nou la data evaluarii (CIB) - Lei	Fizica		Functionala		Economica		Lei	Euro		
						%	Absolut	%	Absolut	%	Absolut				
1	Etajera	1	2006	2006	210	70%	147	63	30%	19	44	30%	13	31	7
TOTAL													31	7	

VP – Etajera prin metoda costului este de =7 Euro, exclusiv TVA

=31 Lei, exclusiv TVA

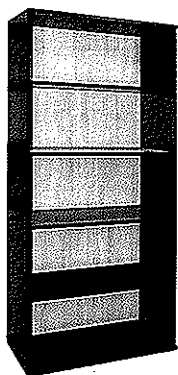
### Opinia evaluatorului

Denumire	Valoarea de piata	
	Lei	Euro
Etajere	62	14



Oferte mobilier nou

**Etajera Grand M3, pal melaminat, 5 rafturi, 80 x 36 x 175 cm, sonoma/wenge**



Disponibilitate: **INDISPONIBIL**

Articol: 021.204.34.34 / 0374.696.200 pentru disponibilitate sau a  
pret in magazinul tau.

**249.10 Lei**

Poti cumpara in rate 0% dobanda de la 20.78 lei/luna

♥ Adauga la favorite

👍 Share pe Facebook



RETUR 30 DE ZILE



REDUCERI PE VIATA



EXPERIENTA GARANTATA



<https://www.praktiker.ro/etajera-grand-m3-pal-melaminat-5-rafturi-80x36x175-cm-sonoma-wenge.html>



## FISA DE PREZENTARE SI EVALUARE – Etajera cu usi

## I. Prezentare:

• Denumire bun mobil	<b>Etajera cu usi</b>
• Tip	<b>Mobilier birou</b>
• Culoare	<b>Verde si negru</b>
• Material	<b>Pal</b>
• Finisaj	<b>Melaminat</b>
• Dimensiuni	<b>H=200 cm,L=80 cm, l=30 cm</b>
• Data PIF	<b>2006</b>
• Durata normala de functionare	<b>15</b>
• Durata de viata consumata	<b>12</b>
• Amplasament	<b>Bucuresti</b>
• Proprietar	<b>SC MEREDITH SRL</b>
• Stare fizica	<b>Satisfacatoare</b>
• Numar de bucati	<b>3</b>

## Anexa poze



## Scurta descriere

Mobilierul este amplasat in sediu SC MEREDITH SRL, din Magurele-Ifov, se afla intr-o stare fizica satisfacatoare(usoare zgarieturi si lovituri).

## EVALUAREA

## Estimarea valorii de piata- abordarea prin costuri

## 1. Determinarea costului de inlocuire brut- CIB

In baza ofertelor producatorilor de mobilier specifice si bazei evaluatorului de date, a fost selectat pretul de baza pentru constructia unui mobilier similar din punct de vedere tehnologic si geometric. Valoarea de baza, furnizor, a fost estimata la 429 Lei(fara TVA).

**Rezulta costul de inlocuire brut la data evaluarii CIB =429 Lei, echivalent a 92 Euro.**

## 2. Estimarea deprecierei cumulate



Anexa 1

Luand in considerare duratele normale de exploatare economica si constatarile efectuate de evaluator in teren rezulta urmatoarele deprecieri:

Deprecierea fizica: a fost cuantificata la 70% conform celor constatate in teren, discutiei cu proprietarul si in baza duratei de viata utile la data evaluarii;

Deprecierea functionala: a fost cuantificata la 30% deoarece bunurile similar noi sun mult mai fiabile, rezistente si usor de utilizat.

Deprecierea economica: a fost cuantificata la 30% datorata scaderii cererii pe piata a produsului.

**3. Determinarea costului de inlocuire net CIN:**

Anexa 2						DEPRECIERE						COST DE INLOCUIRE				
Nr. crt.	Denumire mijloc fix	Cantitate	AN PIF	Data achizitie	Valoare de nou la data evaluarii (CIB) - Lei	Fizica		Functionala		Economica		Lei	Euro			
						%	Absolut	x	%	Absolut	x			%	Absolut	
1	Etajera cu usi	1	2006	2006	429	70%	300	x	129	30%	39	90	30%	27	63	14
TOTAL												63	14			

**VP – Etajera cu usi prin metoda costului este de =14 Euro, exclusiv TVA**  
**=63 Lei, exclusiv TVA**

**Opinia evaluatorului**

Denumire	Valoarea de piata	
	Lei	Euro
Etajere cu usi	189	42



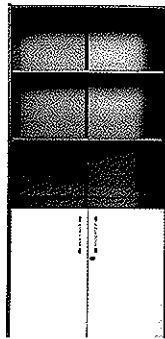
Oferte mobilier nou

Raft birou 2 usi mici, Wenge/Brad, 80 x 190 x 36 cm

131 produse in categoria Rafturi

131 produse

Compara



2 produse

Adauga un review | Adauga intrebare

Branduri Spectralkom

🚚 Livrare standard

5900 Lei

51100 Lei

40800 Lei

🚚

Garantie inclusa: detalii

Persoane fizice: 24 luni

🛒 Adauga in Cos

📌 Adauga la Favorite

<https://www.emag.ro/raft-birou-2-usi-mici-wenge-brad-80-x-190-x-36-cm-officedulap2usimici/pd/D5JK27BBM/>





## FISA DE PREZENTARE SI EVALUARE – Corp mobil

## 1. Prezentare:

• Denumire bun mobil	<b>Corp mobil</b>
• Tip	<b>Casetiera 3 sertare</b>
• Culoare	<b>Verde cu negru</b>
• Material	<b>Pal</b>
• Finisaj	<b>Melaminat</b>
• Dimensiuni	<b>H=50 cm</b>
• Data PIF	<b>2003</b>
• Durata normala de functionare	<b>15</b>
• Durata de viata consumata	<b>15</b>
• Amplasament	<b>Bucuresti</b>
• Proprietar	<b>SC MEREDITH SRL</b>
• Stare fizica	<b>Satisfacatoare</b>
• Numar de bucati	<b>3</b>

## Anexa poze



## Scurta descriere

Mobilierul este amplasat in sediu SC MEREDITH SRL, din Magurele-Ilfov, se afla intr-o stare fizica satisfacatoare(usoare zgarieturi si deteriorari).

## EVALUAREA

## Estimarea valorii de piata- abordarea prin costuri

## 1. Determinarea costului de inlocuire brut- CIB

In baza ofertelor producatorilor de mobilier specifice si bazei evaluatorului de date, a fost selectat pretul de baza pentru constructia unui mobilier similar din punct de vedere tehnologic si geometric. Valoarea de baza, furnizor, a fost estimata la 255 Lei(fara TVA).

**Rezulta costul de inlocuire brut la data evaluarii CIB = 255 Lei, echivalent a 54 Euro.**

## 2. Estimarea deprecierei cumulate



Luand in considerare duratele normale de exploatare economica si constatarile efectuate de evaluator in teren rezulta urmatoarele deprecieri:

Deprecierea fizica: a fost cuantificata la 70% conform celor constatate in teren, discutiei cu proprietarul si in baza duratei de viata utile la data evaluarii;

Deprecierea functionala: a fost cuantificata la 30% deoarece bunurile similar noi sunt mult mai ergonomice, fiabile si mai usor de intretinut.

Deprecierea economica: a fost cuantificata la 30% datorata scadereii cererii pe piata a produsului.

### 3. Determinarea costului de inlocuire net CIN:

Anexa 2						DEPRECIERE						COST DE INLOCUIRE			
Nr. crt.	Denumire mijloc fix	Cantitate	AN PIF	Data achizitie	Valoare de nou la data evaluarii (CIB) - Lei	Fizica		Functionala		Economica		Lei	Euro		
						%	Absolut	x	%	Absolut	x			%	Absolut
1	Corp mobil	1	2003	2003	255	70%	179	77	30%	23	54	30%	16	37	8
TOTAL												37	8		

VP – Corp mobil prin metoda costului este de =8 Euro, exclusiv TVA

=37 Lei, exclusiv TVA

### Opinia evaluatorului

Denumire	Valoarea de piata	
	Lei	Euro
Corpuri mobile	111	24



Oferte mobilier nou

 **Dulapior Mobil Office MobKraft Rollbox 42x52x63 cm**  
238,00 Lei  
2 review-uri

Mobkraft  
Livrare standard

303,45 Lei  
**238,00 Lei**

Garantie inclusa: detalii  
Persoane fizice: 36 luni

Adauga in Cos  
Adauga la Favorite

<https://www.emag.ro/dulapior-mobil-office-mobkraft-rollbox-42x52x63-cm-of-3006/pd/DHC7N9BBM/>

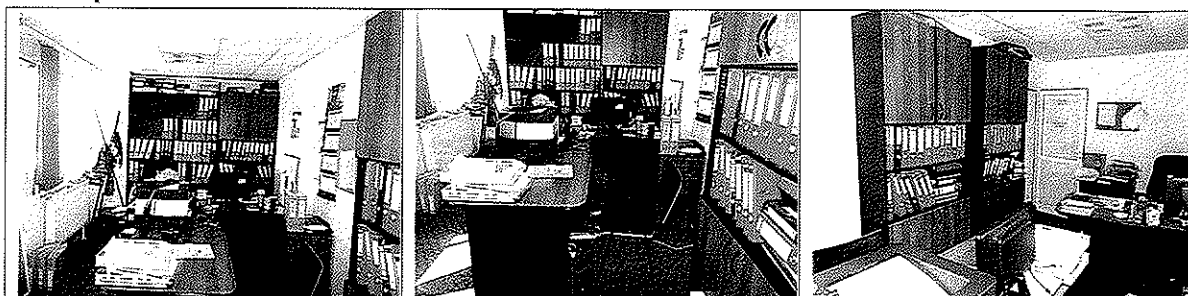


## FISA DE PREZENTARE SI EVALUARE - Birou

## 1. Prezentare:

• Denumire bun mobil	<b>Birou</b>
• Tip	<b>Birou individual</b>
• Culoare	<b>Verde</b>
• Material	<b>Pal</b>
• Finisaj	<b>Melaminat</b>
• Dimensiuni	<b>L=120 cm;l=60 cm;h=70 cm</b>
• Data PIF	<b>2003</b>
• Durata normala de functionare	<b>15</b>
• Durata de viata consumata	<b>15</b>
• Amplasament	<b>Magurele-Ilfov</b>
• Proprietar	<b>SC MEREDITH SRL</b>
• Stare fizica	<b>Satisfacatoare</b>
• Numar de bucati	<b>3</b>

## Anexa poze



## Scurta descriere

Mobilierul este amplasat in punctual de lucru al SC MEREDITH SRL, situate in Magurele-Ilfov, se afla intr-o stare fizica satisfacatoare(prezinta zgarieturi si deteriorari ale furnirului).

## EVALUAREA

## Estimarea valorii de piata- abordarea prin costuri

## 1. Determinarea costului de inlocuire brut- CIB

In baza ofertelor producatorilor de mobilier specifice si bazei evaluatorului de date, a fost selectat pretul de baza pentru constructia unui mobilier similar din punct de vedere tehnologic si geometric. Valoarea de baza, furnizor, a fost estimata la 216 Lei(fara TVA).

**Rezulta costul de inlocuire brut la data evaluarii CIB = 216 Lei, echivalent a 46 Euro.**

## 2. Estimarea deprecierei cumulate

Luand in considerare duratele normale de exploatare economica si constatarile efectuate de evaluator in teren rezulta urmatoarele deprecierei:



Deprecierea fizica: a fost cuantificata la 50% conform celor constatate in teren, discutiei cu proprietarul si in baza duratei de viata utile la data evaluarii:

Deprecierea functionala: a fost cuantificata la 30% deoarece bunul mobil necesita un cost de exploatare excedentar in comparatie cu un model asemanator nou.

Deprecierea economica: a fost cuantificata la 30% datorata scaderei cererii pe piata a produsului.

### 3. Determinarea costului de inlocuire net CIN:

Anexa 2						DEPRECIERE									COST DE INLOCUIRE	
Nr. crt.	Denumire mijloc fix	Cantitate	AN PIF	Data achizitie	Valoare de nou la data evaluarii (CIB) - Lei	Fizica			Functionala			Economica			Lei	Euro
						%	Absolut	x	%	Absolut	x	%	Absolut	x		
1	Birou	1	2003	2003	216	50%	108	108	30%	32	76	30%	23	53	11	
TOTAL														53	11	

VP – Birou prin metoda costului este de =11 Euro, exclusiv TVA

=53 Lei, exclusiv TVA

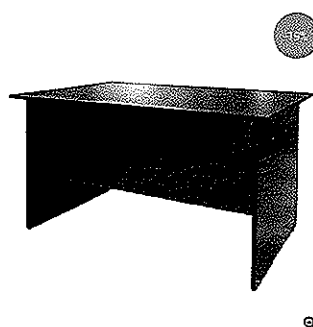
### Opinia evaluatorului

Denumire	Valoarea de piata	
	Lei	Euro
Birouri	159	33



## Oferte mobilier nou

Magazin mobila / Mobilier Birou / Birouri Office / Birou BW 120



## Birou BW 120

D opinii Sauneți opinia

Producător: ELVILA

Cod produs: Birou

Disponibilitate: La comandă

Preț  
promotional  
**207 RON**Preț veșt  
**257 RON**Economisigi  
**50 RON**

## Opțiuni disponibile

Cu montare la domiciliu \*

- Da (+29.75 RON)
- Nu

**Instrucțiuni de folosire**  
 Vezi instrucțiuni


**Instrucțiuni de  
intreținere**  
 Vezi instrucțiuni


**Certificate de garanție**  
 Vezi certificate

Descriere

Opinii (0)

## Birou BW 120

Dimensiuni de gabarit: L 120 x A 80 x H 72 cm

Produsul este realizat in constructie demontabila din PAL de 18mm. demontabili cu excentric. alunecatori de plastic.

## Observatii:

\* Produsul se comercializeaza la pretul promotional de 207 lei exclusiv in magazinele Elvila din:Bacau,Constanta, Iasi, Cluj si Brasov.

Tip material: PAL melaminat

Finisaj: schoko

<https://www.elvila.ro/birouri/birouri-office/birou-bw-120>


## FISA TEHNICA DE PREZENTARE SI EVALUARE

## 1. Date de identificare:

• Marca	-
• Tip	-
• Amplasament	Magurele-Ilfov
• Proprietar	SC MEREDITH SRL
• Producator	-

## 2. Caracteristici tehnice generale

• Tip echipament	Instalatie frigorigica
• Culoare	Alb
• Putere frigorigica	5000 W SC3
• Stare	Demontat
• Inaltime unit.	500 mm
• Lungime unit.	1400 mm
• Latime unit.	600 mm
• Tensiune alimentare	230 V/50 Hz
• Rotatii	1440 rot/min
• Data PIF	2011
• Durata normala de functionare	10 ani
• Durata de viata consumata	7 ani

## Anexa fotografii



**Scurta descriere**

Echipamentul este demontat pe component si amplasat la adresa clientului din Magurele-Ilfov , fiind depozitat in hala acestuia. Echipamentul este presupus ca fiind functional daca ar fi reasamblat,; conditii de utilizare normala; starea tehnica este considerate a fi satisfacatoarea. Starea fizica este presupusa a fi buna. Proprietarul nu a prezentat un calcul ale eventualelor reparatii ale echipamentului.

**EVALUAREA ECHIPAMENTULUI****A. Estimarea valorii de piata prin abordarea prin costuri****1. Determinarea costului de inlocuire brut- CIB**

In baza ofertelor producatorilor de echipamente specifice si bazei evaluatorului de date, a fost selectat pretul de baza pentru constructia unui echipament similar din punct de vedere tehnologic si geometric. Valoarea de baza, furnizor, a fost estimata la 3.214 euro, fara TVA.

**Rezulta costul de inlocuire brut la data evaluarii CIB 14.982 Lei, echivalent a 3.214 Euro.**

**2. Estimarea deprecierei cumulate**

Luand in considerare duratele normale de exploatare economica si constatările efectuate de evaluator in teren rezulta urmatoarele deprecierei:

Deprecierea fizica: a fost cuantificata la 70% conform celor constatate in teren. discutiei cu proprietarul si in baza duratei de viata utile la data evaluarii;

Deprecierea functionala: a fost cuantificata la 60% deoarece autoturismul necesita un cost de exploatare excedentar in comparatie cu un model asemanator nou.

Deprecierea economica: a fost cuantificata la 30% datorata mentinerii cererii pe piata a produsului.

**3. Determinarea costului de inlocuire net CIN:**

Anexa 2						DEPRECIERE						COST DE INLOCUIRE	
Nr. crt.	Denumire mijloc fix	Cantitate	AN PIF	Data achizitie	Valoare de noi la data evaluarii (CIB) - Euro	Fizica		Functionala		Economica		Euro	Lei
						%	Absolut	%	Absolut	%	Absolut		
1	Instalatie frigorifica	1	2011	2011	3,214	20%	643	10%	257	10%	231	2,083	9,708
TOTAL												2,083	9,708

**VP prin metoda costului este de =2.083 Euro, exclusiv TVA**

**=9.708 Lei, exclusiv TVA**

Opinia evaluatorului. Selectarea valorii

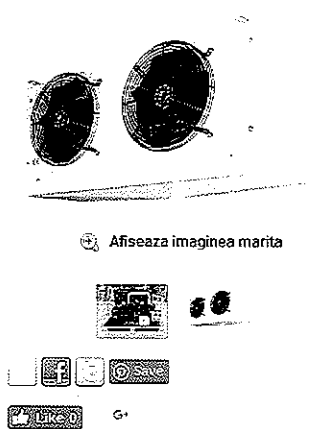
Denumire	Valoarea de piata	
	Lei	Euro
Instalatie frigorifica	9.708	2.083





Oferte

> Aer Conditionat (38)
> Split de perete (15)
> Caseta tavan (7)
> Convertibile tavan/podăa (3)
> Coloana de climatizare (3)
> Duct (10)
> Echipamente Frigorifice (254)
> Camere frigorifice (38)
> Vitrine frigorifice (1)
> Compresoare Frigorifice (68)
> Condensatoare agr. frig (14)
> Agregate Frigorifice (59)
> Evaporatoare suflante (23)
> Componente instalati frigorifice (47)
> Centrale Frig (3)
> Instalati frigorifice (20)
> Climatizare (45)
> Dampere servocomandate, kit-uri comanda (7)



Afiseaza imaginea marita

Instalatie camera congelare 50 metri cubi

Cod: IFC50  
 Pret: 14.982,10 RON

1

Disponibil in stoc

Pretul include taxa de instalare si include oretul de lucru

Compusa din:

1. Vaporizator suflanta Gaa Kuba cu putere frigorifica minima 5000 W SCG dimensiuni 1400 x 600 x 500 mm, dotat cu doua electroventilatoare cu diametrul paletei 260 mm, alimentare 230V 50 Hz 1440 rot/min model EBW, valva vaporizare termostatica cu egalizare Danfoss cu orificiu no. 4 sau 5 si prezenta prindere plafon 180 mm. Suflanta este prevazuta cu patru rezistente de dezghet cu putere de min. 1000 W fiecare
2. Tablou automatizare REGO cu controler din seria NR60 dotat cu releu, contactor 20 A, elemente protectie supratensiune supracurent, lipsa fazei, succesiune fazelor in cazul agregatelor trifazice. Contine doua sonde NTC pentru temperatura incinta si batane control dezghet si ventilatie
3. Agregat frigorific echipat cu compresor capsulat 6HP de minim 5000 W putere frigorifica la -25 grade Celsius temperatura vaporizare. Contine batane condensare supraventilata, tub colector min. 6 litri, presostat, diferential filtru dehidratare 250 gr cu racord 1/2" cutie conexiuni electrice. Disponibil in varianta trifazie. Tipuri compresor capsulat, Copeland Scroll, Tecumseh. Clasa energetica A, putere electrica maxim absorbita 4500 W. La cerere contractant, se poate echipa cu separator lichid, separator ulei sau se poate livra in varianta carcasa silentioasa -1800 lei.
4. Traseu frigorific 4 m, tevi cupru 1 1/2" si 3/4" 1/2" si 10 mm, izolatie teava aspiratie, tub dren, rola marasiel, cabluri electrice, incalzire, rezistenta si izolatia tub dren.

Temperatura realizata in incinta -18 - -20°C

Produce noi

Pretul nu include transport, montaj, PIP, probe

Manopera montaj 3100 lei + TVA

Garantie sistem : 24 luni

Deoarece plajele largi de precum de lucru admise de compresorurile Copeland Bristol si Tecumseh, acest sistem poate fi folosit si pentru camere de refrigerare de pana la 100 metri cubi

0758110227 - Comenzi telefonice  
 Luni-Sambata, 07.00-20.00

> Schimbatoare caldura in placi (1)
> Centrale Clima Ventilatie (11)
> Baferii apa rece, calda (3)
Ventilatie Industriala (28)
> Ventilatoare axiale (18)
> Ventilatoare centrifugate in line (5)
> Ventilatoare centrifugate de casa presiune (4)
Tubulatura ALP (1)

<http://www.coidtech.eu/cumpara/instalatie-camera-congelare-50-metri-cubi-7149528>



## FISA TEHNICA DE PREZENTARE SI EVALUARE

## 1. Date de identificare:

• Marca	<b>KYOCERA</b>
• Tip	<b>FS400DN</b>
• Amplasament	<b>Magurele-Ilfov</b>
• Proprietar	<b>SC MEREDITH SRL</b>
• Producator	<b>KYOCERA</b>

## 2. Caracteristici tehnice generale

• Tip echipament	<b>Imprimant</b>
• Tehnologie	<b>Laser monocrom</b>
• Viteza de imprimare	<b>30 ppm</b>
• Stare	<b>Satisfacatoare</b>
• Rezolutie imprimare	<b>1200x1200 dpi</b>
• Procesor	<b>400 MHz</b>
• Memorie	<b>64 MB</b>
• Greutate	<b>16.7 kg</b>
• Dimensiuni	<b>382x394x320</b>
• Data PIF	<b>2011</b>
• Durata normala de functionare	<b>10 ani</b>
• Durata de viata consumata	<b>7 ani</b>

## Anexa fotografii



## Scurta descriere

Echipamentul este amplasat la adresa clientului din Magurele-IIfov , fiind depozitat in hala acestuia. Echipamentul este presupus ca fiind functional,; conditii de utilizare normala; starea tehnica este considerate a fi satisfacatoarea. Starea fizica este presupusa a fi buna. Proprietarul nu a prezentat un calcul ale eventualelor reparatii ale echipamentului.

## EVALUAREA ECHIPAMENTULUI

## A. Estimarea valorii de piata prin abordarea prin costuri

## 1. Determinarea costului de inlocuire brut- CIB

In baza ofertelor producatorilor de echipamente specifice si bazei evaluatorului de date, a fost selectat pretul de baza pentru constructia unui echipament similar din punct de vedere tehnologic si geometric. Valoarea de baza, furnizor, a fost estimata la 257 euro, fara TVA.

**Rezulta costul de inlocuire brut la data evaluarii CIB 1.199 Lei, echivalent a 257 Euro.**

## 2. Estimarea deprecierei cumulate

Luand in considerare duratele normale de exploatare economica si constatările efectuate de evaluator in teren rezulta urmatoarele deprecierei:

Deprecierea fizica: a fost cuantificata la 80% conform celor constatate in teren, discutiei cu proprietarul si in baza duratei de viata utile la data evaluarii;

Deprecierea functionala: a fost cuantificata la 40% deoarece autoturismul necesita un cost de exploatare excedentar in comparatie cu un model asemanator nou.

Deprecierea economica: a fost cuantificata la 20% datorata mentinerii cererii pe piata a produsului.

## 3. Determinarea costului de inlocuire net CIN:

Anexa 2						DEPRECIERE										COST DE INLOCUIRE	
Nr. srl	Denumire mijloc fix	Cantitate	AN PIF	Data achizitie	Valoare de nou la data evaluarii (CIB) - Euro	Fizica		Valoare ramasa		Functionala		Valoare ramasa		Economica		Euro	Lei
						%	Absolut	x	%	Absolut	x	%	Absolut				
1	Imprimanta KYOCERA FS2000DN	1	2011	2011	257	80%	206	51	40%	21	31	20%	6	25	117		
TOTAL															25	117	

VP prin metoda costului este de =25 Euro, exclusiv TVA

=117 Lei, exclusiv TVA

Opinia evaluatorului. Selectarea valorii

Denumire	Valoarea de piata	
	Lei	Euro
Imprimanta KYOCERA FS400DN	117	25



Oferte

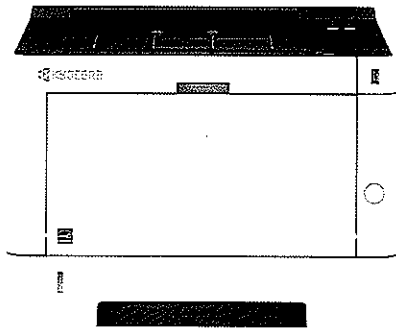


### Imprimanta laser monocrom ECOSYS Kyocera P2235dw, duplex, wireless, A4

Model: P2235DW

Adauga la coș

Compara



4.1 din 5 stele

Adauga un review | Adauga intrebare

100% din EMAG

100%

Livrare gratuita

Deschiderea coletului la livrare

**1.199<sup>99</sup> Lei**

1.199.99 Lei

**Garantie inclusa:** 36 luni

Persoane fizice: 24 luni

Extinde garantia produsului

Adauga in Cos

Cumpara in Rate  
de la 72<sup>99</sup> Lei/luna

Adauga la Favorite

<https://www.emag.ro/imprimanta-laser-monocrom-ecosys-kyocera-p2235dw-duplex-wireless-a4-ecosys-p2235dw/pd/DKDD47BBM/>



## FISA TEHNICA DE PREZENTARE SI EVALUARE

## 1. Date de identificare:

• Marca	<b>KYOCERA</b>
• Tip	<b>FS2000DN</b>
• Amplasament	<b>Magurele-Ilfov</b>
• Proprietar	<b>SC MEREDITH SRL</b>
• Producator	<b>KYOCERA</b>

## 2. Caracteristici tehnice generale

• Tip echipament	<b>Imprimant</b>
• Tehnologie	<b>Laser monocrom</b>
• Viteza de imprimare	<b>30 ppm</b>
• Stare	<b>Satisfacatoare</b>
• Rezolutie imprimare	<b>1200x1200 dpi</b>
• Procesor	<b>400 MHz</b>
• Memorie	<b>64 MB</b>
• Greutate	<b>16.7 kg</b>
• Dimensiuni	<b>382x394x320</b>
• Data PIF	<b>2011</b>
• Durata normala de functionare	<b>10 ani</b>
• Durata de viata consumata	<b>7 ani</b>

## Anexa fotografii



**Scurta descriere**

Echipamentul este amplasat la adresa clientului din Magurele-Ilfov , fiind depozitat in hala acestuia. Echipamentul este presupus ca fiind functional,; conditii de utilizare normala; starea tehnica este considerate a fi satisfacatoare. Starea fizica este presupusa a fi buna. Proprietarul nu a prezentat un calcul ale eventualelor reparatii ale echipamentului.

**EVALUAREA ECHIPAMENTULUI****A. Estimarea valorii de piata prin abordarea prin costuri****1. Determinarea costului de inlocuire brut- CIB**

In baza ofertelor producatorilor de echipamente specifice si bazei evaluatorului de date, a fost selectat pretul de baza pentru constructia unui echipament similar din punct de vedere tehnologic si geometric. Valoarea de baza, furnizor, a fost estimata la 257 euro, fara TVA.

**Rezulta costul de inlocuire brut la data evaluarii CIB 1.199 Lei, echivalent a 257 Euro.**

**2. Estimarea deprecierei cumulate**

Luand in considerare duratele normale de exploatare economica si constatările efectuate de evaluator in teren rezulta urmatoarele deprecierei:

Deprecierea fizica: a fost cuantificata la 80% conform celor constatate in teren, discutiei cu proprietarul si in baza duratei de viata utile la data evaluarii;

Deprecierea functionala: a fost cuantificata la 40% deoarece autoturismul necesita un cost de exploatare excedentar in comparatie cu un model asemanator nou.

Deprecierea economica: a fost cuantificata la 20% datorata mentinerii cererii pe piata a produsului.

**3. Determinarea costului de inlocuire net CIN:**

Anexa 2						DEPRECIERE									COST DE INLOCUIRE	
Nr. crt.	Denumire mijloc fix	Cantitate	AN PIF	Data achizitiei	Valoare de nou la data evaluarii (CIB) - Euro	Fizica		Functionala			Economica		Euro	Lei		
						%	Absolut	x	%	Absolut	x	%			Absolut	
1	Imprimanta KYOCERA FS2000DN	1	2011	2011	257	80%	206	51	40%	21	31	20%	6	25	117	
TOTAL													25	117		

VP prin metoda costului este de =25 Euro, exclusiv TVA

=117 Lei, exclusiv TVA

Opinia evaluatorului. Selectarea valorii

Denumire	Valoarea de piata	
	Lei	Euro
Imprimanta KYOCERA FS2000DN	117	25



Oferte

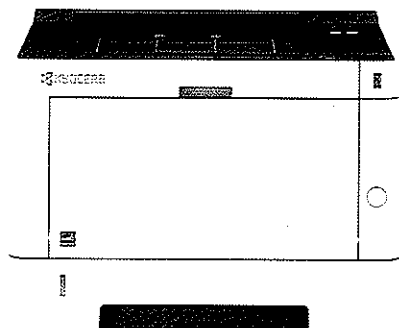


### Imprimanta laser monocrom ECOSYS Kyocera P2235dw, duplex, wireless, A4

Modelul este ECOSYS P2235DW

Produs nou

Compara



Descriere

Adauga un review | Adauga intrebare

EMAG

Beneficii

Livrare gratuita

Deschiderea coletului la livrare

1.199<sup>99</sup> Lei

Garantie inclusa: detaliu

Persoane fizice: 24 luni

Extinde garantia produsului

Adauga in Cos

Cumpara in Rate  
de la 727 Lei/luna

Adauga la Favorite

<https://www.emag.ro/imprimanta-laser-monocrom-ecosys-kyocera-p2235dw-duplex-wireless-a4-ecosys-p2235dw/pd/DKDD47BBM/>



## FISA TEHNICA DE PREZENTARE SI EVALUARE

## 1. Date de identificare:

• Marca	<b>KYOCERA</b>
• Tip	<b>FS11</b>
• Amplasament	<b>Magurele-Ilfov</b>
• Proprietar	<b>SC MEREDITH SRL</b>
• Producator	<b>KYOCERA</b>

## 2. Caracteristici tehnice generale

• Tip echipament	<b>Multifunctionala</b>
• Tehnologie	<b>Laser color</b>
• Viteza de imprimare	<b>30 ppm</b>
• Stare	<b>Satisfacatoare</b>
• Rezolutie imprimare	<b>600 dpi</b>
• Mod tiparire	<b>A4</b>
• Memorie	<b>1024 MB</b>
• Greutate	<b>34.6 kg</b>
• Dimensiuni	<b>475x558x616</b>
• Data PIF	<b>2011</b>
• Durata normala de functionare	<b>5 ani</b>
• Durata de viata consumata	<b>7 ani</b>

## Anexa fotografii





## Scurta descriere

Echipamentul este amplasat la adresa clientului din Magurele-Ilfov, fiind depozitat in hala acestuia. Echipamentul este presupus ca fiind functional,; conditii de utilizare normala; starea tehnica este considerate a fi satisfacatoare. Starea fizica este presupusa a fi buna. Proprietarul nu a prezentat un calcul ale eventualelor reparatii ale echipamentului.

## EVALUAREA ECHIPAMENTULUI

## A. Estimarea valorii de piata prin abordarea prin costuri

## 1. Determinarea costului de inlocuire brut- CIB

In baza ofertelor producatorilor de echipamente specifice si bazei evaluatorului de date, a fost selectat pretul de baza pentru constructia unui echipament similar din punct de vedere tehnologic si geometric. Valoarea de baza, furnizor, a fost estimata la 893 euro, fara TVA.

**Rezulta costul de inlocuire brut la data evaluarii CIB 3.768 Lei, echivalent a 893 Euro.**

## 2. Estimarea deprecierei cumulate

Luand in considerare duratele normale de exploatare economica si constatările efectuate de evaluator in teren rezulta urmatoarele deprecierei:

Deprecierea fizica: a fost cuantificata la 80% conform celor constatate in teren, discutiei cu proprietarul si in baza duratei de viata utile la data evaluarii;

Deprecierea functionala: a fost cuantificata la 40% deoarece autoturismul necesita un cost de exploatare excedentiar in comparatie cu un model asemanator nou.

Deprecierea economica: a fost cuantificata la 20% datorata mentinerii cererii pe piata a produsului.

## 3. Determinarea costului de inlocuire net CIN:

Anexa 2						DEPRECIERE						COST DE INLOCUIRE	
Nr. crt.	Denumire mijloc fix	Cantitate	AN PIF	Data achizitie	Valoare de nou la data evaluarii (CIB) - Euro	Fizica		Functionala		Economica		Euro	Lei
						%	Absolut	%	Absolut	%	Absolut		
1	Imprimanta KYOCERA FS11	1	2011	2011	893	80%	714	40%	179	20%	21	86	401
TOTAL												86	401

VP prin metoda costului este de =86 Euro, exclusiv TVA

=401 Lei, exclusiv TVA

Opinia evaluatorului. Selectarea valorii

Denumire	Valoarea de piata	
	Lei	Euro
Imprimanta KYOCERA FS11	401	86



Oferte

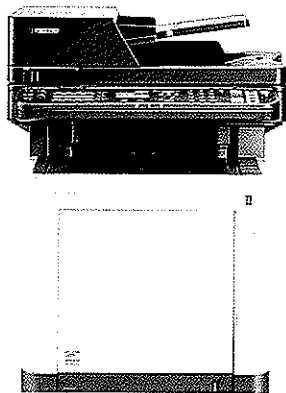


### Multifunctional laser color Kyocera ECOSYS M6030cdn, 30 ppm, A4, Print, Copy, Scan

Modelul: M6030cdn

Adauga la lista

Compare



Modelul: M6030cdn

Adauga un review | Adauga intrebare

Tranzactii: TIK Media Solutions

Livrare standard

Gratuita

4.165<sup>00</sup> Lei

3.767<sup>99</sup> Lei

Garantie inclusa: detalii

Persoane fizice: 12 luni  
Extinde garantia produsului

Adauga in COS

Adauga la Favorite

<https://www.emag.ro/multifunctional-laser-color-kyocera-ecosys-30-ppm-a4-print-copy-scan-m6030cdn/pd/D7SNHHBBM/>



## FISA TEHNICA DE PREZENTARE SI EVALUARE

## 1. Date de identificare:

• Marca	
• Tip	
• Amplasament	<b>Magurele-Ifov</b>
• Proprietar	<b>SC MEREDITH SRL</b>
• Producator	

## 2. Caracteristici tehnice generale

• Tip echipament	<b>Copiator</b>
• Tehnologie	<b>Nu se cunoaste</b>
• Viteza de imprimare	<b>Nu se cunoaste</b>
• Stare	<b>Nefunctional</b>
• Rezolutie imprimare	<b>Nu se cunoaste</b>
• Procesor	<b>Nu se cunoaste</b>
• Memorie	<b>Nu se cunoaste</b>
• Greutate	<b>Nu se cunoaste</b>
• Dimensiuni	<b>Nu se cunoaste</b>
• Data PIF	<b>2006</b>
• Durata normala de functionare	<b>10 ani</b>
• Durata de viata consumata	<b>12 ani</b>

## Anexa fotografii



**Scurta descriere**

Echipamentul este amplasat la adresa clientului din Magurele-Ilfov , fiind depozitat in hala acestuia. Echipamentul este nefunctional,. Starea fizica este slaba. Proprietarul nu a prezentat un calcul ale eventualelor reparatii ale echipamentului.

**EVALUAREA ECHIPAMENTULUI****A. Estimarea valorii**

Analizand starea tehnica si fizica a echipamentului, acesta fiind nefunctional, apreciem ca valoarea acestuia poate fi considerate ca fiind zero, deoarece pretul ce ar putea fi obtinut prin valorificarea lui ca deseu electric este mai mic decat cheltuielile de valorificare(depozitare,manipulare,transport.).

**Opinia evaluatorului. Selectarea valorii**

Denumire	Valoarea de piata	
	Lei	Euro
Copiator	0	0

Oferte

Masini de Spalat, Imprimante, Copiatoare,  
Tastaturi

0.60 RON/kg



<https://www.pajurca.ro/deee.php>



## FISA TEHNICA DE PREZENTARE SI EVALUARE

## 1. Date de identificare:

• Marca	-
• Tip	-
• Amplasament	<b>Magurele-IIfov</b>
• Proprietar	<b>SC MEREDITH SRL</b>
• Producator	-

## 2. Caracteristici tehnice generale

• Tip echipament	<b>Camera frigorifica</b>
• Culoare	<b>Alb</b>
• Capacitate generala	<b>22.5 mc</b>
• Stare	<b>Demontata</b>
• Inaltime unit.	<b>2.5 m</b>
• Lungime unit.	<b>3 m</b>
• Latime unit.	<b>3 m</b>
• Tensiune alimentare	<b>230 V</b>
• Material	<b>Panouri PDD de 120 mm</b>
• Data PIF	<b>2012</b>
• Durata normala de functionare	<b>10 ani</b>
• Durata de viata consumata	<b>6 ani</b>

## Anexa fotografii



## Scurta descriere

Echipamentul este demontat pe component si amplasat la adresa clientului din Magurele-Ilfov , fiind depozitat in hala acestuia. Echipamentul este presupus ca fiind functional daca ar fi reasamblat., conditii de utilizare normala; starea tehnica este considerate a fi satisfacatoare. Starea fizica este presupusa a fi buna. Proprietarul nu a prezentat un calcul ale eventualelor reparatii ale echipamentului.

## EVALUAREA ECHIPAMENTULUI

## A. Estimarea valorii de piata prin abordarea prin costuri

## 1. Determinarea costului de inlocuire brut- CIB

In baza ofertelor producatorilor de echipamente specifice si bazei evaluatorului de date, a fost selectat pretul de baza pentru constructia unui echipament similar din punct de vedere tehnologic si geometric. Valoarea de baza, furnizor, a fost estimata la 6.494 euro, fara TVA.

**Rezulta costul de inlocuire brut la data evaluarii CIB 30.265.75 Lei, echivalent a 6.494 Euro.**

## 2. Estimarea deprecierei cumulate

Luand in considerare duratele normale de exploatare economica si constatările efectuate de evaluator in teren rezulta urmatoarele deprecierei:

Deprecierea fizica: a fost cuantificata la 70% conform celor constatate in teren, discutiei cu proprietarul si in baza duratei de viata utile la data evaluarii:

Deprecierea functionala: a fost cuantificata la 60% deoarece autoturismul necesita un cost de exploatare excedentiar in comparatie cu un model asemanator nou.

Deprecierea economica: a fost cuantificata la 30% datorata mentinerii cererii pe piata a produsului.

## 3. Determinarea costului de inlocuire net CIN:

Anexa 2						DEPRECIERE						COST DE INLOCUIRE			
Nr. crt.	Denumire mijloc fix	Cantitate	AN PIF	Data achizitie	Valoare de nou la data evaluarii (CIB) - Euro	Fizica		Functionala		Economica		Euro	Lei		
						%	Absolut	x	%	Absolut	x			%	Absolut
1	Camera frigorifica	1	2012	2012	6,494	70%	4,546	1,948	60%	1,169	779	30%	254	545	2,540
TOTAL												545	2,540		

VP prin metoda costului este de =545 Euro, exclusiv TVA

=2.540 Lei, exclusiv TVA

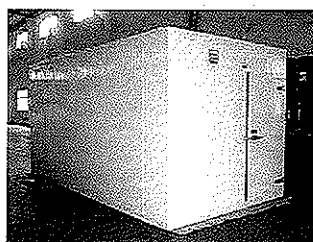
Opinia evaluatorului. Selectarea valorii

Denumire	Valoarea de piata	
	Lei	Euro
Camera frigorifica	2.540	545



Oferte

Aer Conditionat (39)
> Split de perete (15)
> Caseta tavan (7)
> Convertibile tavan/podea (3)
> Coloana de climatizare (3)
> Duct (18)
Echiptamente Frigorifice (254)
> Camere frigorifice (38)
> Vitrine frigorifice (1)
> Compressoare Frigorifice (69)
> Condensatoare aer frig (14)
> Agregate Frigorifice (59)
> Evaporatoare suflante (23)
Companente instalatii frigorifice (47)
> Centrale Frig (3)
Instalatii frigorifice (20)
Climatizare (43)
> Dampere servocomandate, kit-uri comanda (7)
> Schimbatoare caldura in placi (41)



Afiseaza imaginea marita



Camera frigorifica congelare 22.5 metri cubi

Cod: INC22.5

Preț vechi: ~~30.265,75 RON~~ Reducere 18%

Preț nou: 24.871 RON

1

Disponibil in stoc

Preț include taxe și creșterea nouă a prețurilor de energie

Camera congelare 3 x 3 x 2.5 m din panou tip sandwich izolata cu agregat frigorific si suflanta 3600W +25°C 400V R404A

Temperatura realizata -16 -12 grade Celsius

Panou termoizolant tip sandwich PDI 100mm grosime cu ambre fete lise sau PUR 100mm pentru pereti si plafon, podea anti-derapanta inclusa, usa frigorifica etansa 100 mm grosime cu bandă termică, profile colt interior, profile exterior din tabla nepusa

Panourile termoizolante si profilele din folie de pentru a misca umbinatie si colturile au agrement tehnic pentru utilizare in industria alimentara

Instalatie electrica inclusa: lampa IP65, intrerupator IP65, tablou automatizare comenzi

Cu numai 2000 lei + TVA se poate upgrade la 27 mc

Garantie 36 luni, Produs nou

Asiguram montaj contra cost: 4860 lei + TVA

0758110227 - Comenzi telefonice

Luni-Sambata: 07.00-20.00

<http://www.coldtech.eu/cumpara/camera-frigorifica-congelare-22-5-metri-cubi-4835315>



## FISA TEHNICA DE PREZENTARE SI EVALUARE

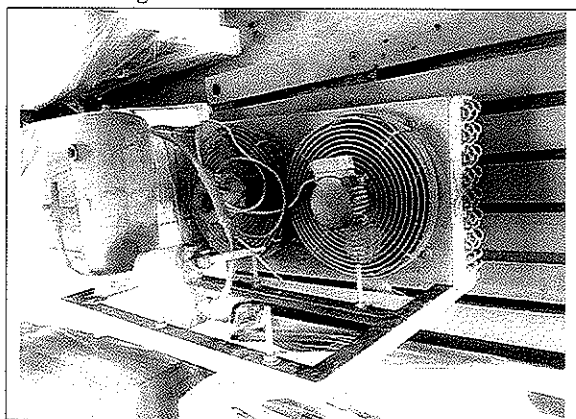
## 1. Date de identificare:

• Marca	-
• Tip	-
• Amplasament	<b>Magurele-Ilfov</b>
• Proprietar	<b>SC MEREDITH SRL</b>
• Producator	-

## 2. Caracteristici tehnice generale

• Tip echipament	<b>Agregat frigorific</b>
• Alimentare	<b>200-240V/50 Hz</b>
• Putere	<b>1 CP</b>
• Stare	<b>Demontat</b>
• Tip freon	<b>R404a</b>
• Data PIF	<b>2012</b>
• Durata normala de functionare	<b>10 ani</b>
• Durata de viata consumata	<b>6ani</b>

## Anexa fotografii





## Scurta descriere

Echipamentul este descompletat si amplasat la adresa clientului din Magurele-IIfov , fiind depozitat in hala acestuia. Echipamentul nu este functional,; conditii de utilizare normala; starea tehnica este considerate a fi slaba. Starea fizica este slaba. Proprietarul nu a prezentat un calcul ale eventualelor reparatii ale echipamentului.

## EVALUAREA ECHIPAMENTULUI

## A. Estimarea valorii de piata prin abordarea prin costuri

## 1. Determinarea costului de inlocuire brut- CIB

In baza ofertelor producatorilor de echipamente specifice si bazei evaluatorului de date, a fost selectat pretul de baza pentru constructia unui echipament similar din punct de vedere tehnologic si geometric. Valoarea de baza, furnizor, a fost estimata la 492 euro, fara TVA.

**Rezulta costul de inlocuire brut la data evaluarii CIB 2.295 Lei, echivalent a 492 Euro.**

## 2. Estimarea deprecierei cumulate

Luand in considerare duratele normale de exploatare economica si constatările efectuate de evaluator in teren rezulta urmatoarele deprecierei:

Deprecierea fizica: a fost cuantificata la 80% conform celor constatate in teren, discutiei cu proprietarul si in baza duratei de viata utile la data evaluarii;

Deprecierea functionala: a fost cuantificata la 30% deoarece bunului necesita un cost de exploatare excedentar in comparatie cu un model asemanator nou.

Deprecierea economica: a fost cuantificata la 30% datorata mentinerii cererii pe piata a produsului.

## 3. Determinarea costului de inlocuire net CIN:

Anexa 2						DEPRECIERE									COST DE INLOCUIRE	
Nr. crt.	Denumire mijloc fix	Cantitate	AN PIF	Data achizitie	Valoare de nou la data evaluarii (CIB) - Euro	Fizica			Functionala			Economica			Euro	Lei
						%	Absolut	x	%	Absolut	x	%	Absolut	x		
1	Agregat frigorifica	1	2012	2012	492	80%	394	98	30%	30	69	30%	21	48	224	
TOTAL														48	224	

VP prin metoda costului este de =48 Euro, exclusiv TVA

=224Lei, exclusiv TVA

Opinia evaluatorului. Selectarea valorii

Denumire	Valoarea de piata	
	Lei	Euro
Agregat frigorifice	224	48



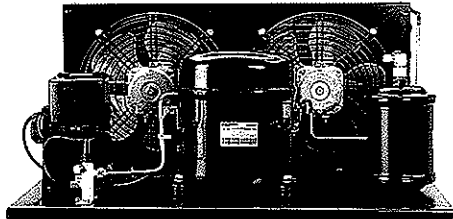
Oferte

**Agregat frigorific UNJ9232GK Embraco**

**2 732,00 lei TVA  
inclus**

Cod produs: UNJ9232GK

- tip agregat: MEP (presuare medie)
- alimentare monofazata: 220-240V 50Hz
- putere: 1 CP
- tip Rechi: R404a
- ventilatori: 2 bc
- diametru teava de aspiratie: 5/8 inch
- diametru teava de lichid: 1/2 inch



INSTOC



Scrieti parerea dvs. despre produs

Alege cantitatea dorita:

1 2



<https://www.frigotehnie.ro/agregate-frigorifice/931-agregat-frigorific-unj9232gk-embraco-2010000017609.html>



## FISA TEHNICA DE PREZENTARE SI EVALUARE

## 1. Date de identificare:

• Marca	-
• Tip	-
• Amplasament	Magurele-Ilfov
• Proprietar	SC MEREDITH SRL
• Producator	-

## 2. Caracteristici tehnice generale

• Tip echipament	Vitrina frigorifica
• Culoare	Alb
• Alimentare	230/400 V
• Stare	Demontat
• Dimensiunu(LxAxH)	1250x950x2050
• Temperatura	+2 grade/+4 grade Celsius
• Data PIF	2012
• Durata normala de functionare	10 ani
• Durata de viata consumata	6 ani

## Anexa fotografii



### Scurta descriere

Echipamentul este demontat pe componente si amplasat la adresa clientului din Magurele-Ilfov , fiind depozitat in hala acestuia. Echipamentul este presupus ca fiind functional daca ar fi reasamblat,; conditii de utilizare normala; starea tehnica este considerate a fi satisfacatoarea. Starea fizica este presupusa a fi buna. Proprietarul nu a prezentat un calcul ale eventualelor reparatii ale echipamentului.

## EVALUAREA ECHIPAMENTULUI

### A. Estimarea valorii de piata prin abordarea prin costuri

#### 1. Determinarea costului de inlocuire brut- CIB

In baza ofertelor producatorilor de echipamente specifice si bazei evaluatorului de date, a fost selectat pretul de baza pentru constructia unui echipament similar din punct de vedere tehnologic si geometric. Valoarea de baza, furnizor, a fost estimata la 290 euro, fara TVA.

**Rezulta costul de inlocuire brut la data evaluarii CIB 1.352 Lei, echivalent a 290 Euro.**

#### 2. Estimarea deprecierei cumulate

Luand in considerare duratele normale de exploatare economica si constatariile efectuate de evaluator in teren rezulta urmatoarele deprecierei:

Deprecierea fizica: a fost cuantificata la 70% conform celor constatate in teren, discutiei cu proprietarul si in baza duratei de viata utile la data evaluarii;

Deprecierea functionala: a fost cuantificata la 30% deoarece bunul necesita un cost de exploatare excedentar in comparatie cu un model asemanator nou.

Deprecierea economica: a fost cuantificata la 30% datorata mentinerii cererii pe piata a produsului.

#### 3. Determinarea costului de inlocuire net CIN:

Anexa 2						DEPRECIERE						COST DE INLOCUIRE			
Nr. crt.	Denumire mijloc fix	Cantitate	AN PIF	Data achizitie	Valoare de nou la data evaluarii (CIB) - Euro	Fizica		Functionala		Economica		Euro	Lei		
						%	Absolut	%	Absolut	%	Absolut				
1	Vitrina frigorifica	1	2012	2012	290	70%	203	87	30%	26	61	30%	18	43	200
<b>TOTAL</b>												<b>43</b>	<b>200</b>		

VP prin metoda costului este de =43 Euro, exclusiv TVA

=200 Lei, exclusiv TVA

Opinia evaluatorului. Selectarea valorii

Denumire	Valoarea de piata	
	Lei	Euro
Vtine frigorifice	600	129



Oferte

ECHIPAMENTE PENTRU MASA

ECHIPAMENTE FAST-FOOD

LINIA 600

LINIA 650

LINIA 700

LINIA 900

LINIA 1100

MARHITE

CUPTOARE

ECHIPAMENTE NEUTRE

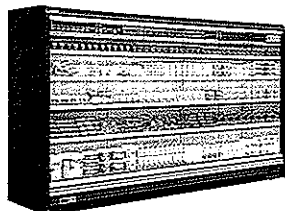
UNITATI FRIGORIFICE

ECHIPAMENTE PIZZA SI

COVERGI

ECHIPAMENTE PATISERIE SI

Linia de produse refrigerate fara agregat - Raft frigorific BEGONIA 1250x950mm



**Raft frigorific BEGONIA 1250x950mm**

Cod: CAGBEGONIASL1250x950x2050

Alimentare: 230/400V  
 Dimensiuni (LxAxH): 1250x950x2050mm  
 Suprafata de expunere: 3.05m²  
 Temperatura: +2°/+4°C  
 Temperatura ambientala: +25°C  
 Fara agregat

**1352 EUR** (fara TVA)



Produs disponibil in stoc

**Risto Call Center**  
 (9-18)  
 0368 881 050  
 0766 072 335

Informatii, cereri de oferte:  
[contact@ristochef.ro](mailto:contact@ristochef.ro)



[http://ristochef.ro/vitrine/rafturi\\_frigorifice/rafturi\\_frigorifice\\_fara\\_agregat/cagbegoniasl1250x950x2050.html](http://ristochef.ro/vitrine/rafturi_frigorifice/rafturi_frigorifice_fara_agregat/cagbegoniasl1250x950x2050.html)



## FISA TEHNICA DE PREZENTARE SI EVALUARE

## 1. Date de identificare:

• Marca	-
• Tip	-
• Amplasament	<b>Magurele-Ilfov</b>
• Proprietar	<b>SC MEREDITH SRL</b>
• Producator	-

## 2. Caracteristici tehnice generale

• Tip echipament	<b>Aer conditionat</b>
• Culoare	<b>Alb</b>
• Capacitate generala	<b>18000 BTU</b>
• Stare	<b>Buna</b>
• Inaltime unit. intr./extr.	<b>225 mm/640 mm</b>
• Lungime unit. intr./extr.	<b>1008 mm/780 mm</b>
• Latime unit. intr./extr.	<b>318 mm/ 245 mm</b>
• Tensiune alimentare	<b>230 V</b>
• Masa unit. intr./extr.	<b>13 kg/33kg</b>
• Data PIF	<b>2011</b>
• Durata normala de functionare	<b>5 ani</b>
• Durata de viata consumata	<b>7 ani</b>

## Anexa fotografii



## Scurta descriere

Echipamentul este amplasat la adresa clientului din Magurele-Ilfov , fiind depozitat in hala acestuia. Echipamentul este presupus ca fiind functional,; conditii de utilizare normala; starea tehnica este buna. Starea fizica este buna. Proprietarul nu a prezentat un calcul ale eventualelor reparatii ale echipamentului.

## EVALUAREA ECHIPAMENTULUI

## A. Estimarea valorii de piata prin abordarea prin costuri

## 1. Determinarea costului de inlocuire brut- CIB

In baza ofertelor producatorilor de echipamente specifice si bazei evaluatorului de date, a fost selectat pretul de baza pentru constructia unui echipament similar din punct de vedere tehnologic si geometric. Valoarea de baza, furnizor, a fost estimata la 446.84 euro, fara TVA.

**Rezulta costul de inlocuire brut la data evaluarii CIB = 2.082 Lei, echivalent a 446.84 Euro.**

## 2. Estimarea deprecierei cumulate

Luand in considerare duratele normale de exploatare economica si constatările efectuate de evaluator in teren rezulta urmatoarele deprecierei:

Deprecierea fizica: a fost cuantificata la 70% conform celor constatate in teren, discutiei cu proprietarul si in baza duratei de viata utile la data evaluarii:

Deprecierea functionala: a fost cuantificata la 30% deoarece autoturismul necesita un cost de exploatare excedentiar in comparatie cu un model asemanator nou.

Deprecierea economica: a fost cuantificata la 30% datorata mentinerii cererii pe piata a produsului.

## 3. Determinarea costului de inlocuire net CIN:

Anexa 2						DEPRECIERE						COST DE INLOCUIRE	
Nr. crt.	Denumire mijloc fix	Cantitate	AN PIF	Data achizitie	Valoare de nou la data evaluarii (CIB) - Euro	Fizica		Functionala		Economica		Euro	Lei
						%	Absolut	%	Absolut	%	Absolut		
1	Aer conditionat	1	2011	2011	447	70%	313	30%	40	94	26	66	308
TOTAL												66	308

VP prin metoda costului este de =66 Euro, exclusiv TVA

=308 Lei, exclusiv TVA

Opinia evaluatorului. Selectarea valorii

Denumire	Valoarea de piata	
	Lei	Euro
Aer conditionat	308	66



Oferte

**Aparat de aer conditionat inverter Haier Tundra 18000 BTU**

18000 BTU

Haier

11

ARCO GRUP

Livrare standard

Gratuita



2.478<sup>18</sup> Lei

Garantie inclusa: 3600 h

Persoane fizice: 24 luni  
Exista garantia produsului

Adauga in Cos

Adauga la Favorite



<https://www.emag.ro/aparat-de-aer-conditionat-inverter-haier-tundra-18000-btu-as18td2hra-lu18be8era/pd/DLGBJ2BBM/>





## FISA TEHNICA DE PREZENTARE SI EVALUARE

## 1. Date de identificare:

• Marca	-
• Tip	-
• Amplasament	<b>Magurele-Ilfov</b>
• Proprietar	<b>SC MEREDITH SRL</b>
• Producator	-

## 2. Caracteristici tehnice generale

• Tip echipament	<b>Aer conditionat</b>
• Culoare	<b>Alb</b>
• Capacitate generala	<b>24000 BTU</b>
• Stare	<b>Buna</b>
• Inaltime unit. intr./extr.	<b>225 mm/640 mm</b>
• Lungime unit. intr./extr.	<b>1008 mm/780 mm</b>
• Latime unit. intr./extr.	<b>318 mm/ 245 mm</b>
• Tensiune alimentare	<b>230 V</b>
• Masa unit. intr./extr.	<b>13 kg/33kg</b>
• Data PIF	<b>2011</b>
• Durata normala de functionare	<b>5 ani</b>
• Durata de viata consumata	<b>7 ani</b>

## Anexa fotografii



## Scurta descriere

Echipamentul este amplasat la adresa clientului din Magurele-Ilfov , fiind depozitat in hala acestuia. Echipamentul este presupus ca fiind functional,; conditii de utilizare normala; starea tehnica este buna. Starea fizica este buna. Proprietarul nu a prezentat un calcul ale eventualelor reparatii ale echipamentului.

## EVALUAREA ECHIPAMENTULUI

## A. Estimarea valorii de piata prin abordarea prin costuri

## 1. Determinarea costului de inlocuire brut- CIB

In baza ofertelor producatorilor de echipamente specifice si bazei evaluatorului de date, a fost selectat pretul de baza pentru constructia unui autovehicul similar din punct de vedere tehnologic si geometric. Valoarea de baza, furnizor, a fost estimata la 630.9 euro, fara TVA.

**Rezulta costul de inlocuire brut la data evaluarii CIB = 2.940 Lei, echivalent a 630.9 Euro.**

## 2. Estimarea deprecierei cumulate

Luand in considerare duratele normale de exploatare economica si constatările efectuate de evaluator in teren rezulta urmatoarele deprecierei:

Deprecierea fizica: a fost cuantificata la 70% conform celor constatate in teren, discutiei cu proprietarul si in baza duratei de viata utile la data evaluarii:

Deprecierea functionala: a fost cuantificata la 30% deoarece autoturismul necesita un cost de exploatare excedentiar in comparatie cu un model asemanator nou.

Deprecierea economica: a fost cuantificata la 30% datorata mentinerii cererii pe piata a produsului.

## 3. Determinarea costului de inlocuire net CIN:

Anexa 2						DEPRECIERE									COST DE INLOCUIRE	
Nr. crt.	Denumire mijloc fix	Cantitate	AN PIF	Data achizitie	Valoare de nou la data evaluarii (CIB) - Euro	Fizica			Functionala			Economica			Euro	Lei
						%	Absolut	x	%	Absolut	x	%	Absolut	x		
1	Aer conditionat	1	2011	2011	631	70%	442	389	30%	57	132	30%	40	93	433	
TOTAL														93	433	

VP prin metoda costului este de =93 Euro, exclusiv TVA

=433Lei, exclusiv TVA

Opinia evaluatorului. Selectarea valorii

Denumire	Valoarea de piata	
	Lei	Euro
Aer conditionat	433	93





## FISA TEHNICA DE PREZENTARE SI EVALUARE

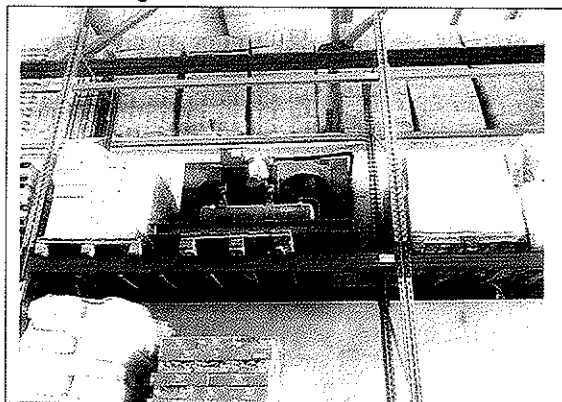
## 1. Date de identificare:

• Marca	-
• Tip	-
• Amplasament	<b>Magurele-Ilfov</b>
• Proprietar	<b>SC MEREDITH SRL</b>
• Producator	-

## 2. Caracteristici tehnice generale

• Tip echipament	<b>Agregat camera frigorifica</b>
• Culoare	<b>Albastru de Linde</b>
• Agent frigorific	<b>11000 W/-10 Celsius</b>
• Stare	<b>Demontat</b>
• Temperaturi de vaporizare	<b>-25 grade Celsius ... +10 grade Celsius</b>
• Data PIF	<b>2006</b>
• Durata normala de functionare	<b>10 ani</b>
• Durata de viata consumata	<b>12ani</b>

## Anexa fotografii



## Scurta descriere

Echipamentul este demontat pe component si amplasat la adresa clientului din Magurele-Ilfov , fiind depozitat in hala acestuia. Echipamentul este presupus ca fiind functional daca ar fi reasamblat,; conditii de utilizare normala; starea tehnica este considerate a fi satisfacatoarea. Starea fizica este presupusa a fi buna. Proprietarul nu a prezentat un calcul ale eventualelor reparatii ale echipamentului.

## EVALUAREA ECHIPAMENTULUI

## A. Estimarea valorii de piata prin abordarea prin costuri

## 1. Determinarea costului de inlocuire brut- CIB

In baza ofertelor producatorilor de echipamente specifice si bazei evaluatorului de date, a fost selectat pretul de baza pentru constructia unui echipament similar din punct de vedere tehnologic si geometric. Valoarea de baza, furnizor, a fost estimata la 1.715 euro, fara TVA.

**Rezulta costul de inlocuire brut la data evaluarii CIB 7.996 Lei, echivalent a 1.715 Euro.**

## 2. Estimarea deprecierei cumulate

Luand in considerare duratele normale de exploatare economica si constatările efectuate de evaluator in teren rezulta urmatoarele deprecierei:

Deprecierea fizica: a fost cuantificata la 70% conform celor constatate in teren, discutiei cu proprietarul si in baza duratei de viata utile la data evaluarii:

Deprecierea functionala: a fost cuantificata la 30% deoarece autoturismul necesita un cost de exploatare excedentar in comparatie cu un model asemanator nou.

Deprecierea economica: a fost cuantificata la 30% datorata mentinerii cererii pe piata a produsului.

## 3. Determinarea costului de inlocuire net CIN:

Anexa 2						DEPRECIERE									COST DE INLOCUIRE	
Nr. crt.	Denumire mijloc fix	Cantitate	AN PIF	Data achizitie	Valoare de nou la data evaluarii (CIB) - Euro	Fizica			Functionala			Economica			Euro	Lei
						%	Absolut	x	%	Absolut	x	%	Absolut	x		
1	Agregat camera frigorifica	1	2006	2006	1,715	60%	1,028	686	20%	137	549	20%	110	439	2,046	
TOTAL														439	2,046	

VP prin metoda costului este de =439 Euro, exclusiv TVA

=2.046 Lei, exclusiv TVA

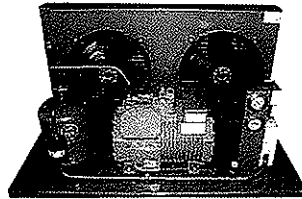
Opinia evaluatorului. Selectarea valorii

Denumire	Valoarea de piata	
	Lei	Euro
Agregat camera frigorifica	2.046	439



Oferte

- Categori produse**
- > Aer Conditionat (38)
  - > Split de perete (15)
  - > Caseta tavan (7)
  - > Convertibile tavan/podea (3)
  - > Coloana de climatizare (3)
  - > Duci (10)
  - > Echipamente Frigorifice (254)
  - > Camere frigorifice (38)
  - > Vitrine frigorifice (1)
  - > Compresoare Frigorifice (69)
  - > Condensatoare agr. frig (14)
  - > Agregate Frigorifice (59)
  - > Evaporatoare suflante (23)
  - > Componente instalati frigorifice (47)
  - > Centrale Frig (3)
  - > Instalati frigorifice (20)
  - > Climatizare (43)
  - > Dampere servocomandate kit-uri comanda (7)



Afiseaza imaginea marita



Like 0

LH104/4EC-4.2 Bitzer

Cod: SHCUB4EC4.2  
 Pret: 7.996,80 RON

1 **Adauga in cos**

Disponibil in stoc

Preferinta taxelor: pretul include pretul de TVA

Agregat frigorific 11000kcal 10 C setat cu compresor semitracat Bitzer 4 pistoane, presostat diferentia, 100 colectori 3L, setare condensare 170°C.

Pretebi pentru functionare in gama de temperaturi de racorizare -20°C - +10°C

La cerere, condensatorul poate fi racit cu racorizator (se racorizeaza la cerere) sau cu gaze condensatoare.

Alimentare 400V 50 Hz in tri faz + N + PE

Agenti frigorifici R407C, R404A, R404A, R407A, R407F

Disponibil in varianta refulsiat, la cerere, inclusiv cu lina

Garantia 12 luni

Asiguram contractul de transport si montaj agregatului

0758110227 - Comenzi telefonice  
 Luni-Sambata, 07.00-20.00

Taxa urc:

<http://www.coldtech.eu/cumpara/ih104-4ec-4-2-bitzer-4345925>



SC ROMSTRADE SRL

Cont - 205 - 208 LISTA IMOBILIZARI CORPORALE

ANUL	Denumire	Data achiz	Valoare inventar	Valoare amortizata din balanta contabila din 31.03.2017	Valoarea ramas
75	LICENTA WINDOWS XP	30.11.2008	4,836.97		
76	LICENTA PALM	30.11.2005	2,815.82		
77	LICENTA WINDOWS XP VISA	28.02.2007	251.26		
109	CERTIFICAT DIGITAL NITA C.	30.09.2011	202.01		
255	LICENTA WIZPRO	29.02.2012	7,246.66		
256	LICENTA WIZPRO	29.02.2012	7,246.66		
257	LICENTA WIZPRO	29.02.2012	7,246.66		
258	LICENTA WIZPRO	29.02.2012	7,246.66		
259	LICENTA WIZPRO	29.02.2012	7,246.66		
260	LICENTA WIZPRO	29.02.2012	7,246.66		
261	LICENTA WIZPRO	29.02.2012	7,246.66		
262	LICENTA WIZPRO	29.02.2012	7,246.66		
263	LICENTA WIZPRO	29.02.2012	7,246.66		
264	LICENTA WIZPRO	29.02.2012	7,246.66		
265	LICENTA WIZPRO	29.02.2012	7,246.66		
266	LICENTA WIZPRO	29.02.2013	7,246.66		
266	LICENTE ASKI	31.07.2013	1,097.68		
266	LICENTE ASKI	31.07.2014	1,097.68		
266	LICENTE ASKI	31.07.2015	1,097.68		
266	LICENTE ASKI	31.07.2016	1,097.68		
266	LICENTE ASKI	31.07.2017	1,097.68		
			100,554.38	100,554.38	0.00

COMISIA DE INVENTARIERE

1. ENACHE Marilena Mariana - presedinte

2. DVORNIC Alexandrina - membru

3. ALEXE Ionelia - membru

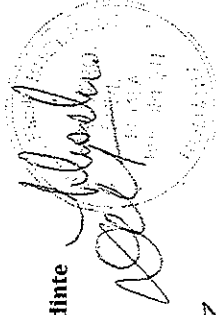
SC MEREDITH SRL

TERENURI - cont 211

Cont. contabil.	Num. inregistrare	Denumirea mijlocului	Suprafata (ha)	Cod. identificare	Cod. district	Inchietare de autentificare	Valoarea inventarului	Valoarea de intrare	Contract de ipoteca	Extras de CF
2111	72	TEREN	3,457,76	3843/1	3843/1-C1	Inchietare de autentificare nr.133564/2008	585,022.20	585,022.20	Contract de ipoteca imobiliara autentificat sub nr.2031/08.11.2012 si nr.553/21.03.2013 cu APS DELTA SA	Extras de CF nr.53387, OCPI, Inchetare nr.241827/11.09.2017, si garantiei in favoarea APS Delta
2111	73	TEREN	1,413,00	50118	50118	Inchietare de autentificare nr.2929117.02.2010	47,500.00	47,500.00		Extras de CF nr.50118, OCPI, Inchetare nr.233686/01.09.2017
2112	80	AMENAJARE TEREN					111,500.00			
2112	74	AMENAJARE TEREN					115,566.40	135,412.31		
<b>TOTAL</b>			<b>4,870,76</b>				<b>359,888.60</b>	<b>372,476.29</b>		

COMISIA DE INVENTARIERE

1. ENACHE Marilena Mariana - presedinte
2. DVORNIC Alexandrina - membru
3. ALEXE Ionelia - membru







SC MEREDITH SRL

CONTUL - 2131 ECHIPAMENTE TEHNOLOGICE

Nr. inventar	Denumire	Data intrarii	Valoare de inventar	Valoarea contabilizata la balanta	Valoarea ramas	Observatii
111	AER CONDITIONAT	31-Oct-11	2,476.61	2,476.61	0.00	Nu este in stare de functionare
5	AGREGAT CAMERA FRIGORIFICA	31-Mar-06	4,621.85	4,621.85	0.00	Nu este in stare de functionare
7	ELECTROTRANSPALETA JUNGHEINRICH EJC212	29-Feb-08	36,382.73	36,382.73	0.00	
82	INSTALATIE FRIGORIFICA BACAU	1-May-11	59,400.00	59,400.00	20,350.00	Nu este in stare de functionare
6	MOTOSTIVUITOR OMPIMESPO	31-Jan-07	49,967.00	49,967.00	0.00	
92	STIVUITOR MANUAL	30-Sep-11	2,078.48	2,078.48	627.85	
			154,926.67	139,948.92	20,977.85	

COMISIA DE INVENTARIERE

1. ENACHE Marilena Mariana - presedinte

2. DVORNIC Alexandrina - membru

3. ALEXE Ionelia - membru



CONTIUL - 2133 MIJLOACE DE TRANSPORT

Inventar	Identificator	Data achizitie	Valoarea de achizitie	Valoarea de amortizare	Valoarea neta	Identificator	Descriere	Tip	Valoarea de amortizare	Valoarea neta	Valoarea de amortizare	Valoarea neta	Valoarea de amortizare	Valoarea neta	Valoarea de amortizare	Valoarea neta
3	DACIA 131D	12/31/2006	23.330,91	0,00	0,00			LIPSA	0	0	0	0	0	0	0	0
29	SKODA FABIA COMBI 1.2 HTP/64CP	B 179 MRD 29-Feb-08	28.453,79	0,00	0,00	TMBY1GY764590199	E799217/ B02674409	Inventariata poza	9.299	6.974	9.299	6.974	DA	DA	DA	da
31	RENAULT MEGANE R071891/4433417	B 85 MRC 31-Mar-08	26.974,45	0,00	0,00	VF1LMCOH54433417	E627083/ B01967618	Inventariata poza	8.414	6.810	8.414	6.810	DA	DA	DA	da
37	PEUGEOT BOXER	B 22 MRH 31-Jul-08	18.000,00	0,00	0,00	VF3ZCRMAL7624294	E131136/ F908024/ B02407483	Inventariata poza	1.506	1.129	1.506	1.129	DA	DA	DA	da
40	BMW 346K/316	B 17 AVJ 30-Nov-09	44.500,00	0,00	0,00	WBAA151090FW50662	F077731/ B02463185	Inventariata poza	10.628	7.971	10.628	7.971	DA	DA	DA	da
43	BMW 1VARX53/FB71X53.00	B 777 MRD 28-Feb-10	79.950,00	0,00	0,00	WBAPB71080LX71748	F325997/ B02507638	Inventariata poza	54.024	40.518	54.024	40.518	DA	DA	DA	da
43	CITROEN C3	B 67 MRD 30-Apr-07	34.164,48	0,00	0,00	VF7PCHC28785656	C314666/ B02517825	Inventariata poza	9.299	6.974	9.299	6.974	DA	DA	DA	da
44	FIAT DOBLO/2275676	B 666 MRD 31-May-10	38.145,16	0,00	0,00	ZFA22300005568655	F249051/ B02566408	Inventariata poza	12.842	9.631	12.842	9.631	DA	DA	DA	da
45	FIAT DOBLO	B 991 MRD 30-Iun-10	17.800,00	0,00	0,00	ZFA22300005428186	E376320/ B02561258	Inventariata poza	841	631	841	631	DA	DA	DA	da
47	VOLVO XC 90	B 101 MRD 31-Jul-10	38.145,16	0,00	0,00	VV1CM595751177569	F044515/ B02917034	Inventariata poza	39.854	29.090	39.854	29.090	DA	DA	DA	da
48	FOND TRANZIT 242 /7191848	B 102 MRD 29-Iun-12	18.500,00	0,00	0,00	WF0LXX1TF45CB7385	F414406/ B02414348	Inventariata poza	1.196	897	1.196	897	DA	DA	DA	da
41	FOND FIESTA / 1399	B 53 MRD 16-Nov-09	38.500,00	0,00	0,00	WFDXXGAB6T87659	D876385/ B02655620	Inventariata poza	709	531	709	531	DA	DA	DA	da
244	RENAULT MEGANE R061130	B 45 MRD 21-Feb-11	26.000,00	0,00	0,00	VF1LA110528202492	G383927/ B02834752	Inventariata poza	4.871	3.653	4.871	3.653	DA	DA	DA	da
86	PEL VIVARO FRIG	B 42 MRD 31-May-11	21.601,23	0,00	0,00	W0LF74CA6AV616577	F996069/ B02897960	Inventariata poza	20.370	15.277	20.370	15.277	DA	DA	DA	da
119	BMW 320i CUPE 39ZCWA71/A463266	B 778 MRD 31-May-12	57.349,34	0,00	0,00	WBAAW10501008388	F996069/ B02897960	Inventariata poza	57.567	43.175	57.567	43.175	DA	DA	DA	da

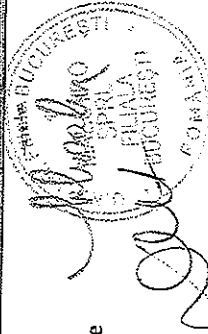
ANUL INVENTARII	ID-ul bunului	Tipul bunului	Data inventarii	Valoarea bunului	Valoarea de achiziție	Valoarea de lichidare	Valoarea de vânzare	Valoarea de lichidare	Valoarea de vânzare	Valoarea de lichidare	Valoarea de vânzare	Valoarea de lichidare	Valoarea de vânzare	Valoarea de lichidare	Valoarea de vânzare	Valoarea de lichidare	Valoarea de vânzare	Valoarea de lichidare
116	DACIA LOGAN VAN 1574958	B 35 MRD	30-Iun-12	13.000,00	0,00	UU1FSD1K33002693	E1574958/ B03130587	PV din 02.07.2014 de aplicare a sechestrului aplicat de Parchetul de pe langa Tribunalul Bucuresti D4152/P/2012	7.572	5.670	DA	da						
117	TURISM SKODA FABIA 226551	B 113 MRD	30-Iun-12	17.000,00	0,00	TMB88K66Y174155144	E944034/ B02900537	PV din 02.07.2014 de aplicare a sechestrului aplicat de Parchetul de pe langa Tribunalul Bucuresti D4152/P/2012	12.399	9.299	DA	da						
230	DACIA LOGAN 0204015/1461	B 135 MRD	22-Feb-13	16.070,00	0,00	UU1LSDJKF40685865	G695360/ B03064414	PV din 02.07.2014 de aplicare a sechestrului aplicat de Parchetul de pe langa Tribunalul Bucuresti D4152/P/2012	709	531	709 DA	da						
218	IVECO DAILY CTR.046/2013/049959 09/2286	B 10 MRD	28-Feb-13	24.937,64	0,00	ZCF3574005657990	E1144126/ B03061758	PV din 02.07.2014 de aplicare a sechestrului aplicat de Parchetul de pe langa Tribunalul Bucuresti D4152/P/2012	11.071	8.303	DA	da						
229	DACIA LOGAN 1461	B 132 MRD	13-May-13	17.325,00	0,00	UU1LSDJKF40595804	G695450/ B03026111	PV din 02.07.2014 de aplicare a sechestrului aplicat de Parchetul de pe langa Tribunalul Bucuresti D4152/P/2012	10.620	7.971	DA	da						
241	CIROFIN JUMP 0569170/2198	B 36 MRD	31-Aug-13	16.434,98	0,00	VF7VASMFA12216510	I257206/ B03156602	PV din 02.07.2014 de aplicare a sechestrului aplicat de Parchetul de pe langa Tribunalul Bucuresti D4152/P/2012	49.153	36.065	DA	da						

**COMISIA DE INVENTARIERE**

1. ENACHE Marilena Mariana - presedinte

2. DVORNIC Alexandrina - membru

3. ALEXE Ionelia - membru



## CONTUL - 2141 APARATURA BIROTICA, ALTE ACTIVE CORPORALE

Nr. inventar	Denumire	Data intrarii	Valoarea de inventar	Valoarea curenta	Valoarea inventarului JIRS	Observatii
64	COPIATOR	30-Jun-06	2,745.00	0.00		Depozitat si impachetat in folie- nu se cunoaste starea de functionare
67	COPIATOR	31-Aug-10	3,187.00	0.00		Depozitat si impachetat in folie- nu se cunoaste starea de functionare
108	IMPRIMANTA A4 KYOCERA FS2000DN	30-Sep-11	2,080.00	0.00		Depozitata si impachetat in folie- nu se cunoaste starea de functionare
107	IMPRIMANTA A4 KYOCERA FS400DN	30-Sep-11	2,080.00	0.00		Depozitata si impachetat in folie- nu se cunoaste starea de functionare
106	IMPRIMANTA MULTIFUNCTIONALA KYOCERA FS11	30-Sep-11	4,125.00	0.00		Depozitata si impachetat in folie- nu se cunoaste starea de functionare
105	RETEA INTRANET	30-Sep-11	2,650.00	0.00		Functional
219	SISTEM ALARME	28-Feb-13	13,520.21	0.00		Functional
93	SISTEM INFORMATIONAL	30-Sep-11	5,262.50	0.00		Impachetat in folie nu se cunoaste starea de functionare
94	SISTEM INFORMATIONAL	30-Sep-11	5,262.50	0.00		Impachetat in folie nu se cunoaste starea de functionare
95	SISTEM INFORMATIONAL	30-Sep-11	5,262.50	0.00		Impachetat in folie nu se cunoaste starea de functionare
96	SISTEM INFORMATIONAL	30-Sep-11	5,262.50	0.00		Impachetat in folie nu se cunoaste starea de functionare
97	SISTEM INFORMATIONAL	30-Sep-11	5,262.50	0.00		Descompletat folie rupta nu se cunoaste starea de functionare
98	SISTEM INFORMATIONAL	30-Sep-11	5,262.50	0.00		Impachetat in folie nu se cunoaste starea de functionare
99	SISTEM INFORMATIONAL	30-Sep-11	5,262.50	0.00		Impachetat in folie nu se cunoaste starea de functionare
100	SISTEM INFORMATIONAL	30-Sep-11	5,262.50	0.00		Impachetat in folie nu se cunoaste starea de functionare
101	SISTEM INFORMATIONAL	30-Sep-11	5,262.50	0.00		Impachetat in folie nu se cunoaste starea de functionare
102	SISTEM INFORMATIONAL	30-Sep-11	5,262.50	0.00		Impachetat in folie nu se cunoaste starea de functionare

SC MEREDITH SRL

CONTUL - 2142 MOBILIER

Mr. Nr.	Denumire	Cont. evidenta	Data achizitiei	Valoare investit	Valoarea amortizata din bilanta contabilă din 31.03.2012	Valoarea ramasa	Locație	Observatii
87	ECHIPAMENT AER CONDITIONAT	2142	30-Jun-11	3,420.49			Depozit	Demontat depozitat in depozit
68	MOBILIER	2142	28-Feb-03	1,890.76			Birouri	
69	MOBILIER	2142	31-Dec-06	3,612.61			Birouri	
221	MOBILIER CASE MARCAT 5 buc mobilier + 5 buc case de marcat	2142	18.02.2013	74,531.17			Depozit	Mobilierul demontat
222	MOBILIER RECEPTIE	2142	18.02.2013	6,671.51			Depozit	Mobilierul demontat
220	MOBILIER VITRINE 3 buc	2142	18.02.2013	7,247.15			Depozit	Nu au agregate
70	SISTEM DEPOZITARE	2142	31-Mar-08	49,245.74			Depozit	Rafturi
71	SISTEM DEPOZITARE RAFTURI METAL	2142	31-May-10	16,724.18			Depozit	Rafturi
225	VITRINA FRIGA 90 DESCHIS	2142	18.02.2013	2,048.71			LIFSA	
256	AGREGAT FRIGORIFIC + 3 VITRINE	2142	11/26/2012	51,606.50			Depozit	Nu se cunoaste starea de functionare
257	CAMERA FRIGORIFICA	2142	11/26/2012	30,265.46			Depozit	Demontata panourile depozitate nu se cunoaste daca este completa
<b>TOTAL</b>				<b>247,264.28</b>	<b>243,951.49</b>	<b>3,612.79</b>		



COMISIA DE INVENTARIERE

1. ENACHE Marilena Mariana - presedinte

2. DVORNIC Alexandrina - membru

3. ALEXE Ionelia - membru

ROMANIA  
JUDETUL ILFOV  
PRIMARIA-MUNICIPIULUI/ORASULUI/COMUNEI MAGURELE  
Primar,  
Nr. 7896 din 08.05.2007

## AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE/DESFIINTARE

Nr. 88 din 06.07.2007

Urmarea cererii adresate de S.C. MEREDITH S.R.L. rep. Marian Chira  
cu domiciliul/sediul in judetul \_\_\_\_\_  
municipiul/orasul/comuna Bucuresti satul/sectorul 6  
cod postal \_\_\_\_\_ strada Calea Grangasi nr. 15 bl. 11A  
sc. 1 et. 8 ap. 30 telefon/fax \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_  
inregistrata la nr. 7896 din 08.05.2007

In conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructie, cu modificarile si completarile ulterioare, se

### AUTORIZEAZA:

EXECUTAREA LUCRARILOR DE CONSTRUIRE/DESFIINTARE pentru:

**DEPOZIT PRODUSE ALIMENTARE SI NEALIMENTARE P+1E partial,**  
**BIROURI, CABINA POARTA, UTILITATI**

Pe imobilul -teren si/sau constructii- situat in judetul Ilfov  
municipiul/orasul/comuna Magurele satul/sectorul \_\_\_\_\_ cod postal \_\_\_\_\_  
strada Atomistilor nr. 122A

Cartea funciara /Fisa bunului imobil sau nr. cadastral \_\_\_\_\_

In valoare de 890 200

In baza proiectului pentru autorizarea executarii lucrarilor de construire (PAC)/desfiintare (PAD)  
nr. 6.46 / 04.2007 elaborat de SC TIPOFIN CO SRL  
cu sediul in judetul \_\_\_\_\_ municipiul/orasul/comuna Bucuresti  
sectorul/satul 2 cod postal \_\_\_\_\_ strada Busolei  
nr. 17 bl. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_ et. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_

CU PRIVIRE LA AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR  
SE FAC URMATOARELE PRECIZARI :

A. DOCUMENTATIA TEHNICA PAC/PAD-VIZATA SPRE NESCHIMBARE IMPREUNA CU AVIZELE SI ACORDURILE OBTINUTE FAC PARTE INTEGRANTA DIN PREZENTA AUTORIZATIE.

Nerespectarea intocmai a documentatiei vizate spre neschimbare (inclusiv a avizelor si acordurilor obtinute) constituie contravenție în temeiul prevederilor Legii nr. 50/1991, cu modificarile si completarile ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

B. TERMENUL DE VALABILITATE AL AUTORIZATIEI este de 12 luni/zile de la data emiterii, interval de timp în care trebuie începute lucrările de execuție autorizate.

C. DURATA DE EXECUTIE A LUCRARILOR este de 12 luni/zile calculata de la data inceperii efective a lucrărilor (anuntata în prealabil), situatie în care perioada de valabilitate a autorizatiei se extinde pe întreaga durata de execuție a lucrărilor autorizate.

D. TITULARUL AUTORIZATIEI ESTE OBLIGAT:

1. Sa anunte data inceperii lucrărilor autorizate prin trimiterea instiintării conform formularului anexat autorizatiei (vezi anexa 3 la Normele metodologice) la autoritatea administratiei publice locale emittente a autorizatiei.
2. Sa anunte data inceperii lucrărilor autorizate prin trimiterea instiintării conform formularului anexat autorizatiei (vezi anexa 4 la Normele metodologice) la Inspectoratul de Stat în Construcții, împreuna cu dovada achitarii cotei legale de 0.1% din valoarea lucrărilor autorizate.
3. Sa pastreze pe santier în perfecta stare autorizata de construire si documentatia vizata spre neschimbare, pe care le va prezenta la cererea organelor de control, potrivit legii, pe toata durata executării lucrărilor.
4. În cazul în care, pe parcursul executării lucrărilor, se descopera vestigii arheologice (fragmente de ziduri, ancadramente de goluri, fundatii, pietre cioplite sau sculptate, oseminte, inventar monetar, ceramic etc.), sa sisteze executarea lucrărilor, sa ia masuri de paza si de protectie si sa anunte imediat emittentul autorizatiei, precum si Directia Judeteana pentru Cultura, Culte si Patrimoniu Cultural National.
5. Sa respecte conditiile impuse de utilizarea si protejarea domeniului public, precum si de protectie a mediului, potrivit normelor generale si locale.
6. Sa transporte la groapa de gunoi materialele care nu se pot recupera sau valorifica, ramase în urma executării lucrărilor de constructii.
7. Sa desfiinteze constructiile provizorii de santier în termen de 15 zile de la terminarea efectiva a lucrărilor.
8. La inceputul executării lucrărilor, sa monteze la loc vizibil "Panoul de identificare a investitiei".
9. La finalizarea executării lucrărilor, sa monteze "Placuta de identificare a investitiei".
10. În situatia nefinalizării lucrărilor în termenul prevazut de autorizatie, sa solicite prelungirea valabilitatii acesteia, cu cel puțin 15 zile înainte termenului de expirare a valabilitatii autorizatiei de construire/desfiintare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).
11. Sa regularizeze taxa de autorizare ce revine emittentului, precum si celelalte obligatii de plata ce-i revin, potrivit legii, ca urmare a realizării investitiei.
12. Toate constructiile proprietate particulara se declara în vederea impunerii la organele financiare teritoriale sau la unitatile subordonate acestora, dupa terminarea lor completa si nu mai târziu de 15 zile de la data expirării termenului de valabilitate a autorizatiei de construire/desfiintare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).

PRIMAR

(numele, prenumele, semnatura)

NEDEL CU MARIN



SECRETAR

(numele, prenumele, semnatura)  
GHEORGHE MARIN

ARHITECT-SEF

(numele, prenumele, semnatura)

ALINA FLORESCU

Taxa de autorizare în valoare de 8902,0 lei, a fost achitata conform chitantei nr. 199 din 07.05.2007  
Prezenta autorizatie a fost transmisa solicitantului direct/prin posta la data de 6.07.2007  
In sotita de 1 (unu) exemplare din documentatia tehnica, impreuna cu avizele si acordurile obtinute, vizate spre neschimbare



PROCES VERBAL DE RECEPTIE FINALA A LUCRARILOR

Nr. 99 din 06.11.2007

privind lucrarea DEPOZIT PRODUSE ALIMENTARE S NEALIM. SALE PARTIAL BIPOLAR CAB TOARTA UN  
executata in cadrul contractului nr. 9 din 08.12.2006 incheiat intre MERENTH SRL  
si P2X6Z CONSTRUCT SRL  
SI INSTALATI ADEPERENTE CONFORM CONTRACT pentru lucrarile de EXECUTIE CONSTRUCTIA

1. Lucrarile au fost executate in baza autorizatiei nr. 88 eliberata de PRIMARIA MAGURELE - ILFOV  
la 06.07.2007 cu valabilitate pana la 05.07.2008

2. Comisia de receptie si-a desfasurat activitatea in intervalul 06.11.2007 fiind formata din:

- CIARA MALAN - MERENTH SRL	- presedinte
- NEGOTA FLORENTIN - TIPOFIM SA SRL	- membru
- ZHUKAIA PAUL - P2X6Z CONSTRUCT SRL	- membru
- GREGORE LUMINITA - GRG.C.C. SRL	- membru
- FLORESCU ALINA - PRIMARIA MAGURELE	- membru
-	- membru
-	- membru

Au mai participat la receptie, in calitate de invitat

3. Comisia de receptie finala, in urma examinarii lucrarilor si a documentelor cuprinse in cartea tehnica a constructiei, a constatat urmatoarele:

3.1. Lucrarile pe specialitati au fost executate si receptionate conform listei anexa nr. 1.

3.2. Lucrarile au fost complet terminate la data de 06.11.2007

3.3. Observatiile facute de comisia de receptie finala sunt prezentate in lista anexa nr. 2.

3.4. Cartea tehnica a constructiei si fisa sintetica a obiectului au fost (nu au fost) completate.

3.5. Instructiunile de exploatare si urmarire a comportarii in timp a obiectului (nu) sunt in posesia utilizatorului.

3.6. Constructia s-a comportat (nu s-a comportat) corespunzator in perioada de la terminarea ei la data 06.11.2007  
pana in prezent, respectiv pe o durata de 1.2 luni, constatările comisiei fiind enumerate in anexa nr. 3.

3.7. Valoarea obiectului este de 890.200 lei, conform listei anexa nr. 1.

4. Comisia de receptie finala, in urma constatarilor facute, propune:  
ADMITEREA RECEPTIEI

5. Comisia de receptie finala motiveaza propunerea facuta prin:  
LUCRAREA AFI FOSE EXECUTATA CONFORM PROIECT EXECUTIV

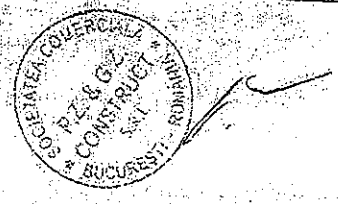
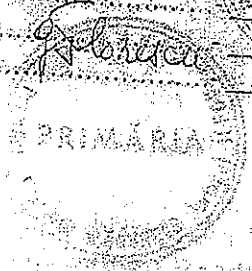
6. Comisia de receptie recomanda urmatoarele:  
ADMITEREA RECEPTIEI

8. Prezentul proces-verbal, continand 1 file si 5 anexe numerotate, cu un total de 1 file, a fost incheiat astazi 06.11.2007 la DEZEI ora 12.00 de catre ADAMI FLORESCU in 5 exemplare.  
NR 122/A

- Comisia de receptie
- CHIRA MARIAM
  - NEGOTA FLORIN
  - ZAHARIA PAUL
  - GRIGORE LUMINITA
  - FLORESCU ALINA



Specialist (executantul lucrarii)  
ZAHARIA PAUL  
PZ&GZ CONSTRUCT S.R.L.





OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA ILFOV

DOSAR Nr. : 175476 / 26.11.2007

INCHEIERE Nr. : 175476

Registrator: Stanciu Ion
Asistent - registrator: Adrian Georgescu

Asupra cererii introduse de SC MEREDITH SRL domiciliat in BUCURESTI privind INSCRIERE CONSTRUCTI in cartea funciara, in baza AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE NR. 88/06.07.2007; PROCES VERBAL DE RECEPTIE FINALA A LUCRARILOR NR. 99/06.11.2007 vazand referatul asistentul - registrator, in sensul ca nu exista piedici la inscriere, fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 48 din Legea nr. 77/1996 cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 2475 lei cu chitanta nr. 53640 pentru serviciu de publicitate imobiliara cu codul nr. 8.2

DISPUNE:

Admiterea cererii cu privire la imobilul: CONSTRUCTIE 2.212.89 MP inscris in carte funciara nr. Magurele a (localitatii) unitatii administrativ-teritoriale cu nr. cadastral 1041 in proprietate lui de sub B, si sa se inscrie: Dreptul de proprietate in CF nr 1821 Magurele, suprafata din masuratorile cadastrale 2.213 MP cu titlul de drept de CONSTRUIRE in cota determinata 1/1 in favoarea: SC MEREDITH SRL

Prezenta se va comunica SC MEREDITH SRL Cu drept de plangere in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara ILFOV, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de Judecatoria in circumscriptia careia se afla imobilul. Solutiunata de data de 05.12.2007

Registrator: [Signature]

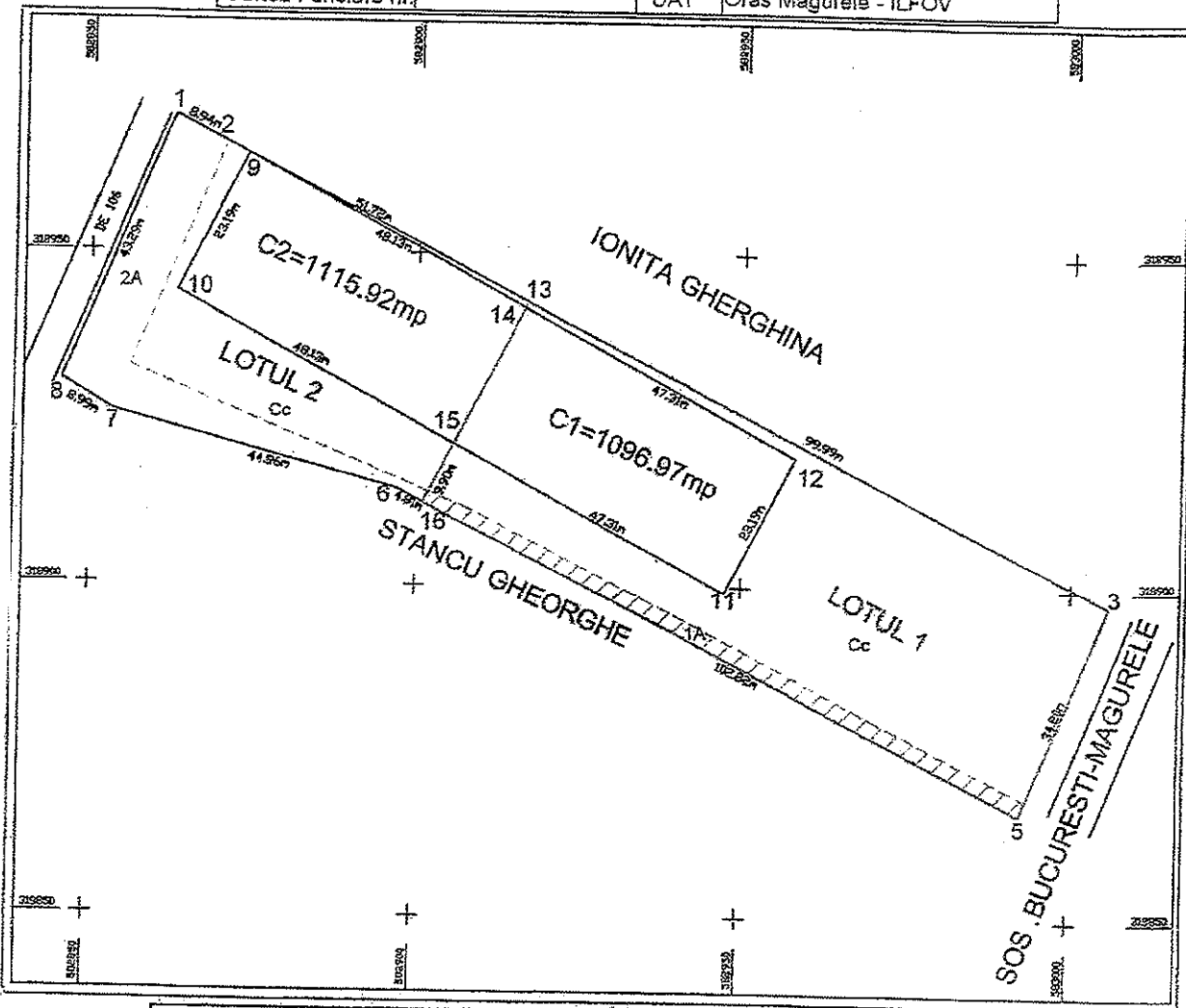
Asistent - registrator: [Signature]

# Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1 : 1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
8843/1	3458mp	STR.ATOMISTILOR NR.122A, Lot 1 T31, P.112/ 5/ 1 si T31, P. 112/ 4/ 1

Cartea Funciara nr.	UAT	Oras Magurele - ILFOV
---------------------	-----	-----------------------



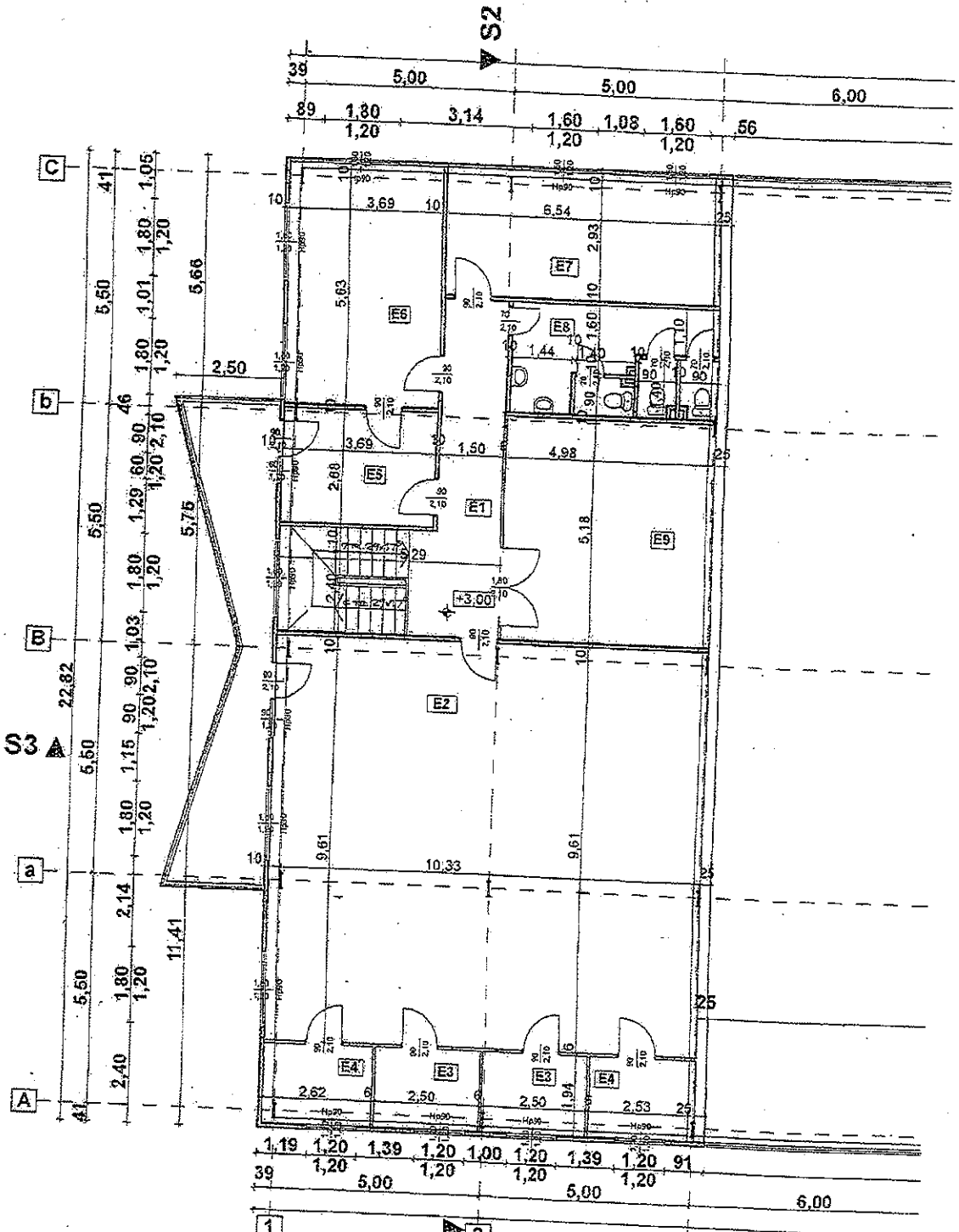
A. Date referitoare la teren				
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiiuni
T31A1126	Cc	3212.78		Terenul detine nr cadastral 8643
T31A1125	1A	244.98		Terenul este imprejmuit cu gard de plasa
Total		3457.76 mp		
B. Date referitoare la constructii				
Cod constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiiuni	
C1	1096.97			
Total		1096.97 mp		
INVENTAR DE COORDONATE				
Sistem de proiectie ... STEREO 70				
Pct.	N(m)	E(m)		
1	582862.68	318970.53		
2	582870.53	318965.48		
13	582915.74	318943.04		
14	582916.28	318942.14		
15	582905.68	318921.51		
16	582801.16	318912.70		
5	582896.87	318914.88		
7	582853.35	318926.15		
8	582845.61	318930.73		
Suprafata totala masurata = 3458mp				
Suprafata din acte = 5785 mp				

MINISTERUL DE INTERIORE  
 CERTIFICA  
 Executant  
**TEODORU MARIA**  
 Semnatura si stampila  
**TEODORU MARIA**  
 ONCGG  
 Data... Noiembrie 2008

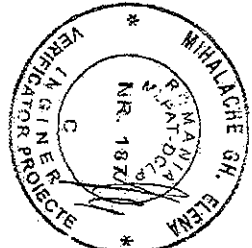
Se confirma suprafata din masuratorii  
 introducerea imobilului in baza de date  
 Parafe  
 Semnatura si data  
 Stampila SOPI

ANEXA LA AVIZ  
 nr. 5714/16.02.2007  
 16.02.2007  
 Arhitect sel.

CONSILIER JUDEȚEAN  
 ILFOV



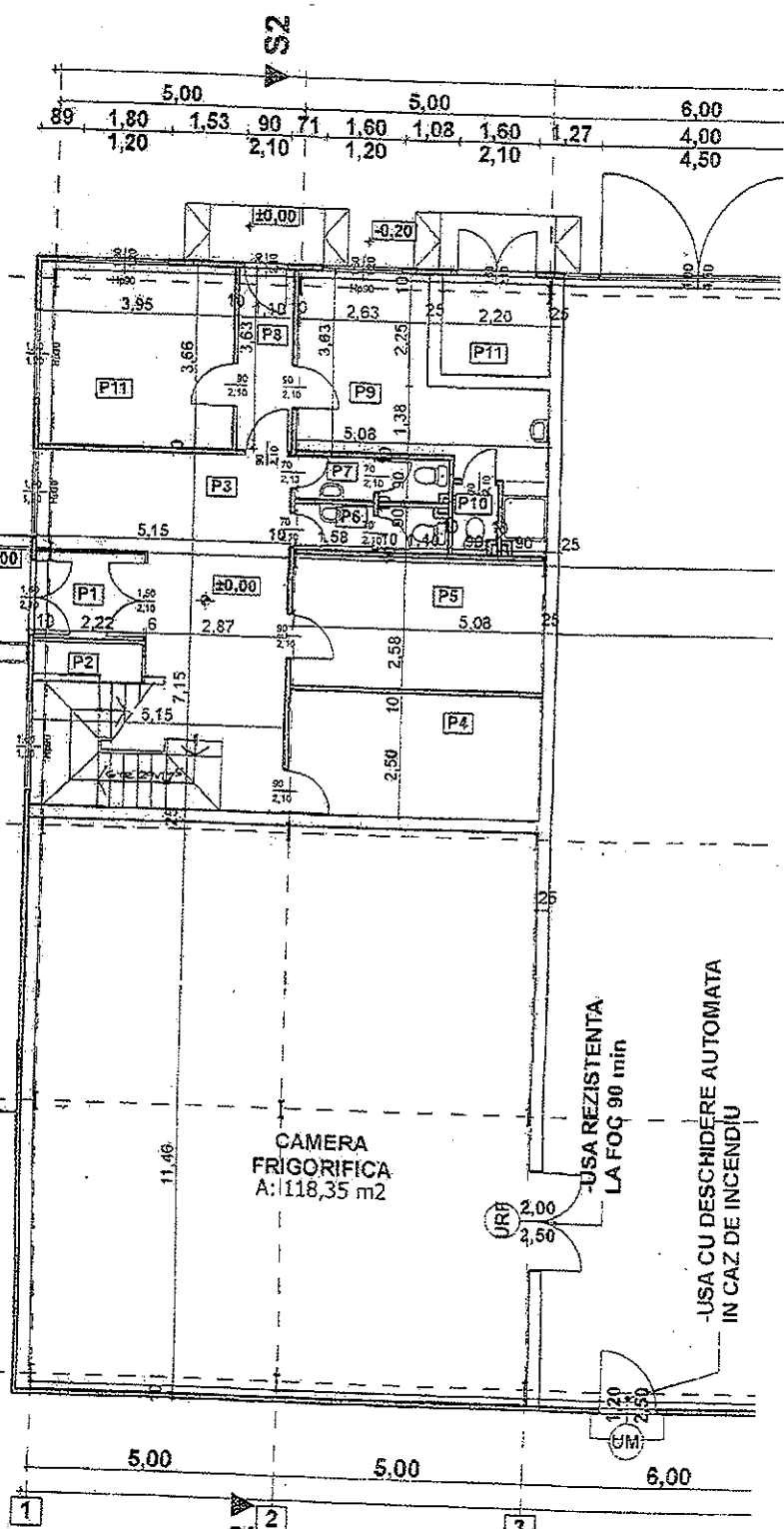
NR. CRT.	DENUMIRE INCAPERSE	SUPRAFATA	PARDOSSELI	PERETI	TAVAN	REZISARE
E1	HOL	S=11,83 m2	GRESIE	ZUGRAVELI	ZUGRAVELI	ZUGRAVELI
E2	BIROU	S=93,25 m2	GRESIE	ZUGRAVELI	ZUGRAVELI	SUPERIOARE SUPERIOARE
E3	BIROU	S=4,85 m2	GRESIE	ZUGRAVELI	ZUGRAVELI	SUPERIOARE SUPERIOARE
E4	BIROU	S=4,85 m2	GRESIE	ZUGRAVELI	ZUGRAVELI	SUPERIOARE SUPERIOARE
E5	BIROU	S=4,85 m2	GRESIE	ZUGRAVELI	ZUGRAVELI	SUPERIOARE SUPERIOARE
E6	BIROU	S=4,85 m2	GRESIE	ZUGRAVELI	ZUGRAVELI	SUPERIOARE SUPERIOARE
E7	BIROU	S=4,85 m2	GRESIE	ZUGRAVELI	ZUGRAVELI	SUPERIOARE SUPERIOARE
E8	BIROU	S=4,85 m2	GRESIE	ZUGRAVELI	ZUGRAVELI	SUPERIOARE SUPERIOARE
E9	BIROU	S=4,85 m2	GRESIE	ZUGRAVELI	ZUGRAVELI	SUPERIOARE SUPERIOARE
E10	SPATIU RECUPERARE	S=0,90 m2	GRESIE	ZUGRAVELI	ZUGRAVELI	SUPERIOARE SUPERIOARE
E11	BIROU MANAGER	S=20,75 m2	GRESIE	ZUGRAVELI	ZUGRAVELI	SUPERIOARE SUPERIOARE
E12	BIROU	S=19,15 m2	GRESIE	ZUGRAVELI	ZUGRAVELI	SUPERIOARE SUPERIOARE
E13	KITCHINETATE	S=11,90 m2	GRESIE	ZUGRAVELI	ZUGRAVELI	SUPERIOARE SUPERIOARE
E14	BRU SANITAR	S=11,90 m2	GRESIE	ZUGRAVELI	ZUGRAVELI	SUPERIOARE SUPERIOARE
E15	SALA CONFERINTA	S=25,60 m2	GRESIE	ZUGRAVELI	ZUGRAVELI	SUPERIOARE SUPERIOARE
SUPRAFATA UTILA		S=218,70 m2				



ORDINUL ARHITECTILOR  
 DIN ROMANIA  
 2598  
 Florin George NEGOTA  
 Arhitect cu drept de semnatura

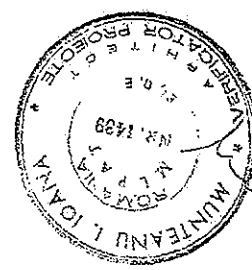
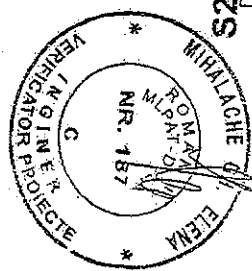


S.C. "TIPOFIN CO" S.R.L.  
 J 40/131/2003 Bucuresti  
 HALA DEPOZIT BIROURI UTILITATI PR. NR. 6.46  
 BENEFICIAR: S.C. MEREDITH S.R.L.  
 Proiectat arh. Negoita FI  
 Verificat arh. Negoita FI  
 Director arh. Negoita EI  
 SCARA 1:100  
 STR. ATOMASTILOR NR. 122A, NR. CADASTRAL 1041.MAGURELE  
 PLAN ETAJ  
 COTA +3.00  
 Fa2a  
 PAC  
 PL. A3



ANEXA LA AVIZ  
CONSILIUL JUDETEAN  
ALFOV

NR. CRT.	DESCRIERE	SUPRAFATA	PAROUSELI	PERETI	TAVAN
P1	VEȘPİRUC	S= 3,80 m2	GRESIE	ZUGRAVELI SUPERIOARE	ZUGRAVELI SUPERIOARE
P2	INFORMAȚII	S= 1,70 m2	GRESIE	ZUGRAVELI SUPERIOARE	ZUGRAVELI SUPERIOARE
P3	MOL	S= 30,85 m2	GRESIE	ZUGRAVELI SUPERIOARE	ZUGRAVELI SUPERIOARE
P4	ARRIVA	S= 12,70 m2	GRESIE	ZUGRAVELI SUPERIOARE	ZUGRAVELI SUPERIOARE
P5	BUCĂTĂRIE SALĂ PISSE	S= 13,10 m2	GRESIE	ZUGRAVELI SUPERIOARE	ZUGRAVELI SUPERIOARE
P6	WC FEMEI	S= 2,60 m2	GRESIE	ZUGRAVELI SUPERIOARE	ZUGRAVELI SUPERIOARE
P7	WC BARBATI	S= 2,60 m2	GRESIE	ZUGRAVELI SUPERIOARE	ZUGRAVELI SUPERIOARE
P8	MOL	S= 4,00 m2	GRESIE	ZUGRAVELI SUPERIOARE	ZUGRAVELI SUPERIOARE
P9	VEȘTIAR	S= 15,30 m2	GRESIE	ZUGRAVELI SUPERIOARE	ZUGRAVELI SUPERIOARE
P10	WC	S= 1,20 m2	GRESIE	ZUGRAVELI SUPERIOARE	ZUGRAVELI SUPERIOARE
P11	CENTRALA TERMICA	S= 4,40 m2	GRESIE	ZUGRAVELI SUPERIOARE	ZUGRAVELI SUPERIOARE
P12	FACTURARE LOGISTICA	S= 14,45 m2	GRESIE	ZUGRAVELI SUPERIOARE	ZUGRAVELI SUPERIOARE
SUPRAFATA UTILA		S= 106,50 m2			



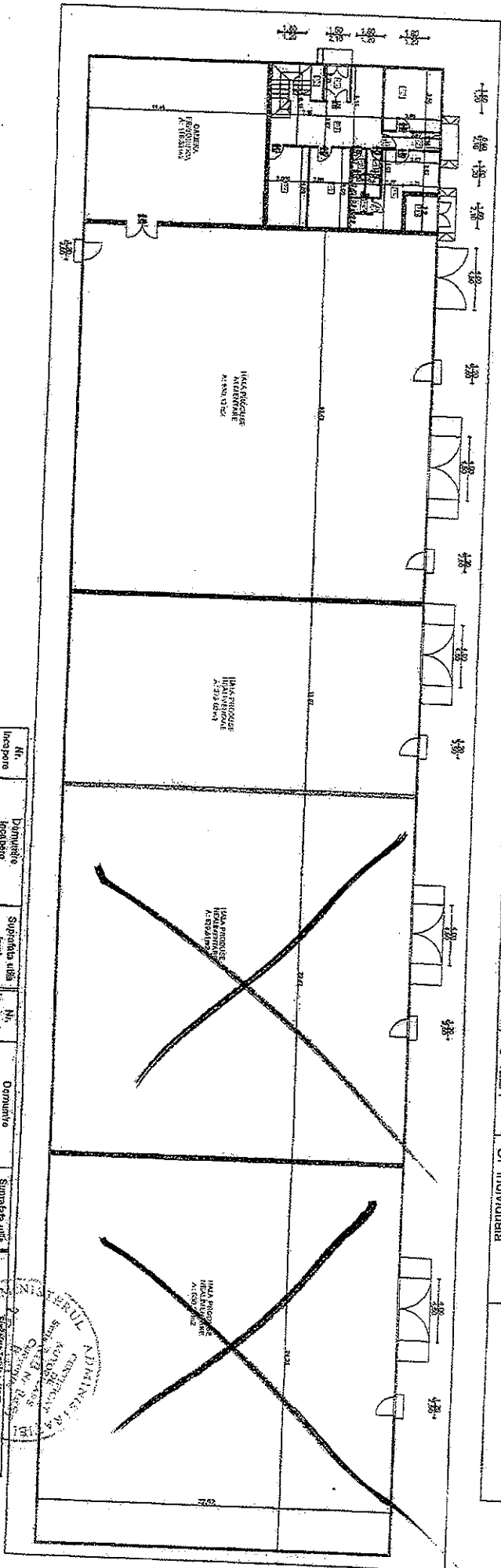
ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA  
2596  
Florin George NEGOTIA

S.C. "TIPOFIN CO" S.R.L. J 40/131/2003 Bucuresti		HALA DEPOZIT BIROURI UTILITATI BENEFICIAR: S.C. MEREDITH S.R.L.		PR. NR. 6.46
Proiectat	arh. Negoita F.	SCARA	STR. ATOMIS FLOR NR. 175A NR. CADASTRAL	Faza
Verificat	arh. Negoita F.	1:100	1041, MAGURELE	PAC
Director	arh. Negoita E.	0407	PLAN PARTER	PL. A2
			COTA ± 0.00	

RELEVU

Scara 1 : 200

Nr. cadastral al terenului	Suprafata	Adresa Imobilului	
106.50	106.50	Str. ATOMISTILOR, nr 122A- PLAN PARTER, Lot 1	
Cartea Funciara colectiva nr.	UAT	Oras Magurele- ILFOV	
Cod unitate individuala (U)	U 122A	CF Individuala	



Nr. Insepe	Denumire	Suprafata utila (mp)	Nr. Insepe	Opornite Insepe	Suprafata utila (mp)
F1	VESTIUL	3.50	F7	WC BARBAI	2.80
F2	INFORMATI	1.70	F8	HIDR.	4.00
F3	HIDR.	30.65	F9	VESTIAR	15.10
F4	ARHIVA	12.70	P10	WC	1.28
P5	BUCATARIE	13.10	P11	CENTRALA TERMICA	4.99
P8	WC FEMEI	2.60	P12	INAGRIANIE TOXICITIA	14.26

S-a cerut autentificarea prezentului înscris:

## CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

Între subsemnații:

**ZAHARIA FLORIAN și ZAHARIA IOANA**, soți, domiciliați în București, str. Mihail Sebastian nr. 15, bl. S20, sc. 1, ap. 2, sector 5, în calitate de vânzători, pe de o parte, și

**S.C. „MEREDITH” S.R.L.**, cu sediul în București, Calea Crângași nr. 15, bl. 11A, sc. 1, et. 8, ap. 30, sector 6, număr de ordine în Registrul Comerțului J40/2385/1999, atribut fiscal R, Cod Unic de Înregistrare 11552736 din data de 15.03.1999, reprezentată de asociați **CHIRA MARIAN**, domiciliat în București, Calea Crângași nr. 15, bl. 11A, sc. 1, et. 8, ap. 30, sector 6 și **NITĂ CONSTANTIN**, domiciliat în București, Calea Crângași nr. 10, bl. 18A, sc. C, et. 6, ap. 78, sector 6, în calitate de cumpărătoare, pe de altă parte, a intervenit prezentul contract de vânzare cumpărare:

Noi, **ZAHARIA FLORIAN și ZAHARIA IOANA** vindem către S.C. „MEREDITH” S.R.L. reprezentată de asociați **CHIRA MARIAN și NITĂ CONSTANTIN** dreptul de proprietate asupra teren extravilan în suprafața totală de ~~5.000 mp conform actelor de proprietate, respectiv 7.978,90 mp conform măsurătorilor cadastrale~~, situat în loc **Măgurele**, jud. Ilfov, identificat pe plan la parceleta 112/5, tarla 31, cu număr cadastral 1041, având următoarele vecinătăți: la Nord – Ionuța Gheorghe, la Sud – A112/3, la Est – Șos. București-Măgurele, la Vest – D106.

Subsemnații **ZAHARIA FLORIAN și ZAHARIA IOANA**, declarăm că am dobândit dreptul de proprietate asupra terenului ce face obiectul prezentului contract, prin cumpărare de la **Curcan Tudor**, în timpul căsătoriei, prin contribuție comună și egală, în baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 4407/19.12.2003 de **BNP Mocanu Victor** cu sediul în București. La rândul său **Curcan Tudor** a dobândit terenul prin reconstituirea dreptului de proprietate în baza titlului nr. 36749/18.07.1997 eliberat de Comisia Județeană pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor, transcris sub nr. 12707/27.11.1997 la Judecătoria Buftea.

Dreptul de proprietate a fost întabulat în **CF nr. 1821 conform Încheierii de Intabulare nr. 26094/02.05.2006** emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov.

Subsemnații **ZAHARIA FLORIAN și ZAHARIA IOANA**, garantăm pe societatea cumpărătoare că terenul ce face obiectul prezentului contract este liber de sarcini și servitutași, nu a fost scos din circuitul civil prin vreun act normativ de trecere în proprietatea statului, așa cum rezultă din extrasul de CF pentru autentificare nr. 31556/09.05.2006 extras emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov. Noi, vânzătorii, garantăm societatea cumpărătoare împotriva oricărui evicțiuni totale sau parțiale, conform art.1337 Cod Civil.

Impozitele și taxele sunt achitate la zi de către vânzătorii, conform Certificatului Fiscal nr. 5122/10.05.2006 eliberat de Primăria com. Măgurele, jud. Ilfov, iar de la această dată ele trec în sarcina societății cumpărătoare, care suportă și taxa de autentificare.

Prețul vânzării este de 175.000 EUR (osutășaptezecișicincimiiEUR), pe care noi, **ZAHARIA FLORIAN și ZAHARIA IOANA**, l-am primit astfel: suma de 5.000 EUR (cincimiiEUR) conform antecontractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 639/02.05.2006 de **BNP Andrei-Claudiu Manolache** cu sediul în București, iar restul sumei de 170.000 EUR (osutășaptezeciimiiEUR) urmând a fi achitată astfel: suma de 23.000 EUR (douăzecișitreimiiEUR) astăzi data autentificării contractului



de vânzare cumpărare în formă autentică iar restul sumei de 147.000 EUR (osutăpatruzecișisăptemiiEUR) urmând a fi achitată vânzătorilor în urma creditului ipotecar acordat de către Banca Transilvania – Sucursala „Unirii” București conform contractului de credit nr. 4770/IPO/01/11.05.2006, după înscrierea ipotecii de rang I în favoarea băncii.

Subsemnații, **ZAHARIA FLORIAN** și **ZAHARIA IOANA**, în calitate de vânzatori renunțăm în mod expres la înscrierea în Cartea Funciară a privilegiului vânzătorilor pentru restul de preț.

În caz de neplată a restului de preț în sumă de 147.000 EUR (osutăpatruzecișisăptemiiEUR), cel mai târziu în termen de 5 zile, începând de astăzi, data autentificării prezentului contract de vânzare-cumpărare, noi, părțile contractante, suntem de acord ca prezentul contract de vânzare-cumpărare să se desființeze de plin drept, fără somație, punere în întârziere sau altă formalitate prealabilă, prezenta clauză având valoarea unui pact comisoriu de gradul IV, noi, vânzătorii, urmând să restituim societății cumpărătoare suma de 28.000 EUR (douăzecișioptmiiEUR), primită.

Subscrisa S.C. „**MEREDITH**” S.R.L. reprezentată de asociați **CHIRA MARIAN** și **NIȚA CONSTANTIN** am cumpărat de la soții **ZAHARIA FLORIAN** și **ZAHARIA IOANA**, dreptul de proprietate asupra terenului descris mai sus, la prețul mai sus-mentionat, am plătit prețul în condițiile menționate mai sus și mă declar întrutotul de acord cu conținutul prezentului înscris.

Transmisivunea dreptului de proprietate, a posesiei și folosinței are loc astăzi, data autentificării prezentului contract, fără nici o formalitate.

Taxele și onorariul prilejuite de autentificarea prezentului contract sunt suportate de către societatea cumpărătoare.

Notarul public va îndeplini toate demersurile necesare în vederea înscrierii dreptului de proprietate la Biroul de Carte Funciară competent, în condițiile prevăzute de Legea nr. 7/1996 modificată și completată.

Noi, părțile contractante am luat cunoștință de prevederile art. 6 coroborat cu art. 4 din Ordonanța Guvernului nr. 12/1998 privind taxele de timbru pentru activitatea notarială și de dispozițiile Legii nr. 87/1994 privind evaziunea fiscală. Totodată ni s-au adus la cunoștință prevederile Legii nr. 656/7 decembrie 2002 pentru prevenirea și sancționarea spălării banilor.

Redactat de avocat Andreea Neamțu, conform delegației nr. 338375 și procesat la Biroul Notarului Public Andrei-Claudiu Manolăche în 6 (șase) exemplare, astăzi, data autentificării prezentului înscris.

**VÂNZATORI**

*Zaharia*

**CUMPĂRĂTOARE**

Reprezentată de asociați





ROMANIA  
BIROUL NOTARIAL PUBLIC  
ANDREI-CLAUDIU MANOLACHE  
SEDIU: București, Bld. Iuliu Maniu nr. 17,  
bl. 21P, sc. 2, parter, ap. 42, sector 6  
TEL: 781.49.74

**ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 709**  
Anul 2006, luna Mai, ziua 11

În fața mea, Andrei-Claudiu Manolache, notar public, la sediul biroului s-au prezentat:

**ZAHARIA FLORIAN** domiciliat în București, str. Mihail Sebastian nr. 15, bl. S20, sc. 1, ap. 2, sector 5, identificat cu CI seria RX nr. 357655 eliberată de SPCEP S5 biroul nr. 2, la data de 31.08.2005, CNP 1670402451514

**ZAHARIA IOANA**, domiciliată în București, str. Mihail Sebastian nr. 15, bl. S20, sc. 1, ap. 2, sector 5, identificată cu CI seria RX nr. 357656 eliberată de SPCEP S5 biroul nr. 2 la data de 31.08.2005, CNP 26808105222905,

**CHIRA MARIAN**, domiciliat în București, Calea Crângăși nr. 15, bl. 11A, sc. 1, et. 8, ap. 30, sector 6, identificat cu CI seria RD nr. 249289 eliberată de Secția 20 Poliție la data de 23.05.2002, CNP 1670730460011.

**NITA CONSTANTIN**, domiciliat în București, Calea Crângăși nr. 10, bl. 18A, sc. C, et. 6, ap. 78, sector 6, identificat cu CI seria RD nr. 419425 eliberată de Secția 20 Poliție la data de 29.10.2004, CNP 1671018290115, care după ce au citit actul, au consimțit la autentificarea lui și au semnat toate exemplarele prezentului înscris.

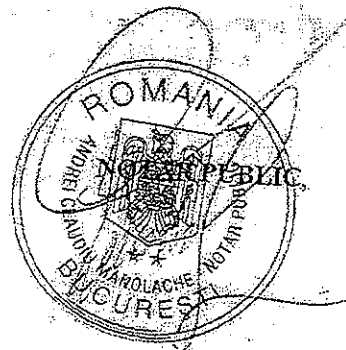
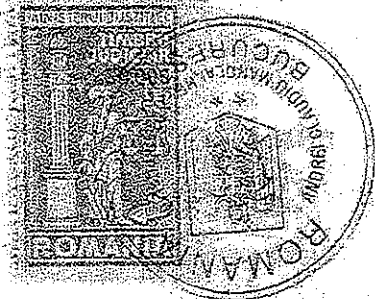
În temeiul art. 8, lit. b, din Legea 36/1995, **SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

S-a acționat taxa de timbru de 3936 lei și 1717 lei taxa BCF cu bon fiscal nr. 97 /2006/BNP ACM

S-a perceput onorariul de 4443 lei și TVA 19% 844.17 lei cu bon fiscal nr. 97 /2006/BNP ACM

S-a taxat cu 5.00 lei, timbru judiciar.

S-a taxat pentru venitul impozabil din transferul proprietăților imobiliare conform art. 77 din Legea nr. 163/2005 cu suma de 16.322 lei cu bon fiscal nr. 97 /2006/BNP ACM



S-a cerut autentificarea prezentaui in scris:

## CONTRACT DE VANZARE - CUMPARARE

Intre subsemnati:

**TOCU VASILE**, cetatean roman, casatorit, domiciliat in Comuna Magurele, str. Alunisi nr. 79, Mun. Bucuresti, in calitate de vanzator, pe de o parte si

**SC MEREDITH SRL**, persoana juridica romana, cu sediul in Municipiul Bucuresti, Cal. Crangasi nr. 15, bl. 11A, sc. 1, et. 8, ap. 30, sector 6, inregistrata la Oficiul Registrului Comertului sub nr. J40/2385/09.03.1999, avand CUI 41552726, reprezentata de asociat si administrator **CHIRA MARIAN**, cetatean roman, domiciliat in Mun. Bucuresti, Cal. Crangasi nr. 15, bl. 11A, sc. 1, et. 8, ap. 30, sector 6, in baza Hotarari Adunarii Generale a Asociator SC MEREDITH SRL nr. 23/10.03.2008, in calitate de cumparator, pe de alta parte,

a intervenit prezentul contract de vanzare - cumparare in urmatoarele conditii:

Eu, **TOCU VASILE**, vand Societatii Comerciale **MEREDITH SRL**, prin reprezentantul sau **CHIRA MARIAN**, urmatoarele terenuri:

- terenul arabil in suprafata de 388 mp, conform actelor de proprietate, respectiv de 389 mp, conform documentatiei cadastrale, situat in extravilanul Comunei Magurele, Satul Alunig, tarla 31, parcela 112/3/1, județul Ilfov, inscris in Cartea Funciara nr. 4910 a localitatii Magurele, județul Ilfov, conform incheierii nr. 162337/05.11.2007, emisa de ANCPPI - OCPI Ilfov - Biroul de Carte Funciara, identificat cadastral cu nr. 2956, avand urmatoarele latari si vecinatati: la Nord - pe o latime de 8,94 ml. limita Gherghina (P112/6); la Sud - pe o latime de 9,00 ml. P112/3-4, la Est - pe o latime de 43,87 ml. Ion P. Marin (P112/5) si la Vest - pe o latime de 43,29 ml. De 106, conform documentatiei cadastrale si

- terenul arabil in suprafata de 245 mp, conform actelor de proprietate si a documentatiei cadastrale, situat in extravilanul Comunei Magurele, Satul Alunig, tarla 31, parcela 112/4/1, județul Ilfov, inscris in Cartea Funciara nr. 5287 a localitatii Magurele, județul Ilfov, conform incheierii nr. 1590/10.01.2008, emisa de ANCPPI - OCPI Ilfov - Biroul de Carte Funciara, identificat cadastral cu nr. 3126, avand urmatoarele latari si vecinatati: la Nord - pe o latime de 96,55 ml. Ion P. Marin (P112/5); la Sud - pe o latime de 107,63 ml. (P112/3-4), la Est - pe o latime de 2,41 ml. str. Atomisilor (Bucuresti - Magurele) (De 113) si la Vest - pe o latime de 11,15 ml. Ion P. Marin (P112/5).

Eu, vanzatorul, **TOCU VASILE**, declar, cunoscand prevederile legale, privind inselaciunea in conventii cat si falsul in declaratii, ca am dobandit dreptul de proprietate asupra terenurilor ce fac obiectul prezentului contract, prin reconstituirea dreptului de proprietate, in baza Legii nr. 18/1991 a Fondului Funciar, conform Titlului de Proprietate nr. 16799/06.03.1995, emis de Comisia Judecatara pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor - Sectorul Agricol Ilfov si Mun. Bucuresti.

Prețul acestei vânzări este de 42.000 (patruzecișidouămii) LEI/RON, preț pe care eu, vanzatorul, **TOCU VASILE**, declar ca l-am primit integral de la **SC MEREDITH SRL**, prin reprezentantul sau **CHIRA MARIAN**, astazi, data autentificării prezentaui contract.

**SC MEREDITH SRL**, prin reprezentantul sau **CHIRA MARIAN**, declara ca intelege sa dobandeasca proprietatea astfel cum a fost descrisa mai sus, cu prețul de 42.000 (patruzecișidouămii) LEI/RON, pe care l-a achitat integral vanzatorului, prin reprezentantul sau, astazi, data autentificării prezentaui contract.

Eu, vanzatorul, **TOCU VASILE**, declar, cunoscand prevederile legale privind falsul in declaratii, ca terenurile ce fac obiectul prezentei vânzări nu au fost scoase din circuitul civil si nu sunt grevate de sarcini sau servituti, asa cum rezulta din extrasele de carte funciara nr. 34897/05.03.2008 si nr. 34901/05.03.2008, eliberate de ANCPPI-OCPI Ilfov, nu fac obiectul unui aport in natura la capitalul social al vreunei societati comerciale si nu constituie obiectul unui litigiu

cu urmări, înțelegând să garantez, în condițiile art. 1337 Cod Civil, pe cumpărător pentru orice evicțiune totală sau parțială, pentru orice daune ce ar putea fi suferite de acesta.

Impozitele și taxele sunt plătite la zi de către vânzător, așa cum rezultă din Certificatele de atestare fiscală nr. 4027/04.03.2008 și nr. 4026/04.03.2008, eliberate de Primăria Comunei Măgurele, județul Ilfov.

Eu, vânzătorul, **FOCU VASILE**, declar că transmiterea proprietății de drept către cumpărător asupra terenurilor, precum și intrarea în posesie, are loc din momentul autentificării prezentului contract, fără îndeplinirea altor formalități.

**SC MEREDITH SRL**, prin reprezentantul său **CHIRA MARIAN**, declară că a cumpărat de la **FOCU VASILE**, următoarele terenuri:

- terenul arabil situat în extravilanul Comunei Măgurele, Satul Aluniș, tarla 31, parcela 112/5/1, județul Ilfov, înscris în Cartea Funciară nr. 4910 a localității Măgurele, județul Ilfov, identificat cadastral cu nr. 2056 și

- terenul arabil situat în extravilanul Comunei Măgurele, Satul Aluniș, tarla 31, parcela 112/4/1, județul Ilfov, înscris în Cartea Funciară nr. 5287 a localității Măgurele, județul Ilfov, identificat cadastral cu nr. 3126, desene mele sus, în condițiile prezentului contract, cu care se declară de acord, are cunoștință de situația juridică și de fapt a terenurilor și înțelege să dobândească în aceste condiții terenurile, fără ca vânzătorul să fie exonerat de răspundere, potrivit art. 1337 Cod civil.

Noi, părțile contractante, declarăm că Notarul Public ne-a adus la cunoștință dispozițiile art. 1303 Cod Civil, privind seriozitatea prețului declarat, ni s-au pus în vedere consecințele nedeclarării prețului real și ne asumăm întreaga răspundere că cele declarate în conținutul prezentului contract sunt reale. De asemenea, declarăm, că ne sunt cunoscute dispozițiile Legii nr. 241/2005 privind prevenirea și combaterea evaziunii fiscale, referitoare la sestragerea de la plata obligatiilor fiscale, în întregime sau în parte, prin nedeclararea reală a sursei taxabile.

Diligențele necesare efectuării operațiunii de înmatriculare a prezentului contract de vânzare-cumpărare în Cartea Funciară, sunt în obligația notarului public, în condițiile art. 56 din Legea nr. 7/1996 cu modificările și completările ulterioare.

Noi, părțile contractante, declarăm, pe propria noastră răspundere, cunoscând prevederile legale privind falsul în declarații, că am citit prezentul contract, care reprezintă voința noastră, iar declarațiile pe care le-am făcut, corespund adevărului.

Redactat, procesat și autentificat la BNP Marina Sengă-Soxin, Ivănescu Adina, Loagăr Sălișca, cu sediul în București, str. G-ral Dimitrie Salmen nr. 20, sector 2, în 6 (șase) exemplare, din care unul a fost depus la arhiva biroului.

VÂNZĂTOR


FOCU VASILE



CUMPĂRĂTOR

SC MEREDITH SRL

prin reprezentant  
CHIRA MARIAN



**BIROUL NOTARILOR PUBLICI  
MARINA SERGIU SORIN  
IVANESCU ADINA  
LOAGAR SALISEN**

Operator de date cu caracter personal: 5091  
Mun. Bucuresti, Str. General Duminic Salmen nr. 20, sector 2,  
Tel./Fax: 252.20.30, 252.22.62, 252.20.70  
office@rnsnotariat.ro

**INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 849  
Anul 2008 luna Martie ziua 10**

În fața mea, **LOAGAR SALISEN**, notar public, la sediul biroului în București, sector 2, s-au prezentat:

**TOCU VASILE**, cetățean român, domiciliat în Comuna Măgurele, str. Aluniș nr. 79, Mun. București, identificat cu BI seria AO nr. 861145, eliberat la data de 29.05.1979, de I.M. București – Cămin 13 Măgurele, CNP 1290513400412,

cărui i s-a citit actul cuvânt cu cuvânt, după care a declarat că a înțeles conținutul acestuia, consimțind la autentificarea sa și a semnat toate exemplarele lui și

**CHIRA MARIAN**, cetățean român, domiciliat în mun. București, Cal. Crângăși nr. 15, bl. 11A, sc. 1, et. 8, ap. 30, sector 6, identificat cu CI seria RD nr. 249289, eliberată de Secția 20 Poliție, la data de 23.05.2002, CNP 1670730460011, în calitate de reprezentant al SC **MEREDITH SRL**, persoană juridică română, cu sediul în Municipiul București, Cal. Crângăși nr. 15, bl. 11A, sc. 1, et. 8, ap. 30, sector 6, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. 140/2385/09.03.1999, având CUI 11552736, în baza Hotărârii Adunării Generale a Asociaților SC **MEREDITH SRL** nr. 23/10.03.2008,

care după citirea actului, a declarat că a înțeles conținutul actului, a consimțit la autentificarea acestuia și a semnat toate exemplarele lui.

În temeiul art.8, lit.b, din Legea nr. 36/1995, **SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

Impozit datorat conform codului fiscal în sumă totală de 841 lei, achitată conform chitanței nr. 60/2008.

Taxe de publicitate imobiliară de 411 lei, conform OP nr. /2008.

S-a perceput onorariul în sumă de 900 lei, plus 171 lei TVA, conform OP nr. /2008.

NOTAR PUBLIC

S-a cerut autentificarea următorului înscris:

## ACT DE ALIPIRE

Subscrisa:

**SC MEREDITH SRL**, persoana juridică română, cu sediul în Municipiul București, Cal. Crângăși nr. 15, bl. 11A, sc. 1, et. 8, ap. 30, sector 6, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J40/2385/09.03.1999, având CUI 11552736, reprezentată de asociat și administrator **NIȚĂ CONSTANTIN**, cetățean român, domiciliat în Mun. București, Cal. Crângăși nr. 10, bl. 18A, sc. C, et. 6, ap. 78, sector 6, în baza Hotărârii Adunării Generale a Asociaților SC MEREDITH SRL nr. 492/19.08.2008, în calitate de proprietar al următoarelor imobile:

- terenul arabil în suprafață de 388 mp, conform actelor de proprietate, respectiv de 389 mp, conform documentației cadastrale, situat în extravilanul Comunei Măgurele, Satul Aluniș, tarla 31, parcela 112/5/1, județul Ilfov, înscris în Cartea Funciară nr. 4910 a localității Măgurele, județul Ilfov și are număr cadastral 2956, conform încheierii nr. 38337/2008, emisă de A.N.C.P.I. - O.C.P.I. Ilfov - Biroul de Carte Funciară, având următoarele laturi și vecinătăți: la Nord - pe o latură de 8,94 ml, Ionuța Gherghina (P112/4); la Sud - pe o latură de 9,00 ml, P112/3-4; la Est - pe o latură de 43,87 ml, Ion P. Marin (P112/5) și la Vest - pe o latură de 43,29 ml, De 106, conform documentației cadastrale și

- terenul arabil în suprafață de 245 mp, conform actelor de proprietate, situat în extravilanul Comunei Măgurele, Satul Aluniș, tarla 31, parcela 112/4/1, județul Ilfov, înscris în Cartea Funciară nr. 5287 a localității Măgurele, județul Ilfov și are număr cadastral 3126, conform încheierii nr. 38337/2008, emisă de A.N.C.P.I. - O.C.P.I. Ilfov - Biroul de Carte Funciară, având următoarele laturi și vecinătăți: la Nord - pe o latură de 96,55 ml, Ion P. Marin (P112/5); la Sud - pe o latură de 107,63 ml (P112/3-4); la Est - pe o latură de 2,41 ml, str. Atomisilor (București - Măgurele) (De 145) și la Vest - pe o latură de 11,15 ml, Ion P. Marin (P112/5)

- imobilul, compus din teren în suprafață de 5.000 mp, conform actelor de proprietate, respectiv în suprafață de 4.948,90 mp, conform documentației cadastrale și construcția P+1E, cu o suprafață construită la sol de 2.212,89 mp, edificată pe acesta, situat în extravilanul Localității Măgurele, tarla 31, parcela 112/5, jud. Ilfov, fiind înscris în CFI nr. 1921 a localității Măgurele, jud. Ilfov și are număr cadastral 1041, așa cum rezultă din încheierile nr. 32841/2006 și nr. 175476/2007 eliberate de A.N.C.P.I.-O.C.P.I. jud. Ilfov, având următoarele vecinătăți: la Nord - Ionuța Gheorghe, la Sud - A112/3, la Est - Șos. București - Măgurele, la Vest - De106.

Terenurile sunt proprietatea societății comerciale **SC MEREDITH SRL** și a fost dobândit prin cumpărare, astfel:

- terenul arabil în suprafață de 388 mp, conform actelor de proprietate, respectiv de 389 mp, conform documentației cadastrale cu număr cadastral 2956 și terenul arabil în suprafață de 245 mp, conform actelor de proprietate, cu număr cadastral 3126, conform contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 849/10.03.2008 de notar public Loagar Salisen, cu sediul biroului București, sector 2 de la Tocu Vasile, care la rândul său dobândise terenurile prin reconstituirea dreptului de proprietate, în baza Legii nr. 18/1991 a Fondului Funciar, conform Titlului de Proprietate nr. 16799/06.03.1995, emis de Comisia Județeană pentru Stabilirea

Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor – Sectorul Agricol Ilfov și Mun. București, potrivit înscrisurilor din actul de proprietate.

- imobilul, compus din teren în suprafață de 5.000 mp, conform actelor de proprietate, respectiv în suprafață de 4.948,90 mp, conform documentației cadastrale și construcția P+1E, cu o suprafață construită la sol de 2.212,89 mp, edificată pe acesta, cu număr cadastral 1041, după cum urmează: terenul, prin cumpărare, conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 709/11.05.2006 de notar public Andrei-Claudiu Manolache, cu sediul biroului în București, sector 6, de la soții Zaharia Florian și Zaharia Ioana. Prețul imobilului a fost achitat parte din surse proprii și parte dintr-un credit obținut de la Banca Transilvania SA, preț achitat integral vânzătorilor, conform dispoziției de transfer vizată la data de 12.05.2006, de Banca Transilvania – Sucursala Unirii, ipotecă radiată din cartea funciara ulterior rambursării integrale a creditului Zaharia Florian și Zaharia Ioana, la rândul lor, au dobândit terenul, prin cumpărare, în timpul căsătoriei, conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 4407/19.12.2003 la BNP Mocanu Victor, cu sediul în București, de la Curcan Tudor, care, la rândul său, a dobândit terenul, prin reconstituirea dreptului de proprietate, în baza Titlului de Proprietate nr. 36749/18.07.1997, eliberat de Comisia Județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor, transcris sub nr. 12707/27.11.1997 de Judecătoria Buftea, iar Construcția, a fost edificată în baza Autorizației de construire nr. 88/06.07.2007 eliberată de Primăria Com. Măgurele, jud. Ilfov, lucrările fiind finalizate potrivit procesului verbal de recepție finală a lucrărilor nr. 99/06.11.2007.

am hotărât alipirea acestor 3 (trei) imobile într-un singur corp de proprietate, ce va fi compus din teren în suprafață de 5.785 mp și construcția P+1E, cu o suprafață construită la sol de 2.212,89 mp, edificată pe acesta, conform documentației cadastrale, situat în Localitatea Măgurele, str. Atomistilor nr. 122A, tarla 31, parcela 112/5/1 și tarla 31, parcela 112/4/1, jud. Ilfov, corp de proprietate ce va purta numărul cadastral 3843.

SC MBREDITH SRL, prin reprezentantul său NIȚA CONSTANTIN, declară că imobilul teren suprafață de 388 mp, conform actelor de proprietate, respectiv de 389 mp, conform documentației cadastrale, având număr cadastral 2956, nu a fost scos din circuitul civil prin trecere în proprietate publică, nu este sechestrat și nici urmasit, nu face obiectul vreunui litigiu, fiind în mod legal și continuu, în proprietatea societății comerciale de la data dobândirii și până în prezent, este liber de orice alte sarcini, așa cum rezultă și din extrasul de carte funciara nr. 130395/15.08.2008, eliberat de ANCP-OCPI-Ilfov, în afara ipotecii de rang I și a interdicțiilor de înstrăinare, grevare, închiriere și construire înscrise în favoarea Volksbank România SA, pentru suma de 200.000 (două sute mii) EURO și a dobânzilor și comisiunile aferente, acordat potrivit contractului de garanție reală imobiliară autentificat sub nr. 2480/20.08.2008, de notar public Inănescu Adina, cu sediul biroului în București, sector 2, a ipotecii de rang II și a interdicțiilor de înstrăinare, grevare, închiriere și construire înscrise în favoarea Volksbank România SA, pentru suma de 400.000 (patrusute mii) lei/ron și a dobânzilor și comisiunile aferente, acordat potrivit contractului de garanție reală imobiliară autentificat sub nr. 2481/20.08.2008, de notar public Inănescu Adina, cu sediul biroului în București, sector 2, a ipotecii de rang III și a interdicțiilor de înstrăinare, grevare, închiriere și construire înscrise în favoarea Volksbank România SA, pentru suma de 287.200 (două sute optzeci și șapte mii două sute) EURO (ce cuprinde și creditul în suma de 200.000 (două sute mii) EURO) și a dobânzilor și comisiunile aferente, acordat potrivit contractului de garanție reală imobiliară autentificat sub nr. 2482/20.08.2008, de notar public Inănescu Adina, cu sediul biroului în București, sector 2 și a ipotecii de rang IV și a interdicțiilor de înstrăinare, grevare, închiriere și construire înscrise în favoarea Volksbank România SA, pentru suma de 150.000

(cu asutămăzământ) EURO și a dobânzile și comisioanele aferente, acordat potrivit contractului de garanție reală imobiliară autentificat sub nr. 2483/20.08.2008, de notari publici Iwănescu Adina, cu sediul biroului în București, sector 2.

**SC MEREDITH SRL**, prin reprezentantul său **NIȚĂ CONSTANTIN**, declară că imobilul teren în suprafață de 245 mp, conform actelor de proprietate, având număr cadastral 3126, nu a fost scos din circuitul civil prin trecere în proprietate publică, nu este sechestrat și nici urmărit, nu face obiectul vreunui litigiu, fiind în mod legal și continuu, în proprietatea societății comerciale de la data dobândirii și până în prezent, este liber de orice alte sarcini, așa cum rezultă și din extrasul de carte funciară nr. 130390/15.08.2008, eliberat de ANCFI-OCPI Ilfov, în afara ipotecii de rang I și a interdicțiilor de înstrăinare, grevare, închiriere și construire înscrise în favoarea Volksbank România SA, pentru suma de 200.000 (două sute mii) EURO și a dobânzile și comisioanele aferente, acordat potrivit contractului de garanție reală imobiliară autentificat sub nr. 2480/20.08.2008, de notari publici Iwănescu Adina, cu sediul biroului în București, sector 2, a ipotecii de rang II și a interdicțiilor de înstrăinare, grevare, închiriere și construire înscrise în favoarea Volksbank România SA, pentru suma de 400.000 (patrusute mii) lei/ron și a dobânzile și comisioanele aferente, acordat potrivit contractului de garanție reală imobiliară autentificat sub nr. 2481/20.08.2008, de notari publici Iwănescu Adina, cu sediul biroului în București, sector 2, a ipotecii de rang III și a interdicțiilor de înstrăinare, grevare, închiriere și construire înscrise în favoarea Volksbank România SA, pentru suma de 287.200 (două sute optzeci și șapte mii două sute) EURO (ce cuprinde și creditul în suma de 290.000 (două sute mii) EURO) și a dobânzile și comisioanele aferente, acordat potrivit contractului de garanție reală imobiliară autentificat sub nr. 2482/20.08.2008, de notari publici Iwănescu Adina, cu sediul biroului în București, sector 2 și a ipotecii de rang IV și a interdicțiilor de înstrăinare, grevare, închiriere și construire înscrise în favoarea Volksbank România SA, pentru suma de 150.000 (unasute cincizeci mii) EURO și a dobânzile și comisioanele aferente, acordat potrivit contractului de garanție reală imobiliară autentificat sub nr. 2483/20.08.2008, de notari publici Iwănescu Adina, cu sediul biroului în București, sector 2.

**SC MEREDITH SRL**, prin reprezentantul său **NIȚĂ CONSTANTIN**, declară că imobilul compus din teren în suprafață de 5.000 mp, conform actelor de proprietate, respectiv în suprafață de 4.948,90 mp, conform documentației cadastrale și construcția P+1E, cu o suprafață construită la sol de 2.212,89 mp, edificată pe acesta, având număr cadastral 1041, nu a fost scos din circuitul civil prin trecere în proprietate publică, nu este sechestrat și nici urmărit, nu face obiectul vreunui litigiu, fiind în mod legal și continuu, în proprietatea societății comerciale de la data dobândirii și până în prezent, este liber de orice alte sarcini, în afara ipotecii de rang I și a interdicțiilor de înstrăinare, grevare, închiriere și construire înscrise în favoarea Volksbank România SA, pentru suma de 200.000 (două sute mii) EURO și a dobânzile și comisioanele aferente, acordat potrivit contractului de garanție reală imobiliară autentificat sub nr. 3231/04.10.2006, de notari publici Marina Sergiu Sorin, cu sediul biroului în București, sector 2, a ipotecii de rang II și a interdicțiilor de înstrăinare, grevare, închiriere și construire înscrise în favoarea Volksbank România SA, pentru suma de 400.000 (patrusute mii) lei/ron și a dobânzile și comisioanele aferente, acordat potrivit contractului de garanție reală imobiliară autentificat sub nr. 1359/05.07.2007 de notari publici Marina Sergiu Sorin, cu sediul biroului în București, sector 2, a ipotecii de rang III și a interdicțiilor de înstrăinare, grevare, închiriere și construire înscrise în favoarea Volksbank România SA, pentru suma de 287.200 (două sute optzeci și șapte mii două sute) EURO (ce cuprinde și creditul în suma de 200.000 (două sute mii) EURO) și a dobânzile și comisioanele aferente, acordat potrivit contractului de garanție reală imobiliară autentificat sub nr. 539/12.02.2008 de notari publici Iwănescu Adina, cu sediul biroului în București, sector 2 și a ipotecii de rang IV și a interdicțiilor de înstrăinare, grevare, închiriere și construire înscrise în favoarea Volksbank România SA, pentru suma de



150.000 (unasuta de mii) EURO și a dobânzilor și comisionului aferente, acordat potrivit contractului de garanție reală imobiliară autentificat sub nr. 724/27.02.2008 de notar public Ivănescu Adina, cu sediul biroului în București, sector 2 așa cum rezultă și din extrasul de carte funciara nr. 130389/15.08.2008, eliberat de ANCPI-OCPI Ilfov.

Pentru alipirea celor trei imobile VOLKSBANK ROMANIA SA și-a exprimat acordul potrivit Adresei nr. 648/21.08.2008.

Impozitele și taxele sunt plătute la zi, așa cum rezultă din Certificatul de atestare fiscală nr. 13212/01.08.2008, eliberat de Primăria Corni Magurele, Jud. Ilfov.

Partile evaluează imobilul rezultat în vederea taxării la suma de 252.915 (două sute cincizeci și două mii nouă sute cincizeci și zece) EURO, echivalentul a 891.221,88 (opt sute nouăzeci și un mii două sute douăzeci și un mii și optzeci și opt bani) lei/ron, calculat la un curs de schimb valutar de referință al BNR de 1 EURO = 3.5238 lei/ron din data de 21.08.2008.

Redactat, procesat și autentificat la BNP Marina Sergiu-Sorin, Ivănescu Adina, Leagăr Salisen, Ionescu Căsu - Ștefania, din București, str. G-ral Dimitrie Salmen nr. 20, sector 2, în 5 (cinci) exemplare, din care unul a fost depus la arhiva biroului.

**PROPRIETAR**

**SC MEREDITH SRL**  
prin reprezentant  
**NITA CONSTANTIN**





**BIROUL NOTARILOR PUBLICI**

**MARINA SERGIU-SORIN**

**IVANESCU ADINA**

**LOAGAR SALISEN**

**IONESCU CRISTIL - ȘTEFANIA**

Operator de date cu caracter personal 5091

Str. G-ral Dimitrie Salmen nr. 20, sector 2, București,

Tel/Fax: 252.20.50, 252.20.70, 252.22.62

e-mail: office@mssnotariat.ro

**ÎNCHIEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 2484**

Anul 200, luna August, ziua 21

Eu, **IVANESCU ADINA**, notar public, la cererea părților, m-am deplasat la sediul **VOLKSBANK ROMANIA S.A.** din București, str. Apolodor nr. 42, Sector 5, unde am găsit pe:

**NIȚĂ CONSTANTIN**, cetățean român, domiciliat în Mun. București, Cal. Crângăși nr. 10, bl. 18A, sc. C, et. 6, ap. 78, sector 6, identificat cu CI seria RD nr. 419425, eliberată de Secția 20 Poliție, la data de 29.10.2004, CNP 1671018290115, în calitate de reprezentant al **SC MEREDITH SRL**, persoană juridică română cu sediul în Municipiul București, Cal. Crângăși nr. 15, bl. 11A, sc. 1, et. 8, ap. 30, sector 6, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J40/2385/09.03.1999, având CUI 11552736,

care, după citirea actului, a declarat că a înțeles conținutul actului, a consimțit la autentificarea acestuia și a semnat toate exemplarele lui.

În temeiul art. 8 lit. b, din Legea nr. 36/1995,

**SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

S-a achitat taxa de publicitate imobiliară în sumă de 60 lei, conform OP nr. ....../2008,  
S-a perceput onorariul în sumă de 701 lei plus 133.19 lei TVA, conform OP nr. ....../2008.



## OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA ILFOV

DOSAR Nr. : 133564 / 22.08.2008

INCHEIERE Nr. : 133564

Registrator: Marinela Vaier

Asistent - registrator: Luminita Dumitrascu

Asupra cererii introduse de MARINA SERGIU SORIN  
 domiciliat in BUCURESTI privind Notare comasare in cartea funciara, in baza  
Act de alipire aut sub nr 2484/21.08.2008  
 vazand referatul asistentul - registrator, in sensul ca nu exista piedici la inscriere fiind  
 indeplinite conditiile prevazute la art. 48 din Legea nr. 7/1996 cu modificarile si  
 completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 60 lei  
 cu chitanta nr. OP/2008  
 pentru serviciu de publicitate imobiliara cu codul nr. 7.2.5

## DISPUNE:

Admiterea cererii cu privire la imobilul:

338 mp

inscris in carte funciara nr. 4910 a (localitatii) unitatii administrativ-teritoriale  
Magurele cu nr. cadastral 2956 in proprietate lui:

SC MEREDITH SRL de sub B2245 mp

inscris in carte funciara nr. 5267 a (localitatii) unitatii administrativ-teritoriale  
Magurele cu nr. cadastral 3126 in proprietate lui:

SC MEREDITH SRL de sub B25000 mp din care 2212.89 mp construit

inscris in carte funciara nr. 1821 a (localitatii) unitatii administrativ-teritoriale  
Magurele cu nr. cadastral 1041 in proprietate lui:

SC MEREDITH SRL de sub B3 si sa se inscrie:

Se alipesc imobilele cu nr cad 2956 (inscris in CF 4910), 3126 (inscris in CF 5267) si 1041 (inscris in  
CF 1821) rezultand imobilul in suprafata de 5785 mp din care 2213 mp construit avand nr cad 3243  
in CF 6774. Se incheie CF 4910 pentru nr cad 2956, CF 5267 pentru nr cad 3126 si CF 1821 pentru  
nr cad 1041.

cu titlul de drept de alipire in cota

in favoarea: SC MEREDITH SRL

Prezentia se va comunica

MARINA SERGIU SORIN

Cu drept de plangere in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de  
 Cadastru si Publicitate Imobiliara ILFOV se inscrie in cartea funciara  
 si se solutioneaza de Judecatoria in circumscriptia careia se afla imobilul.

Solutionata de data de 04.09.2008

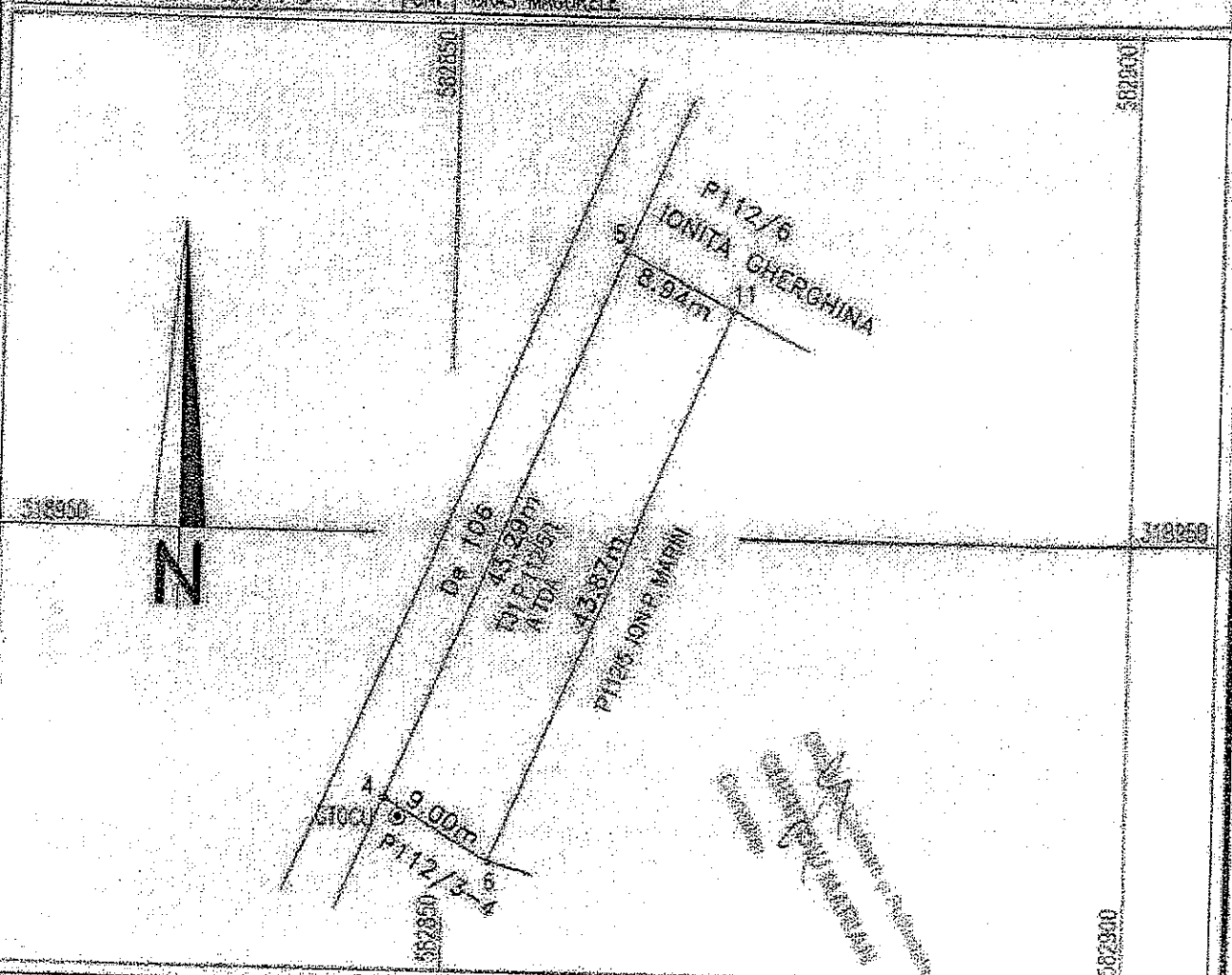
Registrator:

Asistent - registrator:

# PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE AL CORPULUI DE PROPRIETATE

SCARA 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata (m)	Adresa imobilului
4976	389	T.31, P. 112/5/1, ORAS MACURELE, JUDETUL ILEDOV
Cartea Funciara nr.	UAT	
4970	ORAS MACURELE	



## A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiiuni
1	A.TDA	389	5635	Teren agricol intr-o faza materializata prin vechi de terra
TOTAL		389	5635	

## B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

Nr. parcela	Suprafata construita la sol (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiiuni
TOTAL			

## INVENTAR DE COORDONATE

Sistem de proiectie STEREO 30

Punct	E (m)	N (m)
4	582845.608	318930.733
11	582853.349	318926.152
5	582870.630	318956.473
4	582862.662	318970.626

Executant,  
In. Isp. Gheorghe Ioni  
e-mail: gontian@yahoo.com  
mob: 0723 531 725

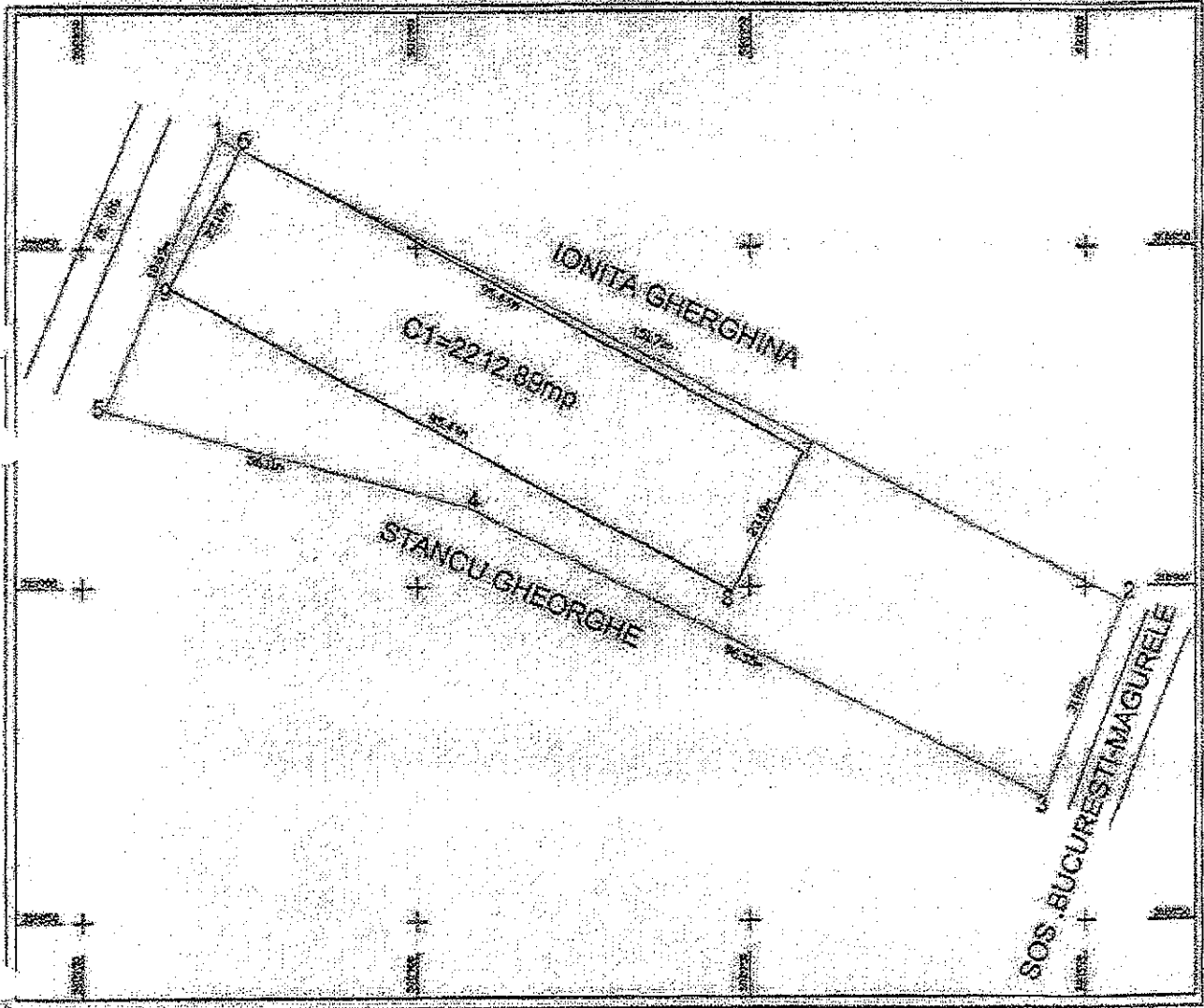
Data: 1.09.2007

Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului in baza de date

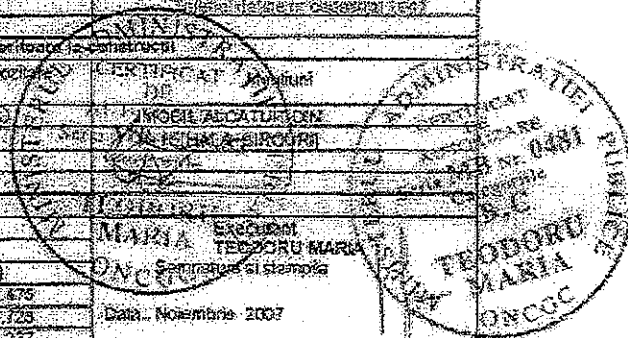
Suprafata totala masurata = 389mp  
Suprafata din sol = 389mp

Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
1041	5151.00mp	STRATONISTILOR NR 122A
Cartea Funciara nr.	UAT	Oras Magurele - ILFOV



A. Date referitoare la teren				
Nr. cartea	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Valoarea de inregistrare (lei)	Locatiile
1041/122A	Cc	5151.0		Suprafata terenului este de 5151.0 mp
Total		5151.0 mp		
B. Date referitoare la constructii				
Cod cartea	Suprafata construita la sol (mp)	Valoarea de inregistrare (lei)	Tipul constructiei	Locatiile
C1	2213mp	5151.00		CONSTRUCȚIA DE BLOCURI DE CĂMINI
Total		2213mp		
INVENTAR DE COORDONATE				
Pct.	N(m)	E(m)	Data: Noiembrie 2007	
1	582870.535	313965.675		
2	583003.871	313837.725		
3	582883.737	313865.252		
4	582937.968	313912.020		
5	582853.749	313903.675		
Suprafata totala masurata = 5151.00mp Suprafata din acte = 5000.0 mp				



# PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE AL CORPULUI DE PROPRIETATE

ANEXA 11

SCARA 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata (m <sup>2</sup> )	Adresa imobilului	
318950	245	T. J. P. 112/4/1, ORAS MAGURELE, JUDETUL ILEOV	
Cartea Funciara nr.		UAT: ORAS MAGURELE	



## A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de inregistrare (lei)	Mentiana
1	A TOA	245	3675	Teren neconstruit limitat de fundamentele prin parchet de lemn
TOTAL		245	3675	

## B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

Nr. parcela	Suprafata construita la sol (mp)	Valoare de inregistrare (lei)	Mentiana
TOTAL			

## INVENTAR DE COORDONATE

Sistem de proiectie: STEREO 70

Punct	E (m)	N (m)
10	582896.674	318914.884
7	582907.666	318912.090
8	582993.737	318868.337
9	582992.819	318866.112

Executant:  
 Ing. Icopo Dorita Ion  
 GANTAL Home - mail: gantalion@yahoo.com  
 mobil: 0723 531 725  
 Data: 1.09.2007  
 Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului in baza de date

Suprafata totala masurata = 245mp  
 Suprafata din ec = 245mp

*[Signature]*

S-a cerut autentificarea prezentului înscris.

## ACT DE DEZMEMBRARE

S.C. MEREDITH S.R.L., persoană juridică română, cu sediul în Mun. București, Calea Crângăși nr. 15, bloc 11A, sc. 1, etaj 8, ap. 30, sector 6, înregistrată la ORC sub nr. J40/2385/09.03.1999, având CUI: 11552736, reprezentată prin asociat și administrator, domnul CHIRA MARIAN, cetățean român, domiciliat în Mun. București, Cal. Crângăși nr. 15, bl. 11A, sc. 1, etaj 8, ap. 30, sector 6, în baza Hotărârii Adunării Generale Extraordinare a Asociaților SC MEREDITH SRL nr. 02 din data de 28.01.2009, în calitate de proprietar al imobilului teren și construcție, situat în Orașul Magurele, Str. Atomiştilor nr. 122A, tarla 31, parcela 112/5/1 și tarla 31, parcela 112/4/1, jud. Ilfov, compus din teren în suprafață de 5.785 mp și construcția edificată pe acesta P + 1E, cu o suprafață construită la sol de 2.213 mp, înscris în Cartea Funciară nr. 6774 a localității Magurele, jud. Ilfov, având nr. cadastral 3843, conform Încheierii nr. 133564/2008, eliberată de ANCFP - OCPI Ilfov, imobilul teren și construcție ce a rezultat în urma alipirii următoarelor imobile:

- teren arabil în suprafață de 388 mp, conform actelor de proprietate și respectiv de 389 mp, conform documentației cadastrale, situat în Comuna Magurele, tarla 31, parcela 112/5/1, județul Ilfov, identificat cadastral cu numărul 2956,
- teren arabil în suprafață de 245 mp, conform actelor de proprietate, situat în Comuna Magurele, tarla 31, parcela 112/4/1, județul Ilfov, identificat cadastral cu numărul 3126,
- imobilul teren și construcție, situat în Comuna Magurele, tarla 31, parcela 112/5, jud. Ilfov, compus din teren în suprafață de 5.000 mp, conform actelor de proprietate și respectiv de 4.948,90 mp, conform documentației cadastrale și construcția edificată pe acesta P+1E, cu o suprafață construită la sol de 2.212,89 mp, identificat cadastral cu numărul 1041, conform actului de alipire autentificat sub nr. 2484/21.08.2008, de notarul public Ivanescu Adina, cu sediul biroului în București, sector 2. Inițial, aceste imobile au fost dobândite, astfel:
- terenul în suprafață de 388 mp, conform actelor de proprietate și respectiv de 389 mp, conform documentației cadastrale având numărul cadastral 2956 și terenul în suprafață de 245 mp, conform actelor de proprietate, având numărul cadastral 3126, prin cumpărare, conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 849/10.03.2008 de notarul public Loagar Salisen, cu sediul biroului București, sector 2 de la Tocu Vasile, care la rândul său dobândise terenurile prin reconstituirea dreptului de proprietate, în baza Legii nr. 18/1991 a Fondului Funciar, conform Titlului de Proprietate nr. 16799/06.03.1995, emis de Comisia Județeană pentru Stabilitatea Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor - Sectorul Agricol Ilfov și Mun. București, potrivit mențiunilor din actul de proprietate,
- imobilul teren și construcție, compus din teren în suprafață de 5.000 mp, conform actelor de proprietate și respectiv de 4.948,90 mp, conform documentației cadastrale și construcția edificată pe acesta P+1E, cu o suprafață construită la sol de 2.212,89 mp, având numărul cadastral 1041, după cum urmează: terenul, prin cumpărare, conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 709/11.05.2006 de notarul public Andrei-Claudiu Manolache, cu sediul biroului în București, sector 6, de la soții Zaharia Florian și Zaharia Ioana. Prețul imobilului a fost achitat integral vânzătorilor, conform dispoziției de transfer vizată la data de 12.05.2006, de Banca Transilvania -

Sucursala Unirii, parte din surse proprii și parte dintr-un credit obținut de la Banca Transilvania SA, credit ce a fost garantat cu ipotecă constituită pe acest imobil. Ipotecă care a fost radiată ulterior din cartea funciară a imobilului, ca urmare a rambursării integrale a creditului. Zaharia Florian și Zaharia Ioana, la rândul lor, au dobândit terenul prin cumpărare, în timpul căsătoriei, conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 4407/19.12.2003 la BNP Mocanu Victor, cu sediul în București, de la Curcan Tudor, care, la rândul său, dobândise terenul prin reconstituirea dreptului de proprietate, în baza Titlului de Proprietate nr. 36749/18.07.1997, eliberat de Comisia Județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor, transcris sub nr. 12707/27.11.1997 de Judecătoria Buftea, nr. *Construcția*, a fost edificată în baza Autorizației de construire nr. 88/06.07.2007 eliberată de Primăria Com. Măgurele, jud. Ilfov, lucrările fiind finalizate potrivit procesului verbal de recepție finală a lucrărilor nr. 99/06.11.2007, potrivit mențiunilor din actele de proprietate.

hotărăște dezmembrarea imobilului teren și construcție, situat în Orașul Măgurele, Str. Atomiştilor nr. 122A, tarla 31, parcela 112/5/1 și tarla 31, parcela 112/4/1, jud. Ilfov, descris mai sus, în 2 (două) loturi distincte, după cum urmează:

- ~~lotul nr. 1~~ *identificat cadastral cu nr. 3843/1*, situat în Orașul Măgurele, Str. Atomiştilor nr. 122A, tarla 31, parcela 112/5/1 și tarla 31, parcela 112/4/1, jud. Ilfov, compus din teren în suprafața de 3457,76 mp și construcția C1, edificată pe acesta, cu o suprafață construită la sol de 1096,97 mp, formată din: la parter: vestibul - 3,80 mp, informații - 1,70 mp, hol - 30,85 mp, arhivă - 12,70 mp, bucatărie - 13,10 mp, WC femei - 2,60 mp, WC bărbați - 2,60 mp; hol - 4,00 mp, vestiar - 15,10 mp, WC - 1,20 mp, centrală termică - 4,40 mp și facturare logistică - 14,45 mp și la etaj: hol - 11,85 mp, birou vânzări - 99,25 mp, birou - 4,85 mp, birou - 4,85 mp, birou - 4,90 mp, birou - 5,05 mp, spațiu recreere - 9,90 mp, birou manager - 20,75 mp, birou contabilitate - 19,15 mp, grup sanitar - 11,90 mp și sală conferințe - 25,80 mp,

- ~~lotul nr. 2~~ *identificat cadastral cu nr. 3843/2*, situat în Orașul Măgurele, Str. Atomiştilor nr. 122A, tarla 31, parcela 112/5/1 și tarla 31, parcela 112/4/1, jud. Ilfov compus din teren în suprafața de 2327,36 mp și construcția C2, edificată pe produse nealimentare - 529,81 mp și hală produse nealimentare - 550,23 mp.

SC MEREDITH SRL, prin reprezentantul său CHIRA MARIAN, declară că imobilul teren și construcție ce face obiectul prezentului înscris, nu a fost scos din circuitul civil prin trecere în proprietate publică, nu este sechestrat și nici urmărit, nu face obiectul vreunui litigiu, fiind în mod legal și continuu în proprietatea societății comerciale de la data dobândirii și până în prezent, este liber de orice alte sarcini și servituți, în afara ipotecii și a interdicțiilor de înstrăinare, grevare și închiriere, înscrise în favoarea Volksbank Romania SA, pentru suma de 200.000 Euro + dobânzi și comisioane aferente, potrivit contractului de garanție reală imobiliară autentificat sub nr. 3231/04.10.2006 de notarul public Marina Sergiu Sorin, cu sediul biroului în București, sector 2, conform încheierii nr. 80100/2006, eliberată de ANCPI-OCPI Ilfov; a ipotecii și a interdicțiilor de înstrăinare, grevare și închiriere, înscrise în favoarea Volksbank Romania SA, pentru suma de 400.000 ron + dobânzi și comisioane aferente, potrivit contractului de garanție reală imobiliară autentificat sub nr. 1359/05.07.2007 de notarul public Marina Sergiu Sorin cu sediul biroului în București, sector 2, conform încheierii nr. 91695/2007, eliberată de ANCPI-OCPI Ilfov; a ipotecii și a interdicțiilor de înstrăinare, grevare și închiriere, înscrise în favoarea Volksbank Romania SA, pentru suma de 287.200 Euro (ce cuprinde și creditul inițial acordat potrivit convenției de credit nr. 121/BUA/2006, în sumă de 200.000 Euro) + dobânzi și comisioane aferente, potrivit contractului de garanție reală imobiliară autentificat sub nr. 539/12.02.2008, actului adițional (la contractul de garanție





reală imobiliară autentificat sub nr. 1359/05.07.2007) autentificat sub nr. 538/12.02.2008, prin care se modifică obiectul contractului în sensul că se înscrie ipoteca și asupra imobilului construcție cu nr. cadastral 1041, în suprafață de 2212,89 mp și actului adițional (la contractul de garanție reală imobiliară autentificat sub nr. 3231/04.10.2006) autentificat sub nr. 537/12.02.2008, prin care se modifică obiectul contractului în sensul că se înscrie ipoteca și asupra imobilului construcție cu nr. cadastral 1041, conform Încheierii nr. 22063/2008, eliberată de ANCP-OCPI Ilfov, a ipotecii și a interdicțiilor de înstrăinare, grevare și închiriere, înscise în favoarea Volksbank Romania SA pentru suma de 150.000 Euro (cu care s-a suplimentat creditul inițial în sumă de 287.200 Euro, majorare în urma căreia noua valoare a creditului va fi 437.200 Euro), în baza contractului de garanție reală imobiliară autentificat sub nr. 724/27.02.2008, de notar public Ivănescu Adina, cu sediul biroului în București, sector 2, conform Încheierii nr. 31129/2008, eliberată de ANCP-OCPI Ilfov, a ipotecii și a interdicțiilor de înstrăinare, grevare, închiriere și construire înscise în favoarea Volksbank Romania SA, pentru suma de 200.000 Euro + dobânzi și comisioane aferente, în baza contractului de garanție reală imobiliară autentificat sub nr. 2480/21.08.2008 de notar public Ivănescu Adina, cu sediul biroului în București, sector 2, a ipotecii și a interdicțiilor de înstrăinare, grevare, închiriere și construire, înscise în favoarea Volksbank Romania SA, pentru suma de 400.000 lei/ron + dobânzi și comisioane aferente, potrivit contractului de garanție reală imobiliară autentificat sub nr. 2481/21.08.2008 de notar public Ivănescu Adina, cu sediul biroului în București, sector 2, a ipotecii și a interdicțiilor de înstrăinare, grevare, închiriere și construire, înscise în favoarea Volksbank Romania SA, pentru suma de 287.200 Euro (ce cuprinde și creditul acordat inițial în sumă de 200.000 Euro) + dobânzi și comisioane aferente, în baza contractului de garanție reală imobiliară autentificat sub nr. 2482/21.08.2008, de notar public Ivănescu Adina, cu sediul biroului în București, sector 2, a ipotecii și a interdicțiilor de înstrăinare, grevare, închiriere și construire, înscise în favoarea Volksbank Romania SA, pentru suma de 150.000 Euro (suma cu care s-a suplimentat creditul inițial în sumă de 287.200 Euro, astfel încât creditul în valoare totală este de 437.200 Euro) + dobânzi și comisioane aferente, în baza contractului de garanție reală imobiliară autentificat sub nr. 2483/21.08.2008, de notar public Ivănescu Adina, cu sediul biroului în București, sector 2, conform Încheierii nr. 133563/2008, eliberată de ANCP-OCPI Ilfov, a actului adițional (la contractul de garanție reală imobiliară autentificat sub nr. 2483/21.08.2008) autentificat sub nr. 2498/21.08.2008; actului adițional (la contractul de garanție reală imobiliară autentificat sub nr. 539/12.02.2008) autentificat sub nr. 2493/21.08.2008; actului adițional (la contractul de garanție reală imobiliară autentificat sub nr. 2482/21.08.2008) autentificat sub nr. 2497/21.08.2008; actului adițional (la contractul de garanție reală imobiliară autentificat sub nr. 2481/21.08.2008) autentificat sub nr. 2496/21.08.2008; actului adițional (la contractul de garanție reală imobiliară autentificat sub nr. 2480/21.08.2008) autentificat sub nr. 2495/21.08.2008; actului adițional (la contractul de garanție reală imobiliară autentificat sub nr. 724/27.02.2008) autentificat sub nr. 2494/21.08.2008; actului adițional (la contractul de garanție reală imobiliară autentificat sub nr. 3231/04.10.2006) autentificat sub nr. 2491/21.08.2008; actului adițional (la contractul de garanție reală imobiliară autentificat sub nr. 1359/05.07.2007) autentificat sub nr. 2492/21.08.2008 prin care ipotecile și interdicțiile înscise conform Încheierilor nr. 80100/2006, 91695/2007, 22063/2008, 31129/2008 și 133563/2008, au ca obiect imobilul cu nr. cadastral 3843, provenit în urma alipirii imobilelor cu nr. cadastrale 2956, 3126, 1041, așa cum rezultă și din extrasul de carte funciară nr. 7216/28.01.2009, eliberat de ANCP-OCPI Ilfov.

Impozitele și taxele sau alte datorii către bugetul local, sunt achitate astfel cum rezultă din certificatul fiscal nr. 1266/29.01.2009, eliberat de Primăria Com. Corbeanca, jud. Ilfov.

Pentru încheierea prezentului înscris Volksbank România SA a exprimat acordul prin adresa nr. 729/23.01.2009.

Diligentele necesare efectuării operațiunii de intabulare a prezentului înscris în Cartea Funciara, sunt în obligația notarului public, în condițiile art. 56 din Legea nr. 7/1996 cu modificările și completările ulterioare.

Imobilul a fost evaluat în vederea stabilirii taxelor notariale la valoarea de 485.571 (patrusuteoptzecișicincimicisuteșaptezecișunu) Euro, echivalentul a 2.055.907,61 (douămilioanecincizecicinouasuteșapteșezecișinubani) lei/ron, calculat la un curs de schimb valutar de referință al BNR de 1 EURO=4.2340 lei/ron, stabilit pentru data de 30.01.2009.

Redactat, procesat și autentificat la BNP Marina Sergiu-Sorin, Ivănescu Adina, Loaga Salisen, Ionescu Cristi - Stefania, din București, str. G-ral Dimitrie Salmen nr. 20, sector 2, în 5 (cinci) exemplare, din care unul a fost depus la arhiva biroului.

**PROPRIETAR**  
**S.C. MEREDITH S.R.L.**  
prin reprezentant  
**CHIRA MARIAN**





**OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA ILFOV**

DOSAR Nr. : 9115 / 02.02.2009

**INCHEIERE Nr. : 9115**

Registrator: Marinela Valer  
Asistent - registrator: Luminita Dumitrascu

Asupra cererii introduse de BNP IONESCU CRISTI STEFANIA  
domiciliat in Notare dezmembrare privind Notare dezmembrare in cartea funciara, in baza  
Act de dezmembrare aut sub nr 105/30.01.2009  
vazand referatul asistentul - registrator, in sensul ca nu exista piedici la inscriere, fiind  
indeplinite conditiile prevazute la art. 48 din Legea nr. 7/1996 cu modificarile si  
completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 120 lei  
cu chifanta nr. OP/2009  
pentru serviciu de publicitate imobiliara cu codul nr. 7.2.2

**DISPUNE:**

Admiterea cererii cu privire la imobilul:  
5785 mp din care 2212.89 mp construit  
inscris in carte funciara nr. 6774 a (localitatii) unitatii administrativ-teritoriale  
Magurele cu nr. cadastral 3843 in proprietate lui:  
SC MEREDITH SRL de sub B1, si sa se inscrie:  
Se dezmembreaza numarul cadastral 3843 in: numar cadastral: 3843/1 - 3457.76 mp din care  
1096.97 mp construit in CF: 7636; numar cadastral: 3843/2 - 2327.36 mp din care 1115.92 mp  
construit in CF: 7637;  
cu titlul de drept de dezmembrare in cota SC MEREDITH SRL  
in favoarea SC MEREDITH SRL

Prezenta se va comunica

BNP IONESCU CRISTI STEFANIA SC MEREDITH SRL VOLKSBANK ROMANIA SA  
Cu drept de plangere in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de  
Cadastru si Publicitate Imobiliara ILFOV, se inscrie in cartea funciara  
si se solutioneaza de Judecatoria in circumscriptia careia se afla imobilul.  
Solutiunata de data de 13.02.2009

Registrator:

Asistent - registrator:

S-a cerut autentificarea prezentului înscris:

## CONTRACT DE VÂNZARE - CUMPĂRARE

Între subsemnații:

**CĂPITANU MARIUS-DANIEL**, cetățean român, domiciliat în orș. Măgurele, str. Fizicienilor nr. 2, bl. 2, sc. 2, et. 2, ap.27, jud. Ilfov și **CĂPITANU IONICA-DANIELA**, cetățean român, domiciliată în orș. Bragadiru, str. Florilor nr. 4, bl. P1, sc. 1, et. 2, ap. 7, jud. Ilfov, soți, în calitate de vânzători și

**S.C MEREDITH S.R.L.**, persoană juridică, cu sediul social în mun. București, str. Calea Crângași nr. 15, bl. 11A, sc. 1, et. 8, ap.30, sector 6, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J40/2385/1999, CUI 11552736, reprezentată de asociat și administrator **CHIRA MARIAN**, cetățean român, domiciliat în mun. București, Cal. Crângași nr. 15, bl. 11 A, sc. 1, et. 8, ap.30, sector 6, conform hotărârii AGA nr. 07 din data de 12.03.2010, în calitate de cumpărătoare,

a intervenit prezentul contract de vânzare – cumpărare în următoarele condiții:

Noi, **CĂPITANU MARIUS-DANIEL** și **CĂPITANU IONICA-DANIELA**, vindem subscrisei **S.C MEREDITH S.R.L** reprezentată de **CHIRA MARIAN**, dreptul de proprietate asupra imobilul-teren extravilan, categoria arabil, în suprafață de ~~113~~ mp, având număr cadastral 50118, situat în extravilanul localității Măgurele, jud. Ilfov, identificat în tarla 31, parcela 112/3, având următoarele vecinătăți: la nord – nr. cad. 3843/1, la est- str. Atomiştilor (DE 113, șos. București-Măgurele), la sud – Radu Marin și Stancu Gheorghe, la vest – nr. cad. 50119.

Imobilul-teren ce face obiectul prezentei vânzări a rezultat din dezmembrarea, conform Actului de dezmembrare aut. sub nr. 325/11.03.2010 la BNP Joanta Vasile Cristian din Măgurele, jud. Ilfov, a imobilului-teren în suprafață totală de 2650 mp (din acte) respectiv 2684 mp (conform măsurătorilor cadastrale) situat în extravilanul localității Măgurele, jud. Ilfov, identificat în tarla 31, parcela 112/3, având următoarele vecinătăți: la nord – nr. cad. 3843/2 și nr. cad. 3843/1, la sud-arabil P 112, Radu Marin și Stancu Gheorghe, la vest – DE 106, la est- str. Atomiştilor (DE 113, șos. București-Măgurele), înscris în Cartea funciara nr. 50000 a localității Măgurele, jud. Ilfov, conform Incheierii nr. 12385/2010 eliberată de ANCP-OCPI Ilfov, cu număr cadastral 50000 (fost nr. cad. 4739).

Noi, **CĂPITANU MARIUS-DANIEL** și **CĂPITANU IONICA-DANIELA**, declarăm că imobilul teren de mai sus a fost dobândit prin cumpărare în timpul căsătoriei, de la Ioniță Floarea, Constantin Mioara, Ioniță Vasilica și Ioniță Nelu, conform Contractului de vânzare-cumpărare aut. sub nr. 146/28.01.2010 la BNP Mocanu Victor și Mocanu Ștefan Călin din Jilava, jud. Ilfov. Ioniță Floarea, Constantin Mioara, Ioniță Vasilica și Ioniță Nelu au dobândit terenul prin moștenire de la Ioniță Ion, conform certificatului de moștenitor legal nr. 96/07.12.2009 eliberat în dosarul nr. 112/2009 la Biroul notarial Mocanu Victor și Mocanu Ștefan Călin, din Jilava, jud. Ilfov. Defunctul la rândul lui dobândise terenul prin reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor în baza Titlului de proprietate nr. 77589/23.11.2009 eliberat de comisia județeană Ilfov pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor.

Pretul acestei vânzări este de 47.500 (patruzeci și șapte mii cincisute) RON, pe care noi, vânzătorii, l-am primit de la cumpărătoare astăzi, data autentificării prezentului contract.

Noi, părțile contractante, declarăm, pe propria noastră răspundere, cunoscând prevederile legale privind falsul în declarații, că am citit prezentul contract, care reprezintă voința noastră, iar declarațiile pe care le-am făcut, corespund adevărului.

Redactat, procesat și autentificat la Biroul Notarului Public JOANTA VASILE CRISTIAN cu sediul în Măgurele, Str. Călugăreni nr. 8, jud. Ilfov, în 5 (cinci) exemplare, din care unul a fost depus la arhiva biroului.

**VÂNZĂTORI**

**CĂPITANU MARIUS-DANIEL**



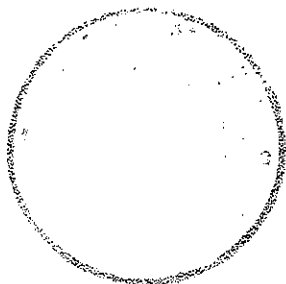
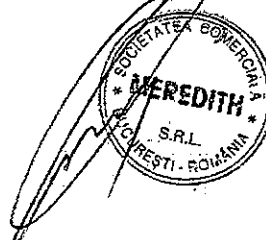
**CĂPITANU IONICA-DANIELA**



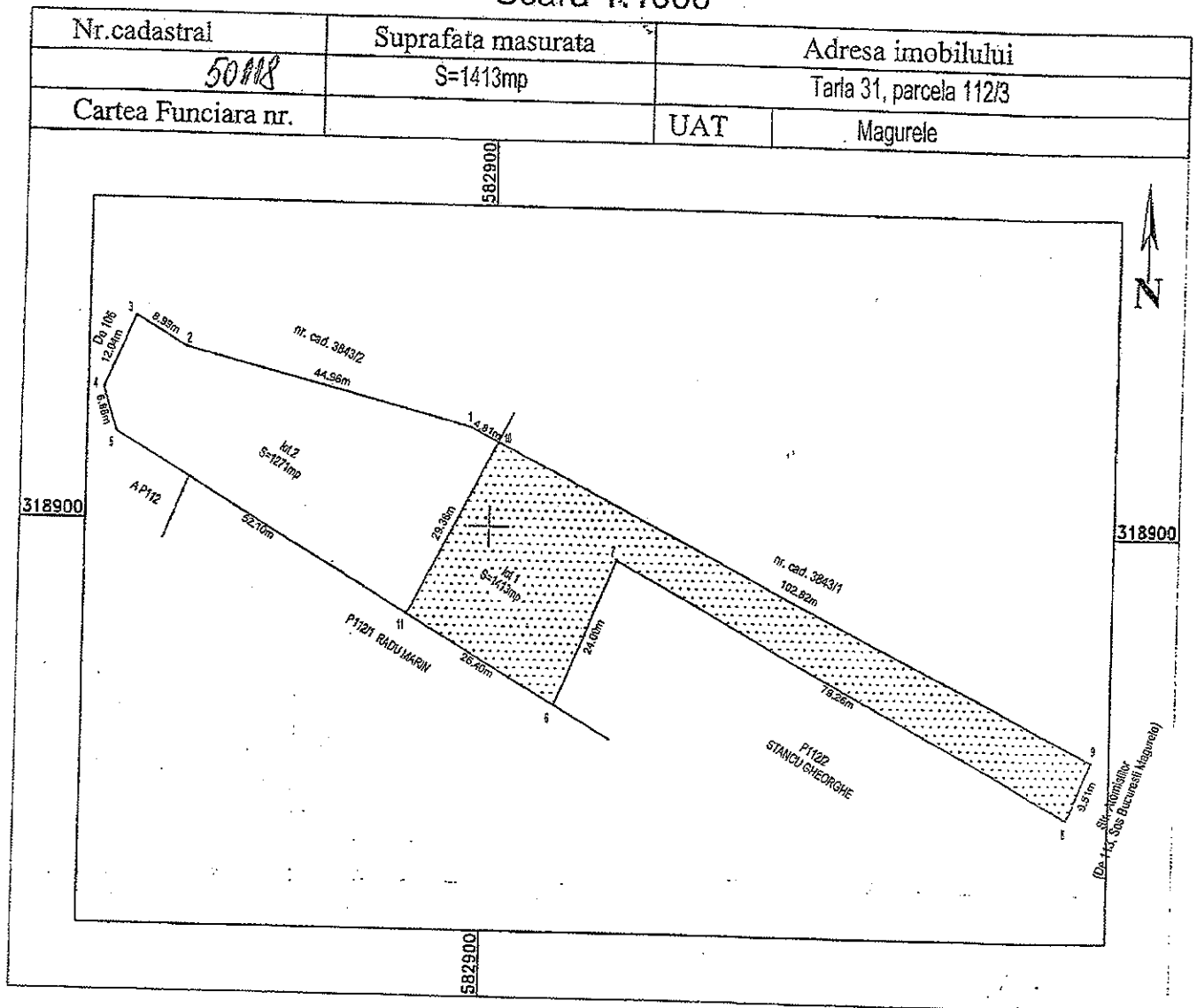
**CUMPĂRĂTOARE**

**S.C MEREDITH S.R.L.**

reprezentată de CHIRA MARIAN



Plan de amplasament si delimitare a imobilului  
Scara 1:1000



A. Date referitoare la teren				
Nr. Parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiuni
1	A	1413mp	nespecificat	teren neimprejmuit
B. Date referitoare la constructii				
Cod Constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiuni	
INVENTAR DE COORDONATE				
Sistem de proiectie				
Punct	E (m)	N (m)		
7	318895.307	582919.627		
8	318857.323	582989.198		
9	318866.112	582992.819		
10	318912.705	582901.161		
11	318886.570	582887.740		
6	318873.124	582910.463		
Suprafata total masurata = 1413 mp				
Suprafata din act = 2684 mp				

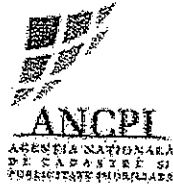
Executant: **Mija Liviu Ioan**  
 Tel: 0723 210 267  
 www.mija\_liviu@yahoo.com

Semnatura si stampila  
 Data: Februarie 2010

Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului in baza de date

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara I.P.J. Pateata

Semnatura si stampila  
 Stampila BCPI



**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea**

Dosarul nr. 29291/17-03-2010

**INCHEIERE Nr. 29291**

REGISTRATOR Valer Marinela

ASISTENT REGISTRATOR Georgescu Cristina

Asupra cererii introduse de NP JOANTA VASILE CRISTIAN privind Intabulare sau inscriere provizorie, si in baza documentelor atasate:

act notarial nr. CONTRACT DE VANZARE CUMPARARE NR.344/15-03-2010 emis de BNP JOANTA VASILE CRISTIAN;

vazand referatul asistentului - registrator, in sensul ca nu exista piedici la inscriere, fiind indeplinite conditiile prevazute in legea 7/1996 republicata, tariful de 238 lei achitat prin documentul de plata:

-chitanța nr. 180619/15-03-2010 in suma de 238 RON,  
pentru serviciul cu codul: 231,

**DISPUNE**

Admiterea cererii cu privire la :

- imobilul cu nr. cadastral 50118, inscris in cartea funciara 50118 / UAT Magurele avand proprietarii: Capitanu Ionica Daniela, Capitanu Marius Daniel in cota de 1/1 de sub B.2;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire Conventie in cota de 1/1 asupra A1 in favoarea : S.C. MEREDITH SRL, sub B/4 din cartea funciara 50118 UAT Magurele;

Prezenta se va comunica partilor:

S.C. Meredith Srl,

Joanta Vasile Cristian,

Cu drept de plangere in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de instanta competenta din circumscriptia in care se afla imobilul.

Solutionata la data de: 31-03-2010

Registrator,  
Valer Marinela

Asistent-registrator,  
Georgescu Cristina



Nr. cerere	29291
Ziua	17
Luna	03
Anul	2010

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea

## EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

### A. Partea I. (Foaie de avere)

CARTE FUNCIARA NR. 50118  
Comuna/Oras/Municipiu: Magurele

TEREN extravilan  
Adresa:

Nr. Gr.	Nr. cadastral / Nr. topografic	Suprafata (mp)	Observatii / Referinte
A1	50118	Din acte:1413; Masurata:1413	

### B. Partea II. (Foaie de proprietate)

CARTE FUNCIARA NR. 50118  
Comuna/Oras/Municipiu: Magurele

Inscripiile de drept de proprietate		Observatii / Referinte
29291 / 17.03.2010		
	Act act notarial, CONTRACT DE VANZARE CUMPARARE NR.344, 15.03.2010, emis de BNP JOANTA VASILE CRISTIAN	
4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
1	S.C. MEREDITH SRL	

### C. Partea III. (Foaie de sarcini)

CARTE FUNCIARA NR. 50118  
Comuna/Oras/Municipiu: Magurele

Inscripiile de sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	



Anexa Nr. 1 la Partea I

CARTE FUNCIARA NR. 50118  
Comuna/Oras/Municipiu: Magurele

PARCELE

Nr. crt.	Categoria de folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. titlu	Nr. tabla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii Referinte
1	arabil	NU	1413		31	112/3		

Certific ca prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originala, pastrata de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara nu este valabil la incheierea actelor autentificate de notarul public. S-a achitat tariful de 238 RON, chitanta nr. 180619/15-03-2010, pentru serviciul de publicitate imobiliara 231.

**Asistent - registrator,  
CRISTINA GEORGESCU**





Numar cerere: 133564  
Ziua: 04  
Luna: 09  
Anul: 2008

**OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA ILFOV**

**EXTRAS DE CARTE FUNCIARA  
pentru  
INFORMARE**

Cartea funciara cu nr. 6774 Comuna/Oras/Municipiu Magurele

**A. Partea I-a**

Nr. Crt.	Nr. Cadastral	Descrierea imobilului	Suprafata in mp.	Observatii
1	3843	Terenul: Teren intravilan situat in Magurele judetul Ilfov 5000 mp Teren extravilan situat in Magurele judetul Ilfov 633 mp Constructia: IMOBIL P+TE (HALA + BIROURI)	5765 mp din care 2-212,89 mp	provine din alipirea nr cad 1941, 2966, 3125

**B. Partea a-II-a**

Nr. Crt.	Inscrieri privitoare la proprietari	Observatii
B.	Prezent la data de 22.06.2008, incheierea nr. 133564, in baza Act de alipire aut sub nr 2464/21.08.2008, asupra A1, se intabuleaza dreptul de proprietate in favoarea fuz SC MEREDITH SRL cu titlu de drept de alipire.	

**C. Partea a-III-a**

Nr. Crt.	Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii
1	Prezent la data de 12.10.2006, incheierea nr. 80100, in baza CONTRACT DE GARANTIE REALA IMOBILIARA AUT SUB NR 323/04.10.2006 asupra A1, numarul cadastral 1041 (atribuit nr cad 3843) + B1. Se inscrie ipoteca de rang II pentru suma de 200.000 EURO + dobanzi si comisioane aferente in favoarea VOLKSBANK ROMANIA SA, cu interdictie de instrinare, grevare si inchinare.	
2	Prezent la data de 06.07.2007, incheierea nr. 91695, in baza Contract de garantie reale imobiliara aut sub nr 1359/06.07.2007 asupra A1, numarul cadastral 1041 (atribuit nr cad 3843) + B3. Se inscrie ipoteca pentru suma de 400.000 RON + dobanzi si comisioane aferente cu interdictie de instrinare, grevare si inchinare in favoarea VOLKSBANK ROMANIA SA.	
3	Prezent la data de 14.02.2008, incheierea nr. 22063, in baza Contract de garantie reale imobiliara aut sub nr 539/12.02.2008; Act aditional (la contractul de garantie reale imobiliara aut sub nr 1359/06.07.2007) aut sub nr 538/12.02.2008; Act aditional (la contractul de garantie reale imobiliara aut sub nr 323/04.10.2006) aut sub nr 537/12.02.2008 asupra A1, numarul cadastral 1041 (atribuit nr cad 3843) + B4. Se inscrie ipoteca pentru suma de 287.200 EURO (ce cuprinde si creditul initial acordat potrivit conventiei de credit nr 121/BUA/2006 in suma de 200.000 EURO) + dobanzi si comisioane aferente cu interdictie de instrinare, grevare si inchinare. Se noteaza faptul ca prin Actul aditional la contractul de garantie reale imobiliara aut sub nr 1359/06.07.2007, inscria conform incheierii nr 91695/2007, se modifica obiectul contractului in sensul ca se inscrie ipoteca si asupra imobilului constructie cu nr cad 1041, in suprafata de 2212,89 mp. Se noteaza faptul ca prin Actul aditional la contractul de garantie reale imobiliara aut sub nr 323/04.10.2006, inscria conform incheierii nr 80100/2006 se modifica obiectul contractului in sensul ca se inscrie ipoteca si asupra imobilului constructie cu nr cad 1041 in suprafata de 2212,89 mp, in favoarea VOLKSBANK ROMANIA SA.	

Asistent-registry



Numar carte nr. 133564  
 Zua: 07  
 Luna: 09  
 Anul: 2008

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA ILFOV

EXTRAS DE CARTE FUNCIARA  
 pentru  
 INFORMARE

Cartea funciara cu nr. 6774 Comuna/Oras/Municipiu Magurele

C. Partea a-III-a

Nr. Crt.	Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii
4	Prezent la data de 28.02.2008, incheierea nr. 31129, in baza Contract de garantie reala imobiliara aut sub nr 724/27.02.2008, asupra A1, numarul cadastral: 1041 (atribuit nr cad 3843) + B1. Se inscrie ipoteca pentru suma de 150.000 EURO (cu care s-a suplimentat creditul initial in suma de 287.200 EURO, majorare in urma careia noua valoare a creditului va fi de 437.200 EURO), cu interdictie de instrainare, grevare si inchiriere in favoarea VOLKSBANK ROMANIA SA.	
5	Prezent la data de 22.08.2008, incheierea nr. 133563, in baza Contract de garantie reala imobiliara aut sub nr 2480/21.08.2008, Contract de garantie reala imobiliara aut sub nr 2481/21.08.2008, Contract de garantie reala imobiliara aut sub nr 2482/21.08.2008, Contract de garantie reala imobiliara aut sub nr 2483/21.08.2008, asupra A1, numarul cadastral: 2958/3126 (atribuit nr cad 3843) + B2. Se inscrie ipoteca pentru suma de 200.000 EURO + dobanzi si comisioane aferente, cu interdictie de instrainare, grevare, inchiriere, construire; Se inscrie ipoteca pentru suma de 400.000 RON + dobanzi si comisioane aferente, cu interdictie de instrainare, grevare, inchiriere, construire; Se inscrie ipoteca pentru suma de 287.200 EURO (ce cuprinde si creditul acordat initial in suma de 200.000 EURO) + dobanzi si comisioane aferente, cu interdictie de instrainare, grevare, inchiriere, construire; Se inscrie ipoteca pentru suma de 150.000 EURO (suma cu care s-a suplimentat creditul initial in suma de 287.200 EURO astfel incat creditul in valoare totala este de 437.200 EURO) + dobanzi si comisioane aferente, cu interdictie de instrainare, grevare, inchiriere, construire in favoarea VOLKSBANK ROMANIA SA.	

Certific ca prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originala, din prezenta  
 berarii acestuia, pastrata de acest birou.  
 Prezentul extras de carte funciara poate fi utilizat, conform cererii, la  
 NU este valabil la incheierea actelor autentificate de notari publici.  
 Sa achitata tariful de ..... lei prin chitanta nr. .... pentru serviciul de  
 publicitate imobiliara cu codul nr. P102.

Asistent - registruator

*[Signature]*



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 58387 Magurele

Nr. cerere	241827
Ziua	11
Luna	09
Anul	2017



#### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:7636

Adresa: Loc. Magurele, Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 3843/1	Din acte: 3.457 Masurata: 3.458	S. masurata 3457.76 mp

#### Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	CAD: 3843/I-C1	Loc. Magurele, Jud. Ilfov	S. construita la sol:1097 mp;

#### B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>133564 / 22/08/2008</b> Act Alipire nr. 2484, din 21/08/2008;	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SC MEREDITH SRL	A1, A1.1
<b>9115 / 02/02/2009</b> Act Dezmembrare nr. 105, din 30/01/2009 emis de BNP IONESCU CRISTI STEFANIA;	
B2 se noteaza dezmembrarea 1) SC MEREDITH SRL	A1, A1.1
<b>165741 / 09/11/2012</b> Contract De Ipoteca nr. 2031, din 08/11/2012 emis de Bnp Stefan Loredana Anca;	
B3 SE NOTEAZA INTERDICTIILE DE INSTRAINARE , GREVARE, INCHIRIERE, DEZMEMBRARE, ALIPIRE, CONSTRUIRE, DEMOLARE, RESTRUCTURARE SI AMENAJARE 1) APS DELTA SA	A1, A1.1
<b>42424 / 22/03/2013</b> Act Notarial nr. CONTRACT DE IPOTECA IMOBILIARA NR.553, din 21/03/2013 emis de STEFAN LOREDANA ANCA;	
B4 se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare, amenajare 1) APS DELTA SA	A1, A1.1

#### C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
<b>65467 / 14/05/2012</b> Contract De Ipoteca nr. 1129, din 11/05/2012 emis de Bnp Marina Sergiu Sorin;	
CI se inscrie ipoteca pentru suma de 400.000 EUR la care se adauga dobanda variabila aferenta creditului care se calculeaza dupa formula Euribor 3M + Marja si care la data prezentei este de 4.4985% si respectiv a creditului in suma de 100.000 EUR, la care se adauga dobanda variabila aferenta creditului care se calculeaza dupa formula Euribor 3M + Marja si care la data prezentei este de 4.7195%, plus	A1, A1.1

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 1 din 3

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C1	comisioanele și speze aferente; se notează interdicțiile de instrainare, grevare, închiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare și amenajare 1) <b>APS DELTA SA</b>	A1, A1.1
<b>165741 / 09/11/2012</b>		
Contract De Ipoteca nr. 2031, din 08/11/2012 emis de Bnp Stefan Loredana Anca;		
C2	se înscrie ipoteca pentru suma de 100.000 EUR la care se adaugă dobânda variabilă aferentă creditului care se calculează după formula Euribor 3M + Marja 3,9995% p.a și care la data prezentei este de 0,20% + 3,9995% = 4,1995%, plus comisioanele și speze aferente 1) <b>APS DELTA SA</b>	A1, A1.1
<b>42424 / 22/03/2013</b>		
Act Notarial nr. CONTRACT DE IPOTECA IMOBILIARĂ NR.553, din 21/03/2013 emis de STEFAN LOREDANA ANCA;		
C3	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:400000 RON+ dobânda variabilă aferentă creditului care se calculează după formula Robor 3 M + 3,5995% = 9,3295% plus comisioane, speze aferente 1) <b>APS DELTA SA</b>	A1, A1.1
<b>154838 / 27/09/2013</b>		
Act Notarial nr. ACT ADITIONAL (la contractul de garanție imobiliară aut nr 553/21.03.2013) AUT. NR. 2085, din 26/09/2013 emis de MANOLE MARINA;		
C4	Se notează actul additional aut nr 2085/2013 prin care se înlocuiește împrumutul inițial SC SMART BAKER SRL din contractul de credit nr 412/21.03.2013 cu noul împrumutat SC MEREDITH SRL și se menține în favoarea băncii a ipotecii imobiliare asupra imobilului proprietatea SC MEREDITH SRL în garantarea sumei de 400.000 lei 1) <b>APS DELTA SA</b>	A1, A1.1
<b>254113 / 23/12/2014</b>		
Act Administrativ nr. notificare 865, din 15/12/2014 emis de SMDA INSOLVENCY SPRL;		
C5	se notează deschiderea procedurii insolvenței SC MEREDITH SRL, numind administrator judiciar SMDA INSOLVENCY SPRL	A1, A1.1
C6	se notează deschiderea procedurii insolvenței SC MEREDITH SRL, numind administrator judiciar SMDA INSOLVENCY SPRL	A1, A1.1
<b>13386 / 23/01/2015</b>		
Act Administrativ nr. adresa 843, din 10/12/2014 emis de SMDA INSOLVENCY SPRL;		
C7	se solicită notarea procedurii insolvenței formulată SMDA INSOLVENCY SPRL, având în vedere că din verificările efectuate s-a constatat faptul că cererea a fost soluționată conform încheierii nr.254113/2014	A1, A1.1
<b>201044 / 11/08/2016</b>		
Act Notarial nr. Contract privind cesiunea creanțelor și a drepturilor accesorii aut nr.1207, din 24/06/2016 emis de Nedelcu Crisan Traian;		
C8	Se înscrie dreptul de ipoteca prin stramutarea garanției reale imobiliare constituită în favoarea BANCA COMERCIALA INTESA SANPAOLO ROMANIA SA în baza contract de ipoteca aut. nr.1129/11.05.2012, contract de ipoteca aut. nr.2031/08.11.2012, contract de ipoteca imobiliară aut. nr.553/21.03.2013, act additional aut nr 2085/26.09.2013 1) <b>APS DELTA SA</b>	A1, A1.1

**Anexa Nr. 1 La Partea I****Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
CAD: 3843/1	Din acte: 3.457 Masurata: 3.458	S. masurata 3457.76 mp

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

## DETALII LINIARE IMOBIL

Geometria pentru acest imobil nu a fost g. sit.

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra viuan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	3.457	-	-	-	provine din CF 6774

**Date referitoare la construcții**

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	CAD: 3843/1-C1	construcții industriale și edilitare	1.097	Cu acte	S. construita la sol: 1097 mp;

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, -Ordin de plata cont OCPI nr.3/29-08-2017 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,

11-09-2017

Data eliberării,

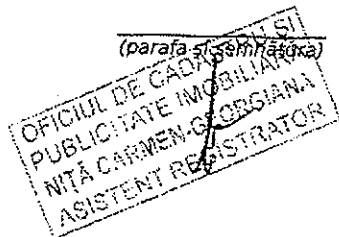
/ /

Asistent Registrator,

Carmen Nita

Referent,

(parafa și semnătura)



MAESTRO SPRL FILIALA BUCUREȘTI

INTRARE Nr. 1378  
IESIRE

Data 09 Luna 09 Anul 2017



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea

Nr. cerere	233686
Ziua	01
Luna	09
Anul	2017

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 50118 Magurele



Cod verificare  
100050393126

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	50118	1.413	Imobil aflat sub incidența art. 3 alin ( 1) din Legea nr 17/2014

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>29291 / 17/03/2010</b>	
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE CUMPARARE NR.344, din 15/03/2010 emis de BNP JOANTA VASILE CRISTIAN;	
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) S.C. MEREDITH SRL
	A1

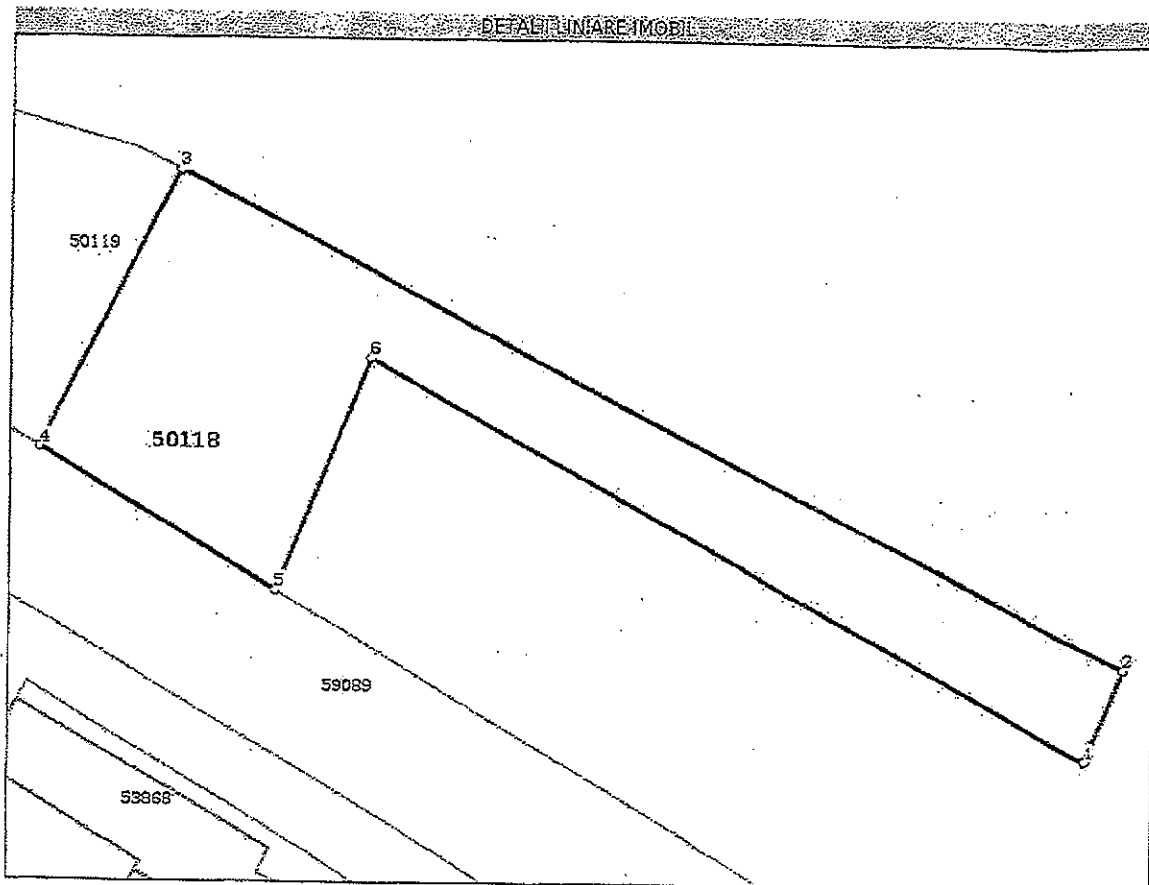
**C. Partea III. SARCINI .**

Inscrieri privind dezmembrăminte de dreptul de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
50118	1.413	Imobil aflat sub incidența art. 3 alin (1) din Legea nr 17/2014

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	1.413	31	112/3	-	

**Lungime Segmente**

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	9.506
2	3	102.821
3	4	29.38
4	5	26.403
5	6	24.001
6	1	79.265



\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.  
\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, -Ordin de plată cont OCPI nr.2/29-08-2017 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,

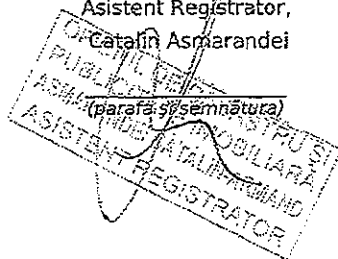
04-09-2017

Data eliberării,

\_\_/\_\_/\_\_

Asistent Registrator,

Cătălin Asmarandei



(parafa și semnătura)

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară  
Referent

PĂDURACIU MARTA-ACLARIA

Referent

(parafa și semnătura)

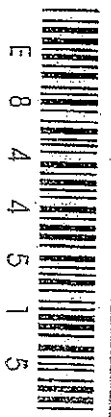


CARTEA DE IDENTITATE A VEICULULUI

Numarul de inmatriculare B-1002-519D		Inspectoratul de politie al SRPCTV ILFOV Data inmatricularii 07.10.2011 Semnatura si stampila	
Detinator MEREDITH SRL Data nastere (Nr. de inm. la Reg. Com.) 11552796 Adresa Cal. Crangaza Nr. 15 Bl. 11A Sc. 1 Ap. 30, Sector 6, Man Bucuresti		Inspectoratul de politie al SRPCTV BUCURESTI Data inmatricularii 17.09.2011 Semnatura si stampila	
Detinator MEREDITH SRL Data nastere (Nr. de inm. la Reg. Com.) 11552796 Adresa Cal. Crangaza Nr. 15 Bl. 11A Sc. 1 Ap. 30, Sector 6, Man Bucuresti		Inspectoratul de politie al SRPCTV BUCURESTI Data inmatricularii 17.09.2011 Semnatura si stampila	

Numarul de inmatriculare B-58109-10		Inspectoratul de politie al DRPCTV BUCURESTI Data inmatricularii 15.11.2005 Semnatura si stampila	
Detinator MOTORFACTIVE SA Data nastere (Nr. de inm. la Reg. Com.) 10180820 Adresa SPANTA VINERI Nr. 29 BUCURESTI SECTOR 3		Inspectoratul de politie al DRPCTV BUCURESTI Data inmatricularii 23.06.2006 Semnatura si stampila	
Detinator MOTORFACTIVE SA Data nastere (Nr. de inm. la Reg. Com.) 10180820 Adresa SPANTA VINERI Nr. 29 BUCURESTI SECTOR 3		Inspectoratul de politie al DRPCTV BUCURESTI Data inmatricularii 23.06.2006 Semnatura si stampila	
Numarul de inmatriculare B-15-VMZ		Inspectoratul de politie al SRPCTV BUCURESTI Data inmatricularii 21.10.2005 Semnatura si stampila	
Detinator RHINO GROUP TECHNOLOGY SRL Data nastere (Nr. de inm. la Reg. Com.) 23438108 Adresa Str. Budisteanu Const. General Nr. 4A Ap. 7 Sector 1 Man Bucuresti		Inspectoratul de politie al SRPCTV BUCURESTI Data inmatricularii 21.10.2005 Semnatura si stampila	
Detinator RHINO GROUP TECHNOLOGY SRL Data nastere (Nr. de inm. la Reg. Com.) 23438108 Adresa Str. Budisteanu Const. General Nr. 4A Ap. 7 Sector 1 Man Bucuresti		Inspectoratul de politie al SRPCTV BUCURESTI Data inmatricularii 21.10.2005 Semnatura si stampila	
Numarul de inmatriculare B-10015-3		Inspectoratul de politie al SRPCTV BUCURESTI Data inmatricularii 03.02.2011 Semnatura si stampila	
Detinator LIBAROM AERI SRL Data nastere (Nr. de inm. la Reg. Com.) 10001537 Adresa Str. Budisteanu Const. General Nr. 4A, Sector 1, Man Bucuresti		Inspectoratul de politie al SRPCTV BUCURESTI Data inmatricularii 03.02.2011 Semnatura si stampila	
Detinator LIBAROM AERI SRL Data nastere (Nr. de inm. la Reg. Com.) 10001537 Adresa Str. Budisteanu Const. General Nr. 4A, Sector 1, Man Bucuresti		Inspectoratul de politie al SRPCTV BUCURESTI Data inmatricularii 03.02.2011 Semnatura si stampila	

Clamp Printing Services



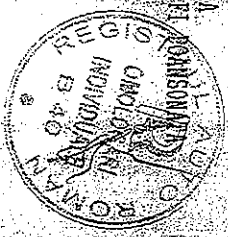


02 125290

02 165193

1	Categoria	AUTOTRENA	
2	Marca	FORD	
3	Model	FORD TRANSIT 90130	
4	Tipul de motor	D2FB	
5	Tipul de transmisie	5S	
6	Numar de serie	WFOLXXTTF15C87385	
7	Tipul de motor	D2FB	
8	Tipul de transmisie	5S	
9	Tipul de motor	D2FB	
10	Tipul de transmisie	5S	
11	Tipul de motor	D2FB	
12	Tipul de transmisie	5S	
13	Tipul de motor	D2FB	
14	Tipul de transmisie	5S	
15	Tipul de motor	D2FB	
16	Tipul de transmisie	5S	
17	Tipul de motor	D2FB	
18	Tipul de transmisie	5S	
19	Tipul de motor	D2FB	

1. SERIE MOTOR : D2FB  
 SERIA MOTOR NU POATE FI  
 S1194063 21-10-2009  
 KG. GRIF R.



3  
 E 8 4 4 5 1 5

1	Tipul de motor	D2FB	
2	Tipul de transmisie	5S	
3	Tipul de motor	D2FB	
4	Tipul de transmisie	5S	
5	Tipul de motor	D2FB	
6	Tipul de transmisie	5S	
7	Tipul de motor	D2FB	
8	Tipul de transmisie	5S	
9	Tipul de motor	D2FB	
10	Tipul de transmisie	5S	
11	Tipul de motor	D2FB	
12	Tipul de transmisie	5S	
13	Tipul de motor	D2FB	
14	Tipul de transmisie	5S	
15	Tipul de motor	D2FB	
16	Tipul de transmisie	5S	
17	Tipul de motor	D2FB	
18	Tipul de transmisie	5S	
19	Tipul de motor	D2FB	

OMOLOGARE DE TIP PENTRU CIRCULATIE

Vehiculul avind datele prezentate în tabelul A corespunde tipului omologat de Registrul Auto Român conform cerințelor tehnice de omologare nr. 3856 din 07/07/2004

Producător: ROMCAR SRL

OMOLOGARE INDIVIDUALĂ PENTRU CIRCULATIE

Vehiculul avind datele prezentate în tabelul B corespunde reglementărilor privind admiterea în circulație pe drumurile publice.

Nr. de înreg. .... data: .....

Localitatea: .....

Reprezentant R.A.R. ....

Semnătura și ștampila

Nr. de înreg. .... data: 27-12-2005

Localitatea: BOMBAJENI

Reprezentant R.A.R. ....

Vehiculul avind datele prezentate în tabelul C corespunde reglementărilor privind admiterea în circulație pe drumurile publice.

Nr. de înreg. .... data: .....

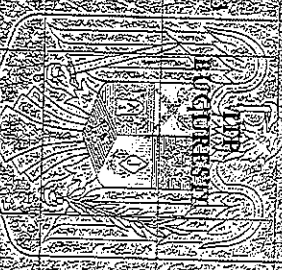
Localitatea: .....

Reprezentant R.A.R. ....

Semnătura și ștampila

A. **PERMINTAAN**  
 1. **AUTORISASI** M1  
 D1 SKODA  
 R2 6Y SEBANYAK01  
 P3 FABIA  
 E. **PERMINTAAN** 61/741581/4  
 K. 41198/44092348  
 G21 G2 MEREDITH SRI  
 G28  
 G29. **COL. RANGASIN, IRENEA SRI**  
 49.30 **RUUM BUCURHASTI SEKTOR**  
 6  
 G31  
 G32  
 G33  
 Nomor: 100302900037  
 E. 03-C1

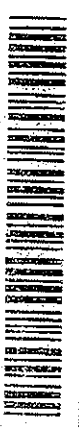
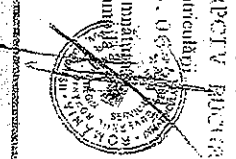
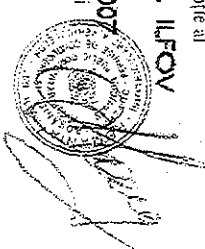
R. 06/03/2007  
 I. 15/06/2012  
 F1 1619  
 P1 1482  
 P3 MOTORONA  
 H. GRN  
 S15  
 (X) E944034 1 (K) GRV. Bucuresti  
 Cuse: 44  
 H.  
 I. 15/06/2012  
 G. 1285  
 R2 59  
 I O  
 102  
 Nomor: 100302900037  
 E. 03-C1

SECRET  
 PERMINTAAN  
 25/02/2013  
  
 REPUBLICA ROMANIA  
 MINISTERUL APARĂRII  
 MILITARE  
 BUCUREȘTI

CARTEA DE IDENTITATE A VEhicULULUI

5					
Numarul de inmatriculare					
Definitior		Inspectoratul de politie al			
Data nasterii (Nr. de inm. la Reg. Com.)		Data inmatricularii			
Adresa		Semnătura și ștampila			
6					
Numarul de inmatriculare		Inspectoratul de politie al			
Definitior		Data inmatricularii			
Data nasterii (Nr. de inm. la Reg. Com.)		Semnătura și ștampila			
Adresa					
Mențiuni					
1	2	3	4	5	6

1	
Numarul de inmatriculare	
Definitior	
Data nasterii (Nr. de inm. la Reg. Com.)	
Adresa	
2	
Numarul de inmatriculare	
Definitior	
Data nasterii (Nr. de inm. la Reg. Com.)	
Adresa	
3	
Numarul de inmatriculare	
Definitior	
Data nasterii (Nr. de inm. la Reg. Com.)	
Adresa	
4	
Numarul de inmatriculare	
Definitior	
Data nasterii (Nr. de inm. la Reg. Com.)	
Adresa	



E 9 4 4 0 3 4

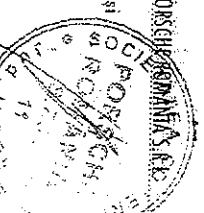


**OMOLOGARE DE TIP PENTRU CIRCULATIE**

Vehiculul avind datele prezentate în tabelul A corespunde tipului omologat de Registrul Auto Român conform cerințelor de omologare nr. 5166 din 31/03/2006

Producător (Reprezentant) **POSCHE ROMANIA S.R.L.**

Semnătura și ștampila



**OMOLOGARE INDIVIDUALĂ PENTRU CIRCULATIE**

Vehiculul avind datele prezentate în tabelul A corespunde reglementărilor privind admiterea în circulație pe drumurile publice.

Nr. de înreg. .... data .....

Localitatea .....

Reprezentant R.A.R. ....

Semnătura și ștampila

Vehiculul avind datele prezentate în tabelul B corespunde reglementărilor privind admiterea în circulație pe drumurile publice.

Nr. de înreg. .... data .....

Localitatea .....

Reprezentant R.A.R. ....

Semnătura și ștampila

Modificările nu afectează performanțele și caracteristicile de funcționare ale vehiculului.

A		B	
1	Caracteristici	1	
2	Caracteristici	2	
3	Caracteristici	3	
4	Caracteristici	4	
5	Caracteristici	5	
6	Caracteristici	6	
7	Masele (Kg)	7	
8	Numărul total de locuri	8	
9	Tipul	9	
10	Motorul	10	
11	Numărul	11	
12	Fab	12	
13	Dimens. anvelopelor	13	
14	Zona înălțimii	14	
15	Capacitatea	15	
16	Capacitatea	16	
17	Capacitatea	17	
18	Categoria	18	
19	Modificările	19	

Modificările ce nu afectează performanțele și caracteristicile de funcționare ale vehiculului.

Modificările ce nu afectează performanțele și caracteristicile de funcționare ale vehiculului.

A B-179-MRD  
 J AUTOTURISM MI  
 D1 SKODA  
 D2 6Y SEBMEX01  
 D3 FABIA  
 E TMBJY16Y764580199  
 K 611\*98/14\*0123\*30  
 C2 C21 MEREDITH SRL  
 C22  
 C23 CAL CRINGASI Nr.15 B11A Sc.1  
 Ap.30 mmm BUCURESTI SECTOR  
 6  
 C3 C3.1  
 C3.2  
 C3.3

Numarul certificatului: B02674409  
 Numarul certificatului: B02674409

C3=C1  
 C2=C1

B 27.03.2006  
 I 05.04.2011  
 F1 1605  
 F1 1198  
 P3 BENZINA  
 R GRI  
 S1 5  
 S2  
 H  
 L1 05.04.2011  
 G 1210  
 P2 47  
 O  
 Observatii  
 (X) E799217  
 (Z) RFP CIV Bucuresti

ANEXA		LA CERTIFICATUL DE INMATRICULARE	
NR. B02674409		B-179-MRD	
Data urmatorii inspectii tehnice		23.06.2012	
Data urmatorii inspectii tehnice		23.06.2012	
Sitaia si numarul din registrul		ITP	
Semnatura si stampila		BUCURESTI	



CARTEA DE IDENTITATE A VEHICULUI

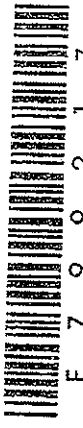
5		Numele de familie		Inspectoratul de poliție al	
Definiator		Inspectoratul de poliție al		Data înmatriculării	
Data nașterii (Nr. de înm. la Reg. Com.)		Semnătura și ștampila			
Adresa					
6		Numele de familie		Inspectoratul de poliție al	
Definiator		Inspectoratul de poliție al		Data înmatriculării	
Data nașterii (Nr. de înm. la Reg. Com.)		Semnătura și ștampila			
Adresa					
Mentani					
R.A. DIBICI (concl. semnătura și ștampila)					
1	2	3	4	5	6

1		Numele de familie		Inspectoratul de poliție al	
Definiator		Inspectoratul de poliție al		Data înmatriculării	
Data nașterii (Nr. de înm. la Reg. Com.)		Semnătura și ștampila			
Adresa					
2		Numele de familie		Inspectoratul de poliție al	
Definiator		Inspectoratul de poliție al		Data înmatriculării	
Data nașterii (Nr. de înm. la Reg. Com.)		Semnătura și ștampila			
Adresa					
3		Numele de familie		Inspectoratul de poliție al	
Definiator		Inspectoratul de poliție al		Data înmatriculării	
Data nașterii (Nr. de înm. la Reg. Com.)		Semnătura și ștampila			
Adresa					
4		Numele de familie		Inspectoratul de poliție al	
Definiator		Inspectoratul de poliție al		Data înmatriculării	
Data nașterii (Nr. de înm. la Reg. Com.)		Semnătura și ștampila			
Adresa					





02 319110



- 3 -

<b>A</b>																		
1	Categori	AUTOTURISM MI																
2	Consoada	AC Frank																
3	Marca	SKODA																
4	Varianta	6V/SEBENELO/FABIA																
5	Numerul de omologare	ACS 031015E4 / 2006																
6	Numar de identificare	TMBJY16Y764580199																
7	Proprietar	1210 (totalizat) 1605																
8	Sarcina utila max. autoriz.	395																
9	Maxima autorizata pe axe	Folaj 900 Spate 840																
10	Remorciabil cu disp. de tractare	750																
11	Remorciabil fara disp. de tractare	450																
12	Numarul total de roti	5																
13	Distanta intre axele	4232																
14	Tipul motorului	BME																
15	Cilindree	1198																
16	Sarcina pe axa din fata	1646																
17	Sarcina pe axa din spate	1646																
18	Puterea max. (kW)	47																
19	Puterea max. (CV)	64																
20	Tipul transmisiei	BENZINA																
21	Numarul axelor	2																
22	Tipul suspensiei	FATA																
23	Sarcina pe axa din fata	165/70R14 81T																
24	Sarcina pe axa din spate	185/60R14 82T																
25	Sarcina pe axa din spate	165/70R14 81T																
26	Sarcina pe axa din spate	185/60R14 82T																
27	Consumul (litri/100km)	74																
28	Consumul (litri/100km)	77																
29	Consumul (litri/100km)	77																
30	Consumul (litri/100km)	77																
31	Consumul (litri/100km)	77																
32	Consumul (litri/100km)	77																
33	Consumul (litri/100km)	77																
34	Consumul (litri/100km)	77																
35	Consumul (litri/100km)	77																
36	Consumul (litri/100km)	77																
37	Consumul (litri/100km)	77																
38	Consumul (litri/100km)	77																
39	Consumul (litri/100km)	77																
40	Consumul (litri/100km)	77																
41	Consumul (litri/100km)	77																
42	Consumul (litri/100km)	77																
43	Consumul (litri/100km)	77																
44	Consumul (litri/100km)	77																
45	Consumul (litri/100km)	77																
46	Consumul (litri/100km)	77																
47	Consumul (litri/100km)	77																
48	Consumul (litri/100km)	77																
49	Consumul (litri/100km)	77																
50	Consumul (litri/100km)	77																
51	Consumul (litri/100km)	77																
52	Consumul (litri/100km)	77																
53	Consumul (litri/100km)	77																
54	Consumul (litri/100km)	77																
55	Consumul (litri/100km)	77																
56	Consumul (litri/100km)	77																
57	Consumul (litri/100km)	77																
58	Consumul (litri/100km)	77																
59	Consumul (litri/100km)	77																
60	Consumul (litri/100km)	77																
61	Consumul (litri/100km)	77																
62	Consumul (litri/100km)	77																
63	Consumul (litri/100km)	77																
64	Consumul (litri/100km)	77																
65	Consumul (litri/100km)	77																
66	Consumul (litri/100km)	77																
67	Consumul (litri/100km)	77																
68	Consumul (litri/100km)	77																
69	Consumul (litri/100km)	77																
70	Consumul (litri/100km)	77																
71	Consumul (litri/100km)	77																
72	Consumul (litri/100km)	77																
73	Consumul (litri/100km)	77																
74	Consumul (litri/100km)	77																
75	Consumul (litri/100km)	77																
76	Consumul (litri/100km)	77																
77	Consumul (litri/100km)	77																
78	Consumul (litri/100km)	77																
79	Consumul (litri/100km)	77																
80	Consumul (litri/100km)	77																
81	Consumul (litri/100km)	77																
82	Consumul (litri/100km)	77																
83	Consumul (litri/100km)	77																
84	Consumul (litri/100km)	77																
85	Consumul (litri/100km)	77																
86	Consumul (litri/100km)	77																
87	Consumul (litri/100km)	77																
88	Consumul (litri/100km)	77																
89	Consumul (litri/100km)	77																
90	Consumul (litri/100km)	77																
91	Consumul (litri/100km)	77																
92	Consumul (litri/100km)	77																
93	Consumul (litri/100km)	77																
94	Consumul (litri/100km)	77																
95	Consumul (litri/100km)	77																
96	Consumul (litri/100km)	77																
97	Consumul (litri/100km)	77																
98	Consumul (litri/100km)	77																
99	Consumul (litri/100km)	77																
100	Consumul (litri/100km)	77																
Modificari ce nu afecteaza performantele si caracteristicile de folosire ale vehiculului																		
Any. opt.: 195/50R15 82T																		

<b>C</b>																		
<b>OMOLOGARE DE TIP PENTRU CIRCULATIE</b>																		
Vehiculul avind datele prezentate in tabelul A corespunde tipului omologat de Registrul Auto Roman conform certificatului de omologare nr. 4186 din 10/01/2005																		
Producator (Reprezentant) POISCH ROMANIA S.R.L. S.C.I.A.L.A.																		
Semnatura si stampila																		
<b>OMOLOGARE INDIVIDUALA PENTRU CIRCULATIE</b>																		
Vehiculul avind datele prezentate in tabelul A corespunde reglementarilor privind admiterea in circulatie pe drumurile publice.																		
Nr. de inreg. .... data .....																		
Localitatea .....																		
Reprezentant R.A.R. ....																		
Semnatura si stampila																		
Vehiculul avind datele prezentate in tabelul B corespunde reglementarilor privind admiterea in circulatie pe drumurile publice.																		
Nr. de inreg. .... data .....																		
Localitatea .....																		
Reprezentant R.A.R. ....																		
Semnatura si stampila																		
Vehiculul avind datele prezentate in tabelul C corespunde reglementarilor privind admiterea in circulatie pe drumurile publice.																		
Nr. de inreg. .... data .....																		
Localitatea .....																		
Reprezentant R.A.R. ....																		
Semnatura si stampila																		
Modificari ce nu afecteaza performantele si caracteristicile de folosire ale vehiculului																		

MA RI RI TA C3684 - 2006

ANEXA  
LA CERTIFICATUL DE ÎNMATRICULARE  
NR. B02834752  
Data următoare:  
inspecție tehnică  
Data următoare:  
inspecție tehnică  
13-07-2012  
ITP  
BUCUREȘTI

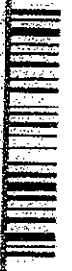
Numărul certificatului: B02834752

Observații:  
S13  
R ALB  
P3 MOTORINA  
P1 1870  
P1 2700  
I: 30.01.2012  
G: 1895  
P2 74  
O

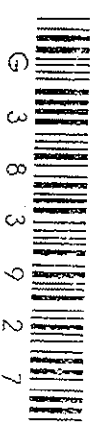
(X) G383927 (Z) SRPCIV Bucuresti

Numărul certificatului: B02834752

Observații:  
A B-42MRD  
J AGT ORBITA RANI  
D OPEL  
C2 F7 AC46  
B3 VIARO  
E WOLFVAC64V616377  
K B7E131211B783  
C2 C21 MEREDITH SFL  
C28  
C29 CAT. GRANGASINI 15 B.I.A S.C.I  
Ap. 30 mmp BUCUREȘTI SECTOR 6  
3 C31  
C32  
C33  
C3-C1  
C2-C1



03 72016A



A		B	
1	Categoria	1	
2	Caroseria	2	
3	Marca	3	
4	Model	4	
5	Numar de omologare	5	
6	Numar de identificare	6	
7	Tip	7	
8	Motor	8	
9	Tipul	9	
10	Motor	10	
11	Numarul	11	
12	Tipul	12	
13	Motor	13	
14	Zona	14	
15	Proteja	15	
16	Vin	16	
17	Caroseria	17	
18	Caroseria	18	
19	Motor	19	

Modificari ce nu afecteaza performantele si caracteristicile de identificare vehiculului

Modificari ce nu afecteaza performantele si caracteristicile de identificare vehiculului

C	
1	
2	
3	
4	
5	
6	
7	
8	
9	
10	
11	
12	
13	
14	
15	
16	
17	
18	
19	

OMOLOGARE DE TIP PENTRU CIRCULATIE

Vehiculul avind datele prezentate in tabelul A corespunde tipului omologat de Registrul Auto Român conform cerințelor de omologare nr. .... din .....

Producător (Reprezentant).....

Semnătura și ștampila

OMOLOGARE INDIVIDUALĂ PENTRU CIRCULATIE

Vehiculul avind datele prezentate în tabelul A corespunde cerințelor privind admiterea în circulație pe drumurile publice.

Nr. de înreg. .... data .....

Localitatea.....

Reprezentant R.A.R. ....

Semnătura și ștampila

Vehiculul avind datele prezentate în tabelul C corespunde cerințelor privind admiterea în circulație pe drumurile publice.

Nr. de înreg. .... data .....

Localitatea.....

Reprezentant R.A.R. ....

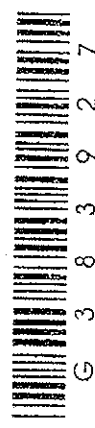
Semnătura și ștampila



# CARTEA DE IDENTITATE A VEHICULULUI

<b>5</b> Numărul de înmatriculare Definiator Data nașterii (Nr. de înm. în Reg. Com.) Adresa Inspectoratul de poliție al Data înmatriculării Semnătura și ștampila		Inspectoratul de poliție al Data înmatriculării Semnătura și ștampila	
<b>6</b> Numărul de înmatriculare Definiator Data nașterii (Nr. de înm. în Reg. Com.) Adresa Mențiuni		Inspectoratul de poliție al Data înmatriculării Semnătura și ștampila	
RADIERI (data, semnătura și ștampila) 1      2      3      4      5      6			

<b>1</b> Numărul de înmatriculare IF-08-LSF Definiator LESAFIRE ROMANIA SRL Data nașterii (Nr. de înm. în Reg. Com.) 11478044 Adresa DR. GARI OTOPENI OTOPENI		Inspectoratul de poliție al DRPCIV ILFOV Data înmatriculării 01.09.2008 Semnătura și ștampila	
<b>2</b> Numărul de înmatriculare B-42-MRD Definiator MEREDITH SRL Data nașterii (Nr. de înm. în Reg. Com.) 11552736 Adresa CAL. CRANGAEL NR. 15 BIL. IIIA SC.1 AP.30, SECTOR 6, MUN BUCUREȘTI		Inspectoratul de poliție al SRPCIV BUCUREȘTI Data înmatriculării 30.01.2012 Semnătura și ștampila	
<b>3</b> Numărul de înmatriculare Definiator Data nașterii (Nr. de înm. în Reg. Com.) Adresa		Inspectoratul de poliție al Data înmatriculării Semnătura și ștampila	
<b>4</b> Numărul de înmatriculare Definiator Data nașterii (Nr. de înm. în Reg. Com.) Adresa		Inspectoratul de poliție al Data înmatriculării Semnătura și ștampila	



1	Tipul de certificate	MRC
2	Data emiterii	03.04.2008
3	Număr de identificare	VFI1MOCOH34433417
4	Serie carte de identitate	E6Z7083
5	Adresa de domiciliu	MEREDITH SRL CRINGASI Nr.15 BILIA Sc.I An.3 BUCURESTI SECTOR 6
6	Categoria	AUTOTURISM
7	Coșerie	BERLINA 4 USI
8	Marca	RENAULT
9	Tipul vehicului	IMOCOHMECANIC
10	Numărul de omologare	AERE120011T39E3
11	Probleme	1260
12	Forma max. autorizată	1750
13	Fișierul cu datele tehnice	1300
14	Fișierul cu datele tehnice	1015
15	Fișierul cu datele tehnice	975
16	Numărul de înregistrare	5
17	Numărul de înregistrare	2
18	Numărul de înregistrare	4498
19	Numărul de înregistrare	777
20	Numărul de înregistrare	460
21	Numărul de înregistrare	2005
22	Numărul certificatului	B01967618

16	Tipul de certificate	MRC
17	Data emiterii	03.04.2008
18	Număr de identificare	VFI1MOCOH34433417
19	Serie carte de identitate	E6Z7083
20	Adresa de domiciliu	MEREDITH SRL CRINGASI Nr.15 BILIA Sc.I An.3 BUCURESTI SECTOR 6
21	Categoria	AUTOTURISM
22	Coșerie	BERLINA 4 USI
23	Marca	RENAULT
24	Tipul vehicului	IMOCOHMECANIC
25	Numărul de omologare	AERE120011T39E3
26	Probleme	1260
27	Forma max. autorizată	1750
28	Fișierul cu datele tehnice	1300
29	Fișierul cu datele tehnice	1015
30	Fișierul cu datele tehnice	975
31	Numărul de înregistrare	5
32	Numărul de înregistrare	2
33	Numărul de înregistrare	4498
34	Numărul de înregistrare	777
35	Numărul de înregistrare	460
36	Numărul de înregistrare	2005
37	Numărul certificatului	B01967618

16	Tipul de certificate	MRC
17	Data emiterii	03.04.2008
18	Număr de identificare	VFI1MOCOH34433417
19	Serie carte de identitate	E6Z7083
20	Adresa de domiciliu	MEREDITH SRL CRINGASI Nr.15 BILIA Sc.I An.3 BUCURESTI SECTOR 6
21	Categoria	AUTOTURISM
22	Coșerie	BERLINA 4 USI
23	Marca	RENAULT
24	Tipul vehicului	IMOCOHMECANIC
25	Numărul de omologare	AERE120011T39E3
26	Probleme	1260
27	Forma max. autorizată	1750
28	Fișierul cu datele tehnice	1300
29	Fișierul cu datele tehnice	1015
30	Fișierul cu datele tehnice	975
31	Numărul de înregistrare	5
32	Numărul de înregistrare	2
33	Numărul de înregistrare	4498
34	Numărul de înregistrare	777
35	Numărul de înregistrare	460
36	Numărul de înregistrare	2005
37	Numărul certificatului	B01967618

ANEXA

**LA CERTIFICATUL DE ÎNMATRICULARE**

NR. **B01967618**

Numărul de înmatriculare **B-85-MRC**

INSPECȚIA TEHNICĂ PERIODICĂ

Sediul și numărul de înregistrare **BUCUREȘTI**

Data următoarei inspecții tehnice **22.10.2009**

Semnătura și ștampila

# CARTEA DE IDENTITATE A VEHIULULUI

<b>5</b> Numarul de inmatriculare Definitiv		Inspectoratul de politie al Definitiv
Data nasterii (Nr. de inm. la Reg. Com.) Adresa		Data inmatricularii Semnatura si stampila
<b>6</b> Numarul de inmatriculare Definitiv		Inspectoratul de politie al Definitiv
Data nasterii (Nr. de inm. la Reg. Com.) Adresa		Data inmatricularii Semnatura si stampila
Mentii		

<b>1</b> Numarul de inmatriculare Definitiv		Inspectoratul de politie al Definitiv
Data nasterii (Nr. de inm. la Reg. Com.) Adresa		Data inmatricularii Semnatura si stampila
<b>2</b> Numarul de inmatriculare Definitiv		Inspectoratul de politie al Definitiv
Data nasterii (Nr. de inm. la Reg. Com.) Adresa		Data inmatricularii Semnatura si stampila
Mentii		

<b>3</b> Numarul de inmatriculare Definitiv		Inspectoratul de politie al Definitiv
Data nasterii (Nr. de inm. la Reg. Com.) Adresa		Data inmatricularii Semnatura si stampila
<b>4</b> Numarul de inmatriculare Definitiv		Inspectoratul de politie al Definitiv
Data nasterii (Nr. de inm. la Reg. Com.) Adresa		Data inmatricularii Semnatura si stampila

RAZLIERTI (data, semnatura)

1 2 3 4 5 6



E 6 2 7 0 8 3



01 039992-

E 6 2 7 0 8 3



A		B	
1	Modelul ALFA ROMEO 164	1	
2	Categoria BERLINA 4 USI	2	
3	Marca ALFA ROMEO	3	
4	Varianta IMOCOM-MECHANIC	4	
5	Numar de identificare VEPES29011133157	5	
6	Numar de identificare VEIIMOCOMH34433417	6	
7	Motorul Benzina Cilindri 5 Putere max. autoriz. 490 Masina auto-izolata pe axe Spate 975	7	
8	Numar total de locuri 5	8	
9	Dimensiunile gabaritului L x l x H 4456 x 1777 x 1460	9	
10	Tipul motorului K4M-T7	10	
11	Sursele de alimentare Benzina	11	
12	Tipul carburatorului ELECTRICE	12	
13	Dimensiunile anvelopelor sau 205/55 R 16 91H 205/55 R 16 91H	13	
14	Zona de marcare 71	14	
15	Distanta optima 193	15	
16	Capacitatea rezervorului 60	16	
17	Capacitatea rezervorului 17	17	
18	Modelul ALFA ROMEO	18	
19	Modelul ALFA ROMEO	19	

Modificari ce nu afecteaza performanta si caracteristicile de folosire ale vehiculului  
**MASA MAX. IN AUTOTRAN 2750 KG.**  
**ANV. OPTIONALA 195/65 RT5 91H.**

Modificari ce nu afecteaza performanta si caracteristicile de folosire ale vehiculului

C	
1	
2	
3	
4	
5	
6	
7	
8	
9	
10	
11	
12	
13	
14	
15	
16	
17	
18	
19	

Modificari ce nu afecteaza performanta si caracteristicile de folosire ale vehiculului

**OMOLOGARE DE TIP PENTRU CIRCULATIE**

Vehiculul avind datele prezentate in tabelul A corespunde tipului omologat de Registrul Auto Roman conform certificatului de omologare nr. **385** din **26/09/2003**

Productor  
(Reprezentant) **RENAULT-NISSAN ROMANIA S.A.**

Semnatura si stampila

**OMOLOGARE INDIVIDUALA PENTRU CIRCULATIE**

Vehiculul avind datele prezentate in tabelul A corespunde reglementarilor privind admiterea in circulatie pe drumurile publice.

Nr. de inreg. .... data .....

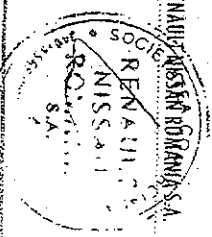
Localitatea  
Reprezentant R.A.R. ....  
Semnatura si stampila

Localitatea  
Reprezentant R.A.R. ....  
Semnatura si stampila

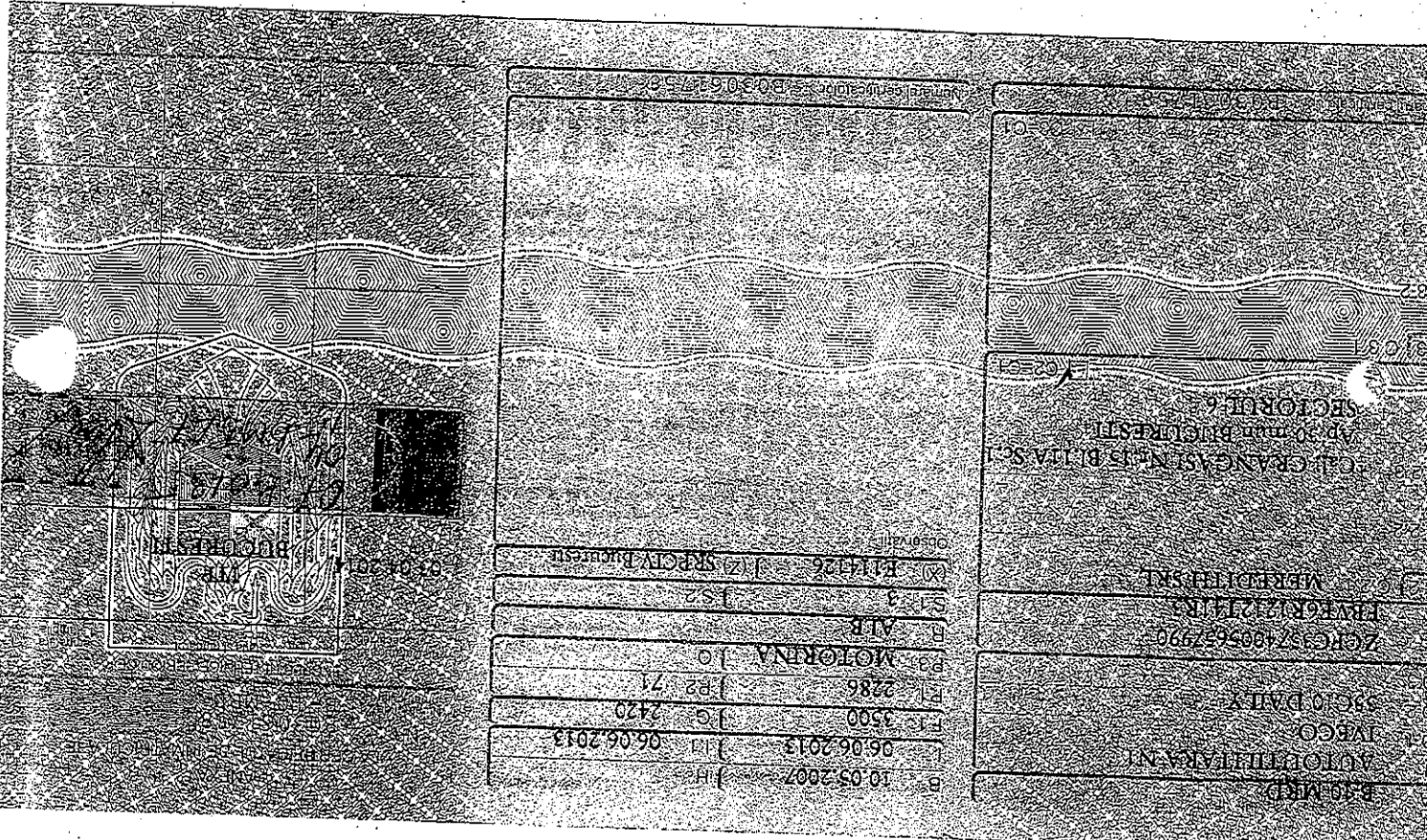
Vehiculul avind datele prezentate in tabelul C corespunde reglementarilor privind admiterea in circulatie pe drumurile publice.

Nr. de inreg. .... data .....

Localitatea  
Reprezentant R.A.R. ....  
Semnatura si stampila







B	10:05:2007	JH	06.06.2013
L	06.06.2013	JH	06.06.2013
F1	3500	JG	2420
F1	2286	JG	2420
P3	MOTORNA	JG	2420
B	ATP	JG	2420
S1	3	JG	2420
(X)	EM126	JG	2420

B39 RD  
 ANOTIFIKASI  
 JABO  
 3210 DAILY  
 ZONE 18065790  
 EMONITING  
 WIKEDIBSNT  
 JOL GRANGGANNIS BILTA SC  
 2013  
 SEKTOR  
 2013

# CARTEA DE IDENTITATE A VEHICULUI

5					
Numărul de înmatriculare			Inspectoratul de poliție al		
Definiție			Data înmatriculării		
Data nașterii (Nr. de înm. la Reg. Com.)			Semnătura și stampila		
Adresa					
6					
Numărul de înmatriculare			Inspectoratul de poliție al		
Definiție			Data înmatriculării		
Data nașterii (Nr. de înm. la Reg. Com.)			Semnătura și stampila		
Adresa					
Mențiuni					
RADIERI (data, semnătura și stampila)					
1	2	3	4	5	6

1	
Numărul de înmatriculare	B-62-W4HC
Definiție	TRD SOGBEASE FN 5A
Data nașterii (Nr. de înm. la Reg. Com.)	14080565
Adresa	Mihalache Ion Nr.17 BituJeni BUCUREȘTI SECTOR 1
Inspectoratul de poliție al	D.P.C.I.V. BUCUREȘTI
Data înmatriculării	005 2007
Semnătura și stampila	
2	
Numărul de înmatriculare	B-10-MRD
Definiție	PRV BMW SR
Data nașterii (Nr. de înm. la Reg. Com.)	1123 0774
Adresa	Str. ... Nr. ... București
Inspectoratul de poliție al	S.R.P.C.V. BUCUREȘTI
Data înmatriculării	06.06.2013
Semnătura și stampila	
3	
Numărul de înmatriculare	B-10-MRD
Definiție	MEREDITH SRL
Data nașterii (Nr. de înm. la Reg. Com.)	11552736
Adresa	Cal. Crașnăși Nr. 15 Bl. 11A sc. 1 Ap. 30, Sectorul 6, Mun București
Inspectoratul de poliție al	S.R.P.C.V. BUCUREȘTI
Data înmatriculării	06.06.2013
Semnătura și stampila	
4	
Numărul de înmatriculare	
Definiție	
Data nașterii (Nr. de înm. la Reg. Com.)	
Adresa	
Inspectoratul de poliție al	
Data înmatriculării	
Semnătura și stampila	

E - № 114126

TM & OPS - Olinp Printing Services

E - № 114126

02 90572E



A		B	
1	Categoria AUTOUTILITARA	1	
2	Careiera FURGON, CAB. INTEGR., 2+1+1 USI	2	
3	Marca IVECO	3	
4	Modelul 35C10 Daily	4	
5	Numarul de omologare RBVE6R1212741R3 /2007	5	
6	Numarul de identificare ZPCF3574005657990	6	
Proprietate		2420	
Sarcina utila max. autoriz. 1080		Sarcina pe origini de tonaj 3500	
Maximă autorizată pe axe 1900		Mijloc	
Serie 2800		Peria de scara	
Remorcabilă cu disp. de tracție 3500		Remorcabilă fără disp. de tracție 750	
Numărul total de locuri 3		În scara 3	
Dimensiunile de gabarit (mm) l x l x h 7012 x 1996		în picioare 2750	
Tipul FIAE0481A		Serie 0499598	
Cilindri 228		Putea max. (kW) / Purtaie (max.) 70.50/3900	
Motorul MOTORINA		12	
Numărul axelor 2		12	
Faza 195/75 R16C		107/105N	
Niveloc-Spate 195/75 R16C		107/105N	
Zgomotul (dB(A)) la 1 m 77		în stilizare 87	
Presiunea maximă (bar) la 100 km/h 130		cu o valoare constantă	
Viteza maximă (km/h) 130		Capacitatea rezervorului (l) 70.0	
Culoarea ALB		17	
Data primirii / Numarului de înm.		18	
Modificări ce nu afectează performanțele și caracteristicile de folosire ale vehiculului		19	

Cod tehnic motor FIAE0481A\*

112

C	
OMOLOGARE DE TIP PENTRU CIRCULAȚIE	
Vehiculul avînd datele prezentate în tabelul A corespunde tipului omologat de Registrul Auto Român conform certificatului de omologare nr. 3431 din 13.01.04	
Producător (Reprezentant) ROMANIA	
Semnătura și ștampila	
OMOLOGARE INDIVIDUALĂ PENTRU CIRCULAȚIE	
Vehiculul avînd datele prezentate în tabelul A corespunde reglementărilor privind admiterea în circulație pe drumurile publice.	
Nr. de înreg. .... data .....	
Localitatea .....	
Reprezentant R.A.R. ....	
Semnătura și ștampila	
Vehiculul avînd datele prezentate în tabelul B corespunde reglementărilor privind admiterea în circulație pe drumurile publice.	
Nr. de înreg. .... data .....	
Localitatea .....	
Reprezentant R.A.R. ....	
Semnătura și ștampila	
Vehiculul avînd datele prezentate în tabelul C corespunde reglementărilor privind admiterea în circulație pe drumurile publice.	
Nr. de înreg. .... data .....	
Localitatea .....	
Reprezentant R.A.R. ....	
Semnătura și ștampila	
Modificări ce nu afectează performanțele și caracteristicile de folosire ale vehiculului	

A B-666-MRD  
 J AUTOULUITARA NI  
 D1 FIAT  
 D2 223-WXN1A  
 D3 DOBLO  
 E ZFA22300005568655  
 K BR1111F13UCSE4  
 C2 C21 MEREDITH SRL  
 C22  
 C23 CAL CRINGASIN Nr.15 Bl.11A Sc.1  
 Ap.30 mun BUCURESTI SECTOR 6  
 C3 C31  
 C32  
 C33

B 06.02.2008  
 I 09.06.2010  
 F1 2170  
 P1 1248  
 P3 MOTORINA  
 R ALB  
 S1 2  
 S2  
 (X) G314666  
 Observatii  
 H  
 I1 09.06.2010  
 G 1395  
 P2 55  
 O  
 S2  
 (ZSRPCIV Bucuresti)

ANEXA

LA CERTIFICATUL DE INMATRICULARE

Nr. B02517825

Numarul de B-666-MRD

Date autorizate de inspectie tehnice periodice

INSPECTII TEHNICE PERIODICE

Serviciul tehnic de control

Seantura si scara

26.03.2012

ITP

BUCURESTI

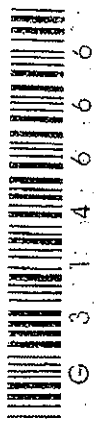

Numarul certificatului: B02517825  
 C3=C1  
 Numarul certificatului: B02517825

# CARTEA DE IDENTITATE A VEICULULUI

<b>5</b> Numarul de inmatriculare Definitiv Data nasterii (Nr. de inm. la Reg. Com.) Adresa		Inspectoratul de politie al Data inmatricularii Semnatura si stampila			
<b>6</b> Numarul de inmatriculare Definitiv Data nasterii (Nr. de inm. la Reg. Com.) Adresa Mentiiuni		Inspectoratul de politie al Data inmatricularii Semnatura si stampila			
RADIERI (data, semnatura si stampila)					
1	2	3	4	5	6

<b>1</b> Numarul de inmatriculare Definitiv VOLKSBANK LEASING ROMANIA SA LEASING ROM SA BUCURESTI Nr.17-21 BUCURESTI SECTOR 1 Data nasterii (Nr. de inm. la Reg. Com.) Adresa		Inspectoratul de politie al Data inmatricularii Semnatura si stampila	
<b>2</b> Numarul de inmatriculare Definitiv HEREDIA SRL Data nasterii (Nr. de inm. la Reg. Com.) Adresa: Cal. Cetelesului Nr. 15 BLD. SC.1 AP.30, SECTOR 6, MUD BUCURESTI		Inspectoratul de politie al Data inmatricularii Semnatura si stampila	
<b>3</b> Numarul de inmatriculare Definitiv Data nasterii (Nr. de inm. la Reg. Com.) Adresa		Inspectoratul de politie al Data inmatricularii Semnatura si stampila	
<b>4</b> Numarul de inmatriculare Definitiv Data nasterii (Nr. de inm. la Reg. Com.) Adresa		Inspectoratul de politie al Data inmatricularii Semnatura si stampila	





03 474143

BERE S.R.L. 47137

1		Categorie: <b>AUTOTRANSPORTURI</b>	
2		Causa: <b>BB furgon</b>	
3		Marca: <b>FIAT</b>	
4		Tipul vehiculului: <b>223 VAN/00860</b>	
5		Numărul de înmatriculare: <b>2233005568635</b>	
6		Municipal de identificare: <b>2233005568635</b>	
7		Proprietar: <b>1395</b> Marca/Model autorizat: <b>2170</b>	
8		Sarcină utilă max. autoriz.: <b>775</b> Sarcină pe câștigul de remorcare: <b>60</b>	
9		Maximă auto-înzală pe ax: <b>1010</b> Felul: <b>1010</b> Model: <b>1270</b>	
10		Remorciabilă cu disp. de frână: <b>1200</b> Remorciabilă fără disp. de frână: <b>500</b>	
11		Numărul total: <b>2</b> în picături: <b>2</b>	
12		Dimensiunile de bază (mm): <b>4633</b> în: <b>1722</b> h: <b>1831</b>	
13		Tipul: <b>199 A2-000</b> Serie: <b>2233005568635</b>	
14		Cilindrare: <b>1.248</b> Puterea max. (kW) (CV): <b>55</b> / <b>4000</b>	
15		Sursa de energie: <b>MOTORINA</b>	
16		Numărul: <b>2</b> în: <b>12</b> Tracțiunea: <b>FATA</b>	
17		Felul: <b>175/70 R14C 95/93 T</b>	
18		sau: <b>175/75 R14C 99/98 T</b>	
19		Model: <b>175/70 R14C 95/93 T</b>	
20		Categorie: <b>175/75 R14C 99/98 T</b>	
21		Sistemul (dB(A)) în: <b>72</b> în staționare: <b>78</b>	
22		Presiunea aerului la capla de frână: <b>146</b> Capacitatea (litri): <b>60</b>	
23		Viteza max. constructivă (km/h): <b>146</b> Capacitatea (litri): <b>60</b>	
24		Cubajul: <b>ALB</b>	
25		Data primului înmatriculării: <b>19-03-2010</b>	
26		Modificările în afara performanțelor și caracteristicilor de folosire ale vehiculului:	

NUMAR DE IDENTIFICARE REPANSONAJ  
 DE RAP 300 PE STIPE SPANSA  
 561236017 19-03-2010  
 ING. LUPU S.

1		OMOLOGARE DE TIP PENTRU CIRCULATIE	
2		Vehiculul avind datele prezentate in tabelul A corespunde tipului omologa de Registrul Auto Român conform certificatului de omologare nr. <b>4943</b> din <b>28/12/2005</b>	
3		Producător (Reprezentant): <b>AUTO ITALIA IMPEX S.R.L.</b>	
4		Semnătura și stampila:	
5		OMOLOGARE INDIVIDUALA PENTRU CIRCULATIE	
6		Vehiculul avind datele prezentate in tabelul A corespunde regulamentărilor privind admiterea în circulație pe drumurile publice.	
7		Nr. de înreg. .... data .....	
8		Localitatea: .....	
9		Reprezentant R.A.R. ....	
10		Semnătura și stampila: .....	
11		Vehiculul avind datele prezentate in tabelul B corespunde regulamentărilor privind admiterea în circulație pe drumurile publice.	
12		Nr. de înreg. .... data .....	
13		Localitatea: .....	
14		Reprezentant R.A.R. ....	
15		Semnătura și stampila: .....	
16		Vehiculul avind datele prezentate in tabelul C corespunde regulamentărilor privind admiterea în circulație pe drumurile publice.	
17		Nr. de înreg. .... data .....	
18		Localitatea: .....	
19		Reprezentant R.A.R. ....	
20		Semnătura și stampila: .....	
21		Modificările în afara performanțelor și caracteristicilor de folosire ale vehiculului:	



A		B	
1	1	1	1
2	2	2	2
3	3	3	3
4	4	4	4
5	5	5	5
6	6	6	6
7	7	7	7
8	8	8	8
9	9	9	9
10	10	10	10
11	11	11	11
12	12	12	12
13	13	13	13
14	14	14	14
15	15	15	15
16	16	16	16
17	17	17	17
18	18	18	18
19	19	19	19

C	
1	1
2	2
3	3
4	4
5	5
6	6
7	7
8	8
9	9
10	10
11	11
12	12
13	13
14	14
15	15
16	16
17	17
18	18
19	19

**OMOLOGARE DE TIP PENTRU CIRCULATIE**

Vehiculul avind datele prezentate în tabelul A corespunde tipului omologat de Registrul Auto Român conform cer-tificatului de omologare nr. 1943 din 28/11/2005

Producător (Reprezentant): **AUTOTRANSPORTURI SOCIALE AUTO PALLAS**

Semnătura și ștampila:

**OMOLOGARE INDIVIDUALĂ PENTRU CIRCULATIE**

Vehiculul avind datele prezentate în tabelul A corespunde reglementărilor privind admiterea în circulație pe drumurile publice.

Nr. de înreg. .... data .....

Localitatea: .....

Reprezentant R.A.R. ....

Semnătura și ștampila

Vehiculul avind datele prezentate în tabelul B corespunde reglementărilor privind admiterea în circulație pe drumurile publice.

Nr. de înreg. .... data .....

Localitatea: .....

Reprezentant R.A.R. ....

Semnătura și ștampila

Vehiculul avind datele prezentate în tabelul C corespunde reglementărilor privind admiterea în circulație pe drumurile publice.

Nr. de înreg. .... data .....

Localitatea: .....

Reprezentant R.A.R. ....

Semnătura și ștampila

10. SERIE MOTOR: 2138225  
CA1477410 07-09-2010  
ING. NETU C.



Modificări ce nu afectează performanțele și caracteristicile de siguranță ale vehiculului

Modificări ce nu afectează performanțele și caracteristicile de siguranță ale vehiculului



# CARTEA DE IDENTITATE A VEICULULUI

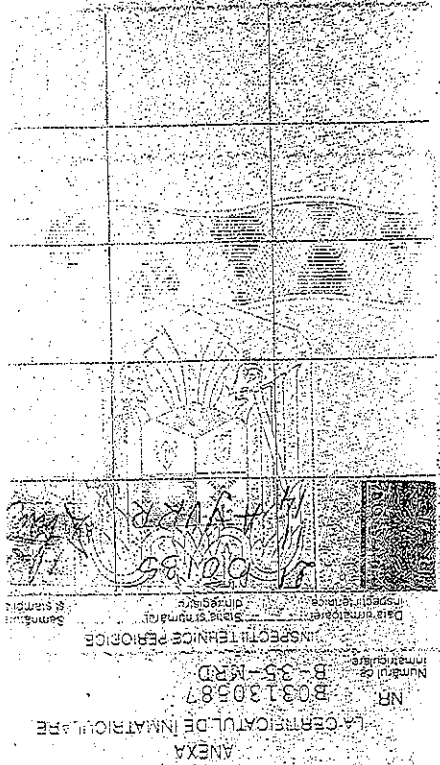
<p>1. Numărul de înmatriculare</p> <p>Definitor</p> <p>Data nașterii (Nr. de înm. la Reg. Com.)</p> <p>Adresa</p>	<p>Inspectoratul de poliție al OFICIIV. BUCUREȘTI</p> <p>Data înmatriculării</p> <p>Semnătura și ștampila</p>
<p>2. Numărul de înmatriculare</p> <p>Definitor</p> <p>Data nașterii (Nr. de înm. la Reg. Com.)</p> <p>Adresa</p>	<p>Inspectoratul de poliție al SERVICIULUI EDUCĂREȘTI</p> <p>Data înmatriculării</p> <p>Semnătura și ștampila</p>
<p>3. Numărul de înmatriculare</p> <p>Definitor</p> <p>Data nașterii (Nr. de înm. la Reg. Com.)</p> <p>Adresa</p>	<p>Inspectoratul de poliție al SERVICIULUI EDUCĂREȘTI</p> <p>Data înmatriculării</p> <p>Semnătura și ștampila</p>
<p>4. Numărul de înmatriculare</p> <p>Definitor</p> <p>Data nașterii (Nr. de înm. la Reg. Com.)</p> <p>Adresa</p>	<p>Inspectoratul de poliție al</p> <p>Data înmatriculării</p> <p>Semnătura și ștampila</p>

<p>5. Numărul de înmatriculare</p> <p>Definitor</p> <p>Data nașterii (Nr. de înm. la Reg. Com.)</p> <p>Adresa</p>	<p>Inspectoratul de poliție al</p> <p>Data înmatriculării</p> <p>Semnătura și ștampila</p>
<p>6. Numărul de înmatriculare</p> <p>Definitor</p> <p>Data nașterii (Nr. de înm. la Reg. Com.)</p> <p>Adresa</p>	<p>Inspectoratul de poliție al</p> <p>Data înmatriculării</p> <p>Semnătura și ștampila</p>
<p>7. Numărul de înmatriculare</p> <p>Definitor</p> <p>Data nașterii (Nr. de înm. la Reg. Com.)</p> <p>Adresa</p>	<p>Inspectoratul de poliție al</p> <p>Data înmatriculării</p> <p>Semnătura și ștampila</p>
<p>8. Numărul de înmatriculare</p> <p>Definitor</p> <p>Data nașterii (Nr. de înm. la Reg. Com.)</p> <p>Adresa</p>	<p>Inspectoratul de poliție al</p> <p>Data înmatriculării</p> <p>Semnătura și ștampila</p>



*Denig Adus*

27 1822



ANEXA  
LA CERTIFICATUL DE ÎNMATRICULARE

NR. B-03130587  
B-35-MRD

INSPECTORATUL TEHNIC PEROVIC  
distr. PEROVIC  
Str. Ștefan cel Mare nr. 10  
100000 PEROVIC

Observații

H	23.08.2007	
I	12.06.2012	
L1	20.11.2013	
F1	1990	G 1295
P1	1461	P2 50
P3	MOTORINA	O
R	ALB	S1 2
S1 2		S2
(X) E574958		(ZSRPCIV Bucuresti)

DUPICAT  
MASA MAX TEHN ADM A ANS 2600  
RG

Numarul certificatului: B03130587

A B-35MRD  
J AUTOULTRARA NI  
D1 DACIA  
D2 SD BSDIK  
D3 LOGAN  
E EUIESDIK538002693  
K RFPB11211UAE4  
C2 C21 MREEDITH SRL

C.22  
C.23 CAL CRANGASII NR.15 BILIA SC.1  
AP.30 noua BUCURESTI  
SECTORUL 6

C2=C1  
 C3=C1

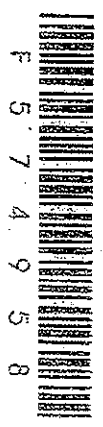
C.22  
C.23

Numarul certificatului: B03130587

CARTEA DE IDENTITATE A VEHICULUI

5 Numărul de înmatriculare		Inspectoratul de poliție al			
Definitor		Data înmatriculării			
Data nașterii (Nr. de înm. la Reg. Com.)		Semnătura și ștampila			
Adresa					
6 Numărul de înmatriculare		Inspectoratul de poliție al			
Definitor		Data înmatriculării			
Data nașterii (Nr. de înm. la Reg. Com.)		Semnătura și ștampila			
Adresa					
Mențiuni					
1	2	3	4	5	6

1 Numărul de înmatriculare		Inspectoratul de poliție al	
Definitor		Data înmatriculării	
Data nașterii (Nr. de înm. la Reg. Com.)		Semnătura și ștampila	
Adresa			
2 Numărul de înmatriculare		Inspectoratul de poliție al	
Definitor		Data înmatriculării	
Data nașterii (Nr. de înm. la Reg. Com.)		Semnătura și ștampila	
Adresa			
3 Numărul de înmatriculare		Inspectoratul de poliție al	
Definitor		Data înmatriculării	
Data nașterii (Nr. de înm. la Reg. Com.)		Semnătura și ștampila	
Adresa			
4 Numărul de înmatriculare		Inspectoratul de poliție al	
Definitor		Data înmatriculării	
Data nașterii (Nr. de înm. la Reg. Com.)		Semnătura și ștampila	
Adresa			



F 5 7 4 9 5 8



02-192181

-2-

A		B	
1	Caracteristici	1	
2	Caracteristici	2	
3	Marca	3	
4	Model	4	
5	Numar de identificare	5	
6	Numar de identificare	6	
7	Masele (kg)	7	
8	Numar de identificare	8	
9	Dimensiuni de gabarit (mm)	9	
10	Motorul	10	
11	Tipul	11	
12	Tipul	12	
13	Tipul	13	
14	Tipul	14	
15	Tipul	15	
16	Tipul	16	
17	Tipul	17	
18	Tipul	18	
19	Tipul	19	

H max. cu sine port-bagaj: 1662 mm.

10 SERIE MOTOR-PARA SERIE  
SERIEA ROTOMOTULUI HD POATE  
BZ/SA: 480100/11-06-2012



9406

C	
1	
2	
3	
4	
5	
6	
7	
8	
9	
10	
11	
12	
13	
14	
15	
16	
17	
18	
19	

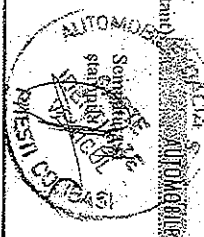
3 - F 5 7 4 9 5 8



OMOLOGARE DE TIP PENTRU CIRCULATIE

Vehiculul avind datele prezentate in tabelul A corespunde tipului omologat de Registrul Auto Roman conform certificatului de omologare nr. 574 din 20/10/2006.

Producteur (Reprezentant) ROMANIA



OMOLOGARE INDIVIDUALA PENTRU CIRCULATIE

Vehiculul avind datele prezentate in tabelul A corespunde reglementarilor privind admiterea in circulatie pe drumurile publice.

Nr. de inreg. data

Localitatea

Reprezentant R.A.R. Semnatura si stampila

Vehiculul avind datele prezentate in tabelul B corespunde reglementarilor privind admiterea in circulatie pe drumurile publice.

Nr. de inreg. data

Localitatea

Reprezentant R.A.R. Semnatura si stampila

Vehiculul avind datele prezentate in tabelul C corespunde reglementarilor privind admiterea in circulatie pe drumurile publice.

Nr. de inreg. data

Localitatea

Reprezentant R.A.R. Semnatura si stampila

B-16 MRD  
 AETOUHHH ANA N3  
 CIROBN  
 Y/ASME/XY DVED30  
 IUMPR  
 VEYASMEAM2216518  
 PHB2W4ZHR92ES  
 1021 MEREDITH SRL

Cd. CRANGASINTE 15 BUIA Sc.1  
 Ap. 10 mda. BUCURESTI  
 SECTORUL 6

Numar certificatul: B03156402

C2=C1

B 26.10.2012 2/H  
 I 27.01.2014 1/H 27.01.2014  
 F1 3000 JG 2172  
 P1 2198 P2 81  
 P3 MOTORINA 0  
 R ALB

S1 3 S2  
 (X) 1257206 (Z) SRPCIV Bucuresti  
 Observatii

MAȘA MAX. TEHN. ADM. A ANS.  
 5000KG.

Numar certificatul: B03156402

ANEXA  
 LA CERTIFICATUL DE INMATRICULARE  
 NR. B03156402  
 B-16 MRD

INSPECTOR TEHNIC BENEDICE  
 Sursa de numerar  
 26.10.2014

SEMNTURA  
 el stampila

MAȘA MAX. TEHN. ADM. A ANS.  
 5000KG.

26.10.2014

BUCURESTI

# CARTEA DE IDENTITATE A VEHICULULUI

1. Numarul de inmatriculare Definitivator						Inspectoratul de politie al					
2. Data nasterii (Nr. de inm. la Reg. Com.) Adresa						Data inmatricularii Semnatura si stampila					
3. Numarul de inmatriculare Definitivator						Inspectoratul de politie al					
4. Data nasterii (Nr. de inm. la Reg. Com.) Adresa						Data inmatricularii Semnatura si stampila					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12

1. Numarul de inmatriculare Definitivator						Inspectoratul de politie al					
2. Data nasterii (Nr. de inm. la Reg. Com.) Adresa						Data inmatricularii Semnatura si stampila					
3. Numarul de inmatriculare Definitivator						Inspectoratul de politie al					
4. Data nasterii (Nr. de inm. la Reg. Com.) Adresa						Data inmatricularii Semnatura si stampila					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12

R-1504-005

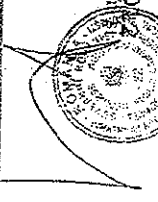
**FARMEXPERT D.C.I. SA BUCURESTI  
SUCURSALA SUD**

Data nasterii  
(Nr. de inm. la Reg. Com.)  
24452925

Adresa  
Str. Milicar C. Sandulescu Nr. 7,  
Sectorul 6, Mun Bucuresti

**SPRCSIY BUCURESTI**

26.10.2014  
Semnatura si  
stampila



**MEREDITH SRL**

Data nasterii  
(Nr. de inm. la Reg. Com.)  
11552736

Adresa  
CAL. Crangasi Nr. 15 Bl. 11A sc. 1  
Ap. 30, sectorul 6, Mun Bucuresti

**SPRCSIY BUCURESTI**

27.01.2014  
Semnatura si  
stampila



Tiparul ESTONAS



J 2 5 7 2 0 6



A B-109 MRD  
 J AUTOTURISM ME  
 D1 DACIA  
 D2 SD ISDIK  
 D3 LOGAN  
 E UH11SDI/KE#0685865  
 K 62\*2001/118\*0514\*07  
 C2 G2.1 MEREDITH SRL

C22  
 C23 C41 CRANGASINI Nr. 15 Bl. 11A Sc. 1  
 Ap. 30 mdr BUCURESTI  
 SECTORUL 6

C3 C3.1  
 C32  
 C3.3

Numerul de identificare: B03064414

B	18.12.2008	H	
I	12.06.2013	I1	12.06.2013
F1	1600	G	1175
P1	1461	P2	50
P3	MOTOPORNA	Q	
H	ALB		
S1	5	S2	

(X) G695360  
 Observatii: (Z)SRBQTV BUCURESTI  
 MASA MAX TEHN ADM A ANS 2350  
 KG

Numerul de identificare: B03064414





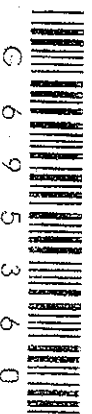
CARTEA DE IDENTITATE A VEICULULUI

5 Numarul de inmatriculare					
Definitor		Inspectoratul de politie al			
Data nasterii (Nr. de firm. la Reg. Com.)		Data inmatricularii			
Adresa		Semnatura si stampila			
6 Numarul de inmatriculare					
Definitor		Inspectoratul de politie al			
Data nasterii (Nr. de firm. la Reg. Com.)		Data inmatricularii			
Adresa		Semnatura si stampila			
Mentiiuni					
1	2	3	4	5	6
RADIERI (data, semnatura si stampila)					

1 Numarul de inmatriculare		B-55-22N			
Definitor		Inspectoratul de politie al			
Data nasterii (Nr. de firm. la Reg. Com.)		Data inmatricularii			
Adresa		Semnatura si stampila			
2 Numarul de inmatriculare					
Definitor		Inspectoratul de politie al			
Data nasterii (Nr. de firm. la Reg. Com.)		Data inmatricularii			
Adresa		Semnatura si stampila			
3 Numarul de inmatriculare					
Definitor		Inspectoratul de politie al			
Data nasterii (Nr. de firm. la Reg. Com.)		Data inmatricularii			
Adresa		Semnatura si stampila			
4 Numarul de inmatriculare					
Definitor		Inspectoratul de politie al			
Data nasterii (Nr. de firm. la Reg. Com.)		Data inmatricularii			
Adresa		Semnatura si stampila			

SV09

Olymp Printing Services



27495



A/ 1-132-MRD

J AUTOTURISM.MI

D1 DACIA

D2 SD.LSDJK

D3 LOGAN

E UUI.LSDJKR40595804

K e2\*2001/116\*0314\*07

C2 C2.1 MEREDITH SRL

C.2.2

C.2.3 Cal. CRANGASI Nr. 15 Bl. 11A Sc. 1

Ap. 30 mura BUCCURESTI

SECTORUL 6

C.3 C.3.1

C.3.2

C.3.3

C2=C1

C3=C1

Numărul certificatului: B03026111

Numărul certificatului: B03026111

B 12.01.2009

I 05.03.2013

F1 1600

P1 1461

P3 MOTORINA

R ALB

S1 5

(X) G695458

(ZSR) CIV Bucuresti

Observatii

MASA MAX TEHN ADM A ANS 2350

KG

H

I1 05.03.2013

G 1175

P2 50

Q

S2

(ZSR) CIV Bucuresti

ANEXA

LA CERTIFICATUL DE INMATRICULARE

Nr. B03026111

Numărul de înmatriculare B-132-MRD

INSPECȚII TEHNICE PERIODICE

Data următorul inspecții tehnice

Știe și numărul din raport

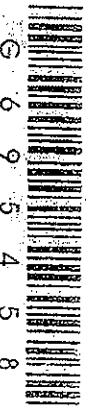
11.01.2015

ITP

BUCCURESTI

Seombura și ștanpa


04 32485



1	Coloană AUTOCURTEL SM M1	B	
2	Construcție AA Berlin		
3	Marca DACIA		
4	Tipul motorului SB/SDIK/106AN		
5	Tipul motorului UJ11SDJKF405955804		
6	Puterea motorului 1175		
7	Puterea motorului la 425		
8	Puterea motorului la 850		
9	Puterea motorului la 1100		
10	Puterea motorului la 1461		
11	Tipul motorului MOTORINA		
12	Tipul motorului 2		
13	Tipul motorului 185/65 R15 88 T		
14	Tipul motorului 165/80 R14 85 T		
15	Tipul motorului 185/65 R15 88 T		
16	Tipul motorului 165/80 R14 85 T		
17	Tipul motorului ALB		

1		C	
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			

**OMOLOGARE DE TIP PENTRU CIRCULATIE**

Vehiculul avind datele prezentate in tabelul A corespunde tipului omologat de Registrul Auto Roman conform cer-tificatului de omologare nr. 5556 din 14/09/2006.

Producător (Reprezentant):

OMOLOGARE INDIVIDUALA PENTRU CIRCULATIE

Vehiculul avind datele prezentate in tabelul A corespunde reglementarilor privind admiterea in circulatie pe drumurile publice.

Nr. de înreg. .... data .....

Localitatea: .....

Reprezentant R.A.R. ....

Semnătura și ștampila

Localitatea: .....

Nr. de înreg. .... data .....

Localitatea: .....

Reprezentant R.A.R. ....

Semnătura și ștampila

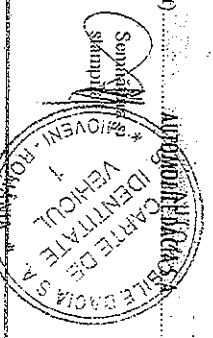
Vehiculul avind datele prezentate in tabelul B corespunde reglementarilor privind admiterea in circulatie pe drumurile publice.

Nr. de înreg. .... data .....

Localitatea: .....

Reprezentant R.A.R. ....

Semnătura și ștampila



ANV. opt.: 185/70 R1488 T  
 CO2: 130 g/km; e2\*2001/116-0314-07

Modificări care selectează performanțele și caracteristicile de funcționare ale vehiculului

CARTEA DE IDENTITATE A VEHIICULULUI

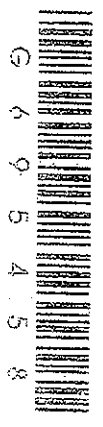
5 Numarul de immatriculare					
Deținător		Inspectoratul de poliție al			
Data nașterii (Nr. de înm. la Reg. Com.)		Data immatriculării			
Adresa		Semnătura și ștampila			
6 Numarul de identificare					
Deținător		Inspectoratul de poliție al			
Data nașterii (Nr. de înm. la Reg. Com.)		Data immatriculării			
Adresa		Semnătura și ștampila			
Mențiuni					
1	2	3	4	5	6

ROBIEȘI (colta, semnătura și ștampila)

S140946

Jump Printing Services

1 Numarul de immatriculare		96 X77K			
Deținător		Inspectoratul de poliție al			
Data nașterii (Nr. de înm. la Reg. Com.)		Data immatriculării			
Adresa		Semnătura și ștampila			
2 Numarul de identificare					
Deținător		Inspectoratul de poliție al			
Data nașterii (Nr. de înm. la Reg. Com.)		Data immatriculării			
Adresa		Semnătura și ștampila			
3 Numarul de immatriculare					
Deținător		Inspectoratul de poliție al			
Data nașterii (Nr. de înm. la Reg. Com.)		Data immatriculării			
Adresa		Semnătura și ștampila			
4 Numarul de immatriculare					
Deținător		Inspectoratul de poliție al			
Data nașterii (Nr. de înm. la Reg. Com.)		Data immatriculării			
Adresa		Semnătura și ștampila			



6 9 5 4 5 8

B-53-MRD

ACTIOTORISMA/MI

MI

MI

MI

MI

MI

MI

MI

MI

MI

MI

MI

MI

MI

MI

MI

MI

MI

MI

MI

MI

MI

MI

MI

MI

MI

MI

MI

MI

MI

MI

MI

MI

MI

MI

MI

MI

MI

ANEXA  
LA CERTIFICATUL DE INMATRICULARE  
NR. B02414348  
B-53-MRD

INSPECTII TEHNICE PERIODICE  
Data urmatorilor  
inspectii tehnice

16.11.2011

TTP  
BUCURESTI

Sursa si numarul  
de inspectii

Semnatura  
si stampila

MI	MI	MI	MI
MI	MI	MI	MI
MI	MI	MI	MI
MI	MI	MI	MI

Numarul certificatei: B02414348

C3-C1

Numarul certificatei: B02414348

Observatii:  
MASA MAX. TEHN. ADM. A ANS.  
Z310KG.

B	10.05.2006	N	25.11.2009
I	25.11.2009	N	25.11.2009
E1	1560	G	1132
P1	1399	P2	50
P3	MOTORINA	G	
R	ALB		
S1	5		
X	EM44406	Z	SRPCV Bucuresti

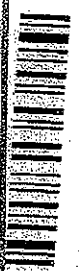
023 CA CRINGASII NR.15 M.11A Sc.1  
Ap.30 mm BUCURESTI SECTOR  
6

C2-C1

03 C31

032

033



04 64575



A		B	
1	Categorie	1	
2	Construcția	2	
3	Marca	3	
4	Model	4	
5	Numărul de identificare	5	
6	Tipul	6	
7	Profilul	7	
8	Numărul de locuri	8	
9	Dimensiunile (mm)	9	
10	Motorul	10	
11	Numărul de anvelope	11	
12	Dimensiunile anvelopelor	12	
13	Tipul	13	
14	Stipendiu (lei)	14	
15	Presiunea aerului în anvelope	15	
16	Vit. max. conștientă (km/h)	16	
17	Consumul de combustibil (l/100km)	17	
18	Conținutul	18	
19	Alte informații	19	

Modificări ce nu afectează performanțele și caracteristicile de folosire ale vehiculului

COZ: 119 g/Am; e1\*2101/11680210x12  
 KASA MĂC. TEHR. ADH. A. ARS. (KG): 2312  
 SERIA MOTORULUI NU POATE FI PLASĂRĂRĂ  
 C01394509 16-11-2009  
 ÎNG. CRIVRANU O.



C	
1	
2	
3	
4	
5	
6	
7	
8	
9	
10	
11	
12	
13	
14	
15	
16	
17	
18	
19	

OMOLOGARE DE TIP PENTRU CIRCULAȚIE

Vehiculul avînd datele prezentate în tabelul A corespunde tipului omologat de Registrul Auto Român conform certificatei de omologare nr. .... din .....

Producător (Reprezentant).....

Semnătura și ștampila

OMOLOGARE INDIVIDUALĂ PENTRU CIRCULAȚIE

Vehiculul avînd datele prezentate în tabelul A corespunde reglementărilor privind admiterea în circulație pe drumurile publice.

Nr. de înreg. C01394509, data 16-11-2009

Localitatea.....

Reprezentant R.A.R. SINGURĂȘTI

Reprezentant R.A.R. SINGURĂȘTI CRIVRANU O.

Localitatea.....

Nr. de înreg. .... data .....

Localitatea.....

Reprezentant R.A.R. ....

Semnătura și ștampila

Vehiculul avînd datele prezentate în tabelul C corespunde reglementărilor privind admiterea în circulație pe drumurile publice.

Nr. de înreg. .... data .....


Localitatea.....

Reprezentant R.A.R. ....

Semnătura și ștampila

# CARTEA DE IDENTITATE A VEICULULUI

<b>5</b> Numarul de inmatriculare Definitor Data nasterii (Nr. de inm. la Reg. Com.) Adresa		Inspectoratul de politie al Data inmatricularii Semnatura și ștampila			
<b>6</b> Numarul de inmatriculare Definitor Data nasterii (Nr. de inm. la Reg. Com.) Adresa Mențiuni		Inspectoratul de politie al Data inmatricularii Semnatura și ștampila			
RAPORTUL DATEI SEMNATURĂ ȘI ȘTAMPILĂ					
1	2	3	4	5	6

<b>1</b> Numarul de inmatriculare Definitor MEREDETH SRL Data nasterii (Nr. de inm. la Reg. Com.) Adresa Cal. Crlingasi Nr. 15 Bl. 11A Sc. 1 p. 30, Sector 6, Mun Bucuresti		Inspectoratul de politie al SRPCTV BUCURESTI Data inmatricularii 25.11.2009 Semnatura și ștampila 	
<b>2</b> Numarul de inmatriculare Definitor Data nasterii (Nr. de inm. la Reg. Com.) Adresa		Inspectoratul de politie al Data inmatricularii Semnatura și ștampila	
<b>3</b> Numarul de inmatriculare Definitor Data nasterii (Nr. de inm. la Reg. Com.) Adresa		Inspectoratul de politie al Data inmatricularii Semnatura și ștampila	
<b>4</b> Numarul de inmatriculare Definitor Data nasterii (Nr. de inm. la Reg. Com.) Adresa		Inspectoratul de politie al Data inmatricularii Semnatura și ștampila	





A B-6-MRD  
 J AUTO TURISM M1  
 D1 CITROEN  
 D2 F\*HFH\* FCHFX\*  
 D3 C3  
 E VHFCHRC28785656  
 K g2\*98/14\*0256\*05  
 C2: C2.1 MEREDITH SRL

C.2.2

C.2.3 CAL CRINGASI Nr. 15 Bl. 11A Sc. 1  
 Ap. 30 mm BUCURESTI SECTOR  
 6

C.3.1 C.3.1  C2=C1

C.3.2

C.3.3

Numarul certificatului: B02507618  C3=C1

B 20.11.2006 H  
 I 20.05.2010 I 20.05.2010  
 F1 1483 G 1122  
 P1 1124 P2 44  
 P3 BENZINA Q  
 R ROSTU  
 S.1 5 S.2

(X) F323997 IZERPCIV Bucuresti  
 Observatii  
 MASA MAX. TEHN. ADM. A ANS. 2133  
 KG

Numarul certificatului: B02507618

ANEXA  
 LA CERTIFICATUL DE INMATRICULARE  
 NR. B02507618  
 Numarul de  
 Inmatriculare  
 B-67-MRD

Data urmatoare  
 inspectii tehnice  
 Salaria si ramburs  
 Salaria si ramburs  
 Salaria si ramburs

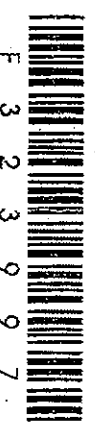
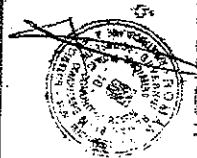
18.11.2010

ITP  
 BUCURESTI


# CARTEA DE IDENTITATE A VEhicULULUI

<b>5</b> Numarul de inmatriculare Definiator Data nașterii (Nr. de firm. la Reg. Com.) Adresa						Inspectoratul de poliție al Data înmatriculării Semnătura și ștampila					
<b>6</b> Numarul de înmatriculare Definiator Data nașterii (Nr. de firm. la Reg. Com.) Adresa						Inspectoratul de poliție al Data înmatriculării Semnătura și ștampila					
Mentțiuni											
S.A. D. B. S. C. (D. B. S. C. S. R. L.) S.A. D. B. S. C. (D. B. S. C. S. R. L.) S.A. D. B. S. C. (D. B. S. C. S. R. L.)											
1	2	3	4	5	6	1	2	3	4	5	6

<b>1</b> Numarul de inmatriculare Definiator Data nașterii (Nr. de firm. la Reg. Com.) Adresa						Inspectoratul de poliție al Data înmatriculării Semnătura și ștampila					
<b>2</b> Numarul de înmatriculare Definiator Data nașterii (Nr. de firm. la Reg. Com.) Adresa						Inspectoratul de poliție al Data înmatriculării Semnătura și ștampila					
<b>3</b> Numarul de înmatriculare Definiator Data nașterii (Nr. de firm. la Reg. Com.) Adresa						Inspectoratul de poliție al Data înmatriculării Semnătura și ștampila					
<b>4</b> Numarul de înmatriculare Definiator Data nașterii (Nr. de firm. la Reg. Com.) Adresa						Inspectoratul de poliție al Data înmatriculării Semnătura și ștampila					

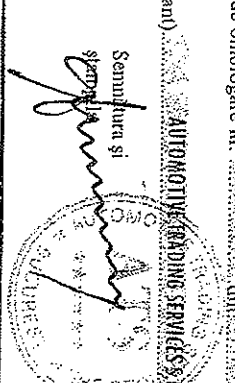


A		B	
1	Categoria: <b>AUTOMOTIV M1</b>	1	
2	Caroseria: <b>Ab berlină cu hayon</b>	2	
3	Marca: <b>CITROEN</b>	3	
4	Model: <b>F-HFX/KCHX/C3</b>	4	
5	Număr de identificare: <b>VFR/FC/HFX/C28/735656</b>	5	
6	Număr de înmatriculare: <b>1225</b>	6	
Masele (Kg)			
7	Sarcina utilă max. autoriz.: <b>361</b>	7	
	Masa pe axa față: <b>850</b>		
	Masa pe axa spate: <b>820</b>		
8	Puterea maximă: <b>920</b>	8	
9	Consumul mediu: <b>38,60</b>	9	
10	Tipul motorului: <b>HFX</b>	10	
11	Sursa de energie: <b>BENZINA</b>	11	
12	Tipul motorului: <b>FATA</b>	12	
13	Dimens. anvelopelor: <b>175/65 R14 82 T</b>	13	
14	Zona de înălțime: <b>7.1</b>	14	
15	Postul de conducere: <b>153</b>	15	
16	Capacitatea: <b>4.7</b>	16	
17	Capacitatea: <b>17</b>	17	
18	Tipul: <b>KOSU</b>	18	
19	Data primei înmatriculare: <b>19</b>	19	

Modificări ce nu afectează performanțele și caracteristicile de folosire ale vehiculului  
 Masa max. tehnică adm. a ans. (kg): 2133.  
 H max.: cu opțiunile.

Modificări care nu afectează performanțele și caracteristicile de folosire ale vehiculului

MEKREBITTA  
3005

C	
1	OMOLOGARE DE TIP PENTRU CIRCULAȚIE
2	Vehiculul având datele prezentate în tabelul A corespunde tipului omologat de Registrul Auto Român conform cerințelor tehnice de omologare nr. 4/4 din 29/09/2005.
3	Producător (Reprezentant): <b>AUTOMOTIVE TRADING SERVICES S.R.L.</b>
4	Semnătura și ștampila: 
5	OMOLOGARE INDIVIDUALĂ PENTRU CIRCULAȚIE
6	Vehiculul având datele prezentate în tabelul A corespunde reglementărilor privind admiterea în circulație pe drumurile publice.
7	Nr. de înreg.: .....
8	Localitatea: .....
9	Reprezentant R.A.R.: .....
10	Semnătura și ștampila: .....
11	Localitatea: .....
12	Reprezentant R.A.R.: .....
13	Semnătura și ștampila: .....
14	Localitatea: .....
15	Reprezentant R.A.R.: .....
16	Semnătura și ștampila: .....
17	Localitatea: .....
18	Reprezentant R.A.R.: .....
19	Semnătura și ștampila: .....

Vehiculul având datele prezentate în tabelul C corespunde reglementărilor privind admiterea în circulație pe drumurile publice.

Nr. de înreg.: ..... data  
 Localitatea: .....  
 Reprezentant R.A.R.: .....  
 Semnătura și ștampila

Nr. de înreg.: ..... data  
 Localitatea: .....  
 Reprezentant R.A.R.: .....  
 Semnătura și ștampila





# CARTEA DE IDENTITATE A VEHIULUI

<b>5</b> Numarul de inmatriculare Detinator:						Inspectoratul de politie al Data inmatricularii: Semnatura si stampila					
<b>6</b> Numarul de inmatriculare Detinator:						Inspectoratul de politie al Data inmatricularii: Semnatura si stampila					
Data nastere (Nr. de inm. la Reg. Com.) Adresa Mențiuni											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12

RADEBRO (Data, Semnatura, Stamping)

© Olinco Printing Services

<b>1</b> Numarul de inmatriculare Detinator:						Inspectoratul de politie al Data inmatricularii: Semnatura si stampila					
<b>2</b> Numarul de inmatriculare Detinator:						Inspectoratul de politie al Data inmatricularii: Semnatura si stampila					
<b>3</b> Numarul de inmatriculare Detinator:						Inspectoratul de politie al Data inmatricularii: Semnatura si stampila					
<b>4</b> Numarul de inmatriculare Detinator:						Inspectoratul de politie al Data inmatricularii: Semnatura si stampila					
Data nastere (Nr. de inm. la Reg. Com.) Adresa Mențiuni											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12



E 9 0 8 8 2 4

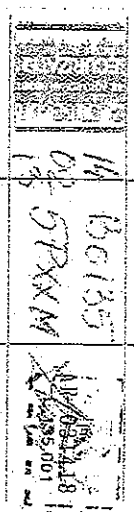
ANEXA  
LA CERTIFICATUL DE ÎNMATRICULARE

NR. B02463185  
Numărul de înmatriculare B-777-MRD

INSPECȚII TEHNICE PERIODICE  
Data următorii inspecții tehnice  
Stipa și numărul din registru  
Semnatura și ștampilă

31.01.2011

RAR  
BUCUREȘTI



A B-777-MRD  
J AUTOTURISM MIG  
D.1 BMW  
D.2 X53 RB71  
D.3 X5 3.0D  
E WBAFB71080LXZ1748  
K g1\*2001/116\*0153\*12  
C.2 C.2.1 MEREDITH SRL  
C.2.2  
C.2.3 CAL. CRINGASI N.15 B.L.I.A Sc.1  
Ap.30 mura BUCUREȘTI SECTOR  
6  
C.3 C.3.1  
C.3.2  
C.3.3

B 25.10.2006  
I 25.02.2010  
F1 2695  
P1 2993  
P3 MOTORINA  
R GRI  
S.1 5  
(X) F077731  
OBSERVAȚII  
MASA MAX. TEHN. ADM. A ANS. 5515  
KG

H 25.02.2010  
L1 2180  
G 2180  
P2 160  
Q  
S.2  
(Z) NRDCIV București

Numărul certificatului: B02463185  
 C3=C1

Numărul certificatului: B02463185


02 495510

3- F 0 7 7 7 3 1

1	Categorie	ASIA MOTORBI - Moto	B
2	Tipul vehiculului	Al vehiculului cu utilizare multipla	2
3	Marca	BMW	3
4	Model	K33/871/K5 30d	4
5	Numarul de omologare	20006	5
6	Numarul de identificare	WBABE71080LX71748	6
7	Probleme	2693	7
8	Starea tehnica	515	8
9	Starea tehnica	1240	9
10	Starea tehnica	1480	10
11	Starea tehnica	2700	11
12	Starea tehnica	4667	12
13	Starea tehnica	1872	13
14	Starea tehnica	1745	14
15	Starea tehnica	160	15
16	Starea tehnica	2486622	16
17	Starea tehnica	106	17
18	Starea tehnica	82	18
19	Starea tehnica	93	19

1	1	12	12
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			

OMOLOGARE DE TIP PENTRU CIRCULATE

Vehiculul avind datele prezentate in tabelul A corespunde tipului omologat de Registrul Auto Roman conform certificatului de omologare nr. 20/04/2006 dim.

Productorul: K.E.P. CO.M. AUTOMOBILE ROMANIA S.R.L. (Reprezentant)

OMOLOGARE INDIVIDUALA PENTRU CIRCULATIE

Vehiculul avind datele prezentate in tabelul A corespunde reglementarilor privind admiterea in circulatie pe drumurile publice.

Nr. de inreg. .... data .....

Localitatea: .....

Reprezentant R.A.R. ....

Semnatura si stampila

Nr. de inreg. .... data .....

Localitatea: .....

Reprezentant R.A.R. ....

Semnatura si stampila

Vehiculul avind datele prezentate in tabelul C corespunde reglementarilor privind admiterea in circulatie pe drumurile publice.

Nr. de inreg. .... data .....

Localitatea: .....

Reprezentant R.A.R. ....

Semnatura si stampila



# CARTEA DE IDENTITATE A VEHICULULUI

<b>5</b> Numărul de înmatriculare Definiator		Inspectoratul de poliție al Definiator Data înmatriculării Semnătura și ștampila	
<b>6</b> Numărul de înmatriculare Definiator Data nașterii (Nr. de înm. la Reg. Com.) Adresa Mențiuni		Inspectoratul de poliție al Definiator Data înmatriculării Semnătura și ștampila	
1	2	3	4
5	6		

<b>1</b> Numărul de înmatriculare Definiator Data nașterii (Nr. de înm. la Reg. Com.) Adresa Mențiuni		Inspectoratul de poliție al Definiator Data înmatriculării Semnătura și ștampila	
<b>2</b> Numărul de înmatriculare Definiator Data nașterii (Nr. de înm. la Reg. Com.) Adresa Mențiuni		Inspectoratul de poliție al Definiator Data înmatriculării Semnătura și ștampila	
<b>3</b> Numărul de înmatriculare Definiator Data nașterii (Nr. de înm. la Reg. Com.) Adresa Mențiuni		Inspectoratul de poliție al Definiator Data înmatriculării Semnătura și ștampila	
<b>4</b> Numărul de înmatriculare Definiator Data nașterii (Nr. de înm. la Reg. Com.) Adresa Mențiuni		Inspectoratul de poliție al Definiator Data înmatriculării Semnătura și ștampila	



A B-45-MRD  
 J AUTOTURISM:MI  
 D1 RENAULT  
 D2 LA1105 MEGANE CLASSIC  
 D3  
 E VEILAI10528202492  
 K ACRE241111ATICE3  
 C2 C21 MEREDITH SRL  
 C22  
 C23 CAL. CRINGASI NR.15 B.11A Sc.1  
 Ap.30 muna BUCURESTI SECTOR  
 6  
 C3 C3.1  C2-C1  
 C3.2  
 C3.3

B 06.05.2003 H  
 I 24.02.2011 I1 24.02.2011  
 F1 1620 G 1135  
 P1 1598 P2 79  
 P3 BENZINA Q  
 R VERDE S2  
 S1 5  
 (X) D876385 (ZSRRCIV Bucuresti)  
 Observatii  
 M MAX IN AUTOTREN 2550 KG

ANEXA  
 LA CERTIFICATUL DE INMATRICULARE  
 NR. B02655620  
 Numarul de  
 inmatriculare B-45-MRD  
 INSPECTII TEHNICE PERIODICE  
 Data urmatoarei inspectii tehnice  
 nr. 21.01.2013  
 Sigla și numărul din registrul HTP BUCURESTI  
 Semnatura și ștampila

21.01.2013	HTP BUCURESTI	
------------	------------------	--

Numarul certificatului: B02655620  C3-C1  
 Numarul certificatului: B02655620

# CARTEA DE IDENTITATE A VEhicULULUI

5		Numărul de înmatriculare		RADIERI (data, semnătura și ștampila)	
Deținător		Inspectoratul de poliție al			
Data nașterii (Nr. de înm. la Reg. Com.) Adresa		Data înmatriculării Semnătura și ștampila			
6		Numărul de înmatriculare			
Deținător		Inspectoratul de poliție al			
Data nașterii (Nr. de înm. la Reg. Com.) Adresa		Data înmatriculării Semnătura și ștampila			
Mențiuni					
02-08-2006		2		3	
		4		5	
				6	



D - Nr 876385

www.romcar.ro

1		Numărul de înmatriculare		B-34-MEG	
Deținător		Inspectoratul de poliție al		S.I.E.I.P. MUN. BUCUREȘTI	
Data nașterii (Nr. de înm. la Reg. Com.) Adresa		Data înmatriculării Semnătura și ștampila		06.05.2005	
2		Numărul de înmatriculare		B-34-MEG	
Deținător		Inspectoratul de poliție al		DR.P.C.I.V. BUCUREȘTI	
Data nașterii (Nr. de înm. la Reg. Com.) Adresa		Data înmatriculării Semnătura și ștampila		03.08.2005	
3		Numărul de înmatriculare		IF-07-BLU	
Deținător		Inspectoratul de poliție al		DR.P.C.I.V. ILFOV	
Data nașterii (Nr. de înm. la Reg. Com.) Adresa		Data înmatriculării Semnătura și ștampila		18.10.1984	
4		Numărul de înmatriculare		B-45-MRD	
Deținător		Inspectoratul de poliție al		S.R.P.C.I.V. BUCUREȘTI	
Data nașterii (Nr. de înm. la Reg. Com.) Adresa		Data înmatriculării Semnătura și ștampila		24.03.2011	



D - Nr 876385

1	Clasifica	APTOURSEM	01	192242
2	Categoria	3 VOLUME	BERLINA	4 USI
3	Marca	RENAULT		
4	Tipul	14105 MEGANE CLASSIC		
5	Numărul de produs/acord/acord de fabricație	ACRE241117TICE3	/2003	
6	Numărul de identificare	VF11A110528202492		
Proprietar		1135	16220	
Sarcina utilă max. autorizată		485	55	
Măxime auto-înălțime pe axă		890	870	
Măxime auto-înălțime pe axă		870	585	
Remorciabilă cu disp. de tirant		1250	585	
Numărul de locuri		5	2	5
Dimensiunile de lărgime		4436	1698	1420
Tipul		RENAULT K4M-A	159	79.00/5750
Cilindree (cm <sup>3</sup> )		159	79.00/5750	
Sursa de energie		BENZINA		
Numărul motor		2	12	FATA
Față sau		185/60 R 15	84H	
Spate sau		185/60 R 15	84H	
Dimens. anvelopelor				
Aer condiționat		73	82	
Presiunea aerului (bar)		1.98	58.0	
Viteza max. (km/h)		198	58.0	
Culoarea		VERDE MET		
Data primii km				
Numărul de km				



Masa max in autotren

Modificari ce nu afecteaza performantele si caracteristicile de fabrica ale vehiculului

Mechanism ce nu afecteaza performantele si caracteristicile de fabrica ale vehiculului

18. DJIADARRA:GALZEN  
 S00693003 31-07-2006  
 IMG. 3099RA V.

19. DJIADARRA:GALZEN  
 S00693003 31-07-2006  
 IMG. 3099RA V.

1	Clasifica	APTOURSEM	01	192242
2	Categoria	3 VOLUME	BERLINA	4 USI
3	Marca	RENAULT		
4	Tipul	14105 MEGANE CLASSIC		
5	Numărul de produs/acord/acord de fabricație	ACRE241117TICE3	/2003	
6	Numărul de identificare	VF11A110528202492		
Proprietar		1135	16220	
Sarcina utilă max. autorizată		485	55	
Măxime auto-înălțime pe axă		890	870	
Măxime auto-înălțime pe axă		870	585	
Remorciabilă cu disp. de tirant		1250	585	
Numărul de locuri		5	2	5
Dimensiunile de lărgime		4436	1698	1420
Tipul		RENAULT K4M-A	159	79.00/5750
Cilindree (cm <sup>3</sup> )		159	79.00/5750	
Sursa de energie		BENZINA		
Numărul motor		2	12	FATA
Față sau		185/60 R 15	84H	
Spate sau		185/60 R 15	84H	
Dimens. anvelopelor				
Aer condiționat		73	82	
Presiunea aerului (bar)		1.98	58.0	
Viteza max. (km/h)		198	58.0	
Culoarea		VERDE MET		
Data primii km				
Numărul de km				

OMOLOGARE DE TIP PERIODICĂ

Vehiculul având datele prezentate în tabelul A corespunde tipului omologat de Registrul Auto Român conform cerințelor de omologare nr. 2471 din 03.12.2001

Producător: **RENAULT ROMANIA SA**  
 (Reprezentant)

Semnătura și ștampila

OMOLOGARE INDIVIDUALĂ PENTRU CIRCULAȚIE

Vehiculul având datele prezentate în tabelul B corespunde reglementărilor privind admiterea în circulație pe drumurile publice.

Nr. de înreg. .... data .....

Localitatea: .....

Reprezentant R.A.R. ....

Semnătura și ștampila

Vehiculul având datele prezentate în tabelul C corespunde reglementărilor privind admiterea în circulație pe drumurile publice.

Nr. de înreg. .... data .....

Localitatea: .....

Reprezentant R.A.R. ....

Semnătura și ștampila

**A** BUNMARD  
**J** AUTOIURISMA MI  
**D1** VOLVO  
**D2** C/CMS9 / XC90  
**D3**  
**E** YV1GM5975M177569  
**K** ADYV149011KKA84  
**C2** C21 MEREDITH SRL  
**C22**

**B** 08.02.2005  
**I** 27.08.2010  
**F1** 2570  
**P1** 2521  
**F3** BENZINA  
**H** GRI  
**S1** 5  
**O0** E376320  
 Observatii:

**H** 27.08.2010  
**L1** G 1950  
**P2** 154  
**O**  
**S2**  
 (ZRRPOIV Bucuresti)

**O23** CAL. CRINGASI Nr. 15, B.I.A. Sc.1  
 Ap. 30, mun. BUCURESTI SECTOR  
 6  
**C3** C31  C3-C1  
**C32**  
**C33**

Numarul certificatului: B02561258  
 C3-C1

Numarul certificatului: B02561258

ANEXA  
 LA CERTIFICATUL DE INMATRICULARE  
 Nr. B02561258  
 Inmatriculat in B-101-MRD  
 INSPECTIUNTEHNICEPERIODOICE  
 Data urmatoarei  
 insusirii tehnice  
 Stiaa a noua  
 din codul  
 Seta  
 Seta  
 Seta

11.11.2011  
 ITP  
 BUCURESTI




ANEXA

LA CERTIFICATUL DE INMATRICULARE

NR. B02897960  
 Numarul de  
 inmatriculare B-778-MRD

INSPECTII TEHNICE PERIODICE  
 Data urmatoarei  
 inspectii tehnice: 25.07.2013  
 Seta si numarul  
 de reg. BUCURESTI  
 Semnatura  
 si stampila

A B-78-MRD  
 J AUTOTURISM M1  
 D1 BMW  
 D2 392C WA/1  
 D3 320I  
 E WBAWA71050J008388  
 K g1\*2001/116\*0346\*04  
 C2 C2.1 UNICREDIT LEASING  
 CORPORATION IEN S.A.  
 C2.2  
 C2.3 STR. NICOLAE CARAFIL Nr.25  
 mun BUCURESTI SECTOR 1  
 C3 C3.1 MEREDITH SRL  
 C3.2  
 C3.3 CAL. CRANGASINI Nr.15 Bl.11A Sc.1  
 Ap.30 mun BUCURESTI SECTOR  
 6  
 B 16.09.2008  
 I 12.06.2012  
 F1 1840  
 F1 1995  
 P3 BENZINA  
 ALN  
 S4.4  
 (X) P996069  
 Observatii  
 NOT VALID FOR SALE OR  
 REGISTRATION ABROAD, MASA  
 MAX. TEHN. ADM. A ANS. 3415KG.  
 H 12.06.2012  
 G 1465  
 P2 125  
 C  
 S.2  
 (ZBR) CIV Bucuresti

Numarul certificatului: B02897960  
 C3=C1

Numarul certificatului: B02897960


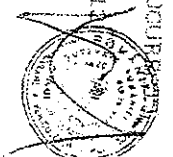

25.07.2013	TTP BUCURESTI	

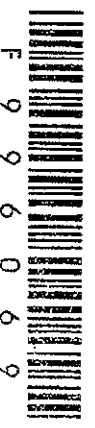





CARTEA DE IDENTITATE A VEhicULULUI

5 Numarul de inmatriculare						Inspectoratul de politie al					
Definitor						Data inmatricularii					
Data nasterii (Nr. de fun. la Reg. Com.)						Semnatura si stampila					
Adresa											
6 Numarul de inmatriculare						Inspectoratul de politie al					
Definitor						Data inmatricularii					
Data nasterii (Nr. de fun. la Reg. Com.)						Semnatura si stampila					
Adresa											
Mentiiuni											
RADIERI (data, semnatura si stampila)											
1	2	3	4	5	6	1	2	3	4	5	6

1 Numarul de B91JMR						Inspectoratul de politie al					
Definitor						S.P.C. BUCURESTI					
UNICREDIT LEASING CORPORATION IFM S.A.						Data inmatricularii 16/09/2008					
Data nasterii (Nr. de fun. la Reg. Com.)						Semnatura si stampila					
Adresa											
SECTOR 1, BUCURESTI											
2 Numarul de B-778-MRD						Inspectoratul de politie al					
Definitor						S.P.C. BUCURESTI					
UNICREDIT LEASING CORPORATION IFM S.A.						Data inmatricularii 12.06.2011					
Data nasterii (Nr. de fun. la Reg. Com.)						Semnatura si stampila					
Adresa											
S.P. NICOLAE CARAFI NI Nr. 25, Sector 1 1, MAN BUCURESTI											
3 Numarul de B-778-MRD						Inspectoratul de politie al					
Definitor						S.P.C. BUCURESTI					
MEREDITH SRL						Data inmatricularii 10.02.2011					
Data nasterii (Nr. de fun. la Reg. Com.)						Semnatura si stampila					
Adresa											
CAL. CEREGAZI NR. 15 BIL. 116 SC.1 AP. 30, SECTORUL 5, MAN BUCURESTI											
4 Numarul de inmatriculare						Inspectoratul de politie al					
Definitor						S.P.C. BUCURESTI					
Data nasterii (Nr. de fun. la Reg. Com.)						Data inmatricularii					
Adresa						Semnatura si stampila					



CARTEA DE IDENTITATE A VEHIULUI

5		Numarul de inmatriculare		Inspectoratul de politie al	
Delinctor		Data inmatricularii		Semnatura si stampila	
Data nasteri (Nr. de inm. la Reg. Com.)		Adresa			
6		Numarul de inmatriculare		Inspectoratul de politie al	
Definitor		Data inmatricularii		Semnatura si stampila	
Data nasteri (Nr. de inm. la Reg. Com.)		Adresa			
Mentioni					
					
26062008					
RADIERI (data, semnatura si stampila)					
1	2	3	4	5	6

1		Numarul de inmatriculare		Inspectoratul de politie al	
Delinctor		Data inmatricularii		Semnatura si stampila	
Data nasteri (Nr. de inm. la Reg. Com.)		Adresa			
2		Numarul de inmatriculare		Inspectoratul de politie al	
Definitor		Data inmatricularii		Semnatura si stampila	
Data nasteri (Nr. de inm. la Reg. Com.)		Adresa			
3		Numarul de inmatriculare		Inspectoratul de politie al	
Definitor		Data inmatricularii		Semnatura si stampila	
Data nasteri (Nr. de inm. la Reg. Com.)		Adresa			
4		Numarul de inmatriculare		Inspectoratul de politie al	
Definitor		Data inmatricularii		Semnatura si stampila	
Data nasteri (Nr. de inm. la Reg. Com.)		Adresa			

E - Nr 131136

E - Nr 131136



PROCES - VERBAL CUSTODIE  
Incheiat astazi 01.10.2017

Intre

Societatea Comerciala MEREDITH SRL, avand sediul in BUCURESTI, inregistrata la Registrul Comertului Bucuresti sub nr. J / 40.2385/1999, Cod fiscal RO 11552736, reprezentata legal prin Lichidator Judiciar MAESTRO SPRL Sucursala Bucuresti

si

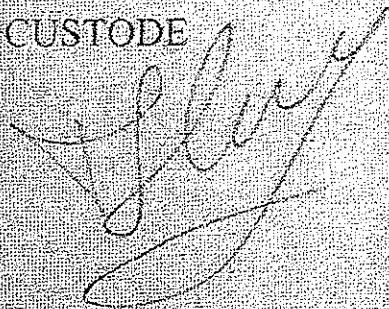
Domnul Glaser Tony Oliver, legitimat cu Ci seria SV nr 600115

cu privire la pastrarea in custodie a auto Logan MCV cu numar de inmatriculare B 35 MRD de catre domnul Glaser Tony Oliver.

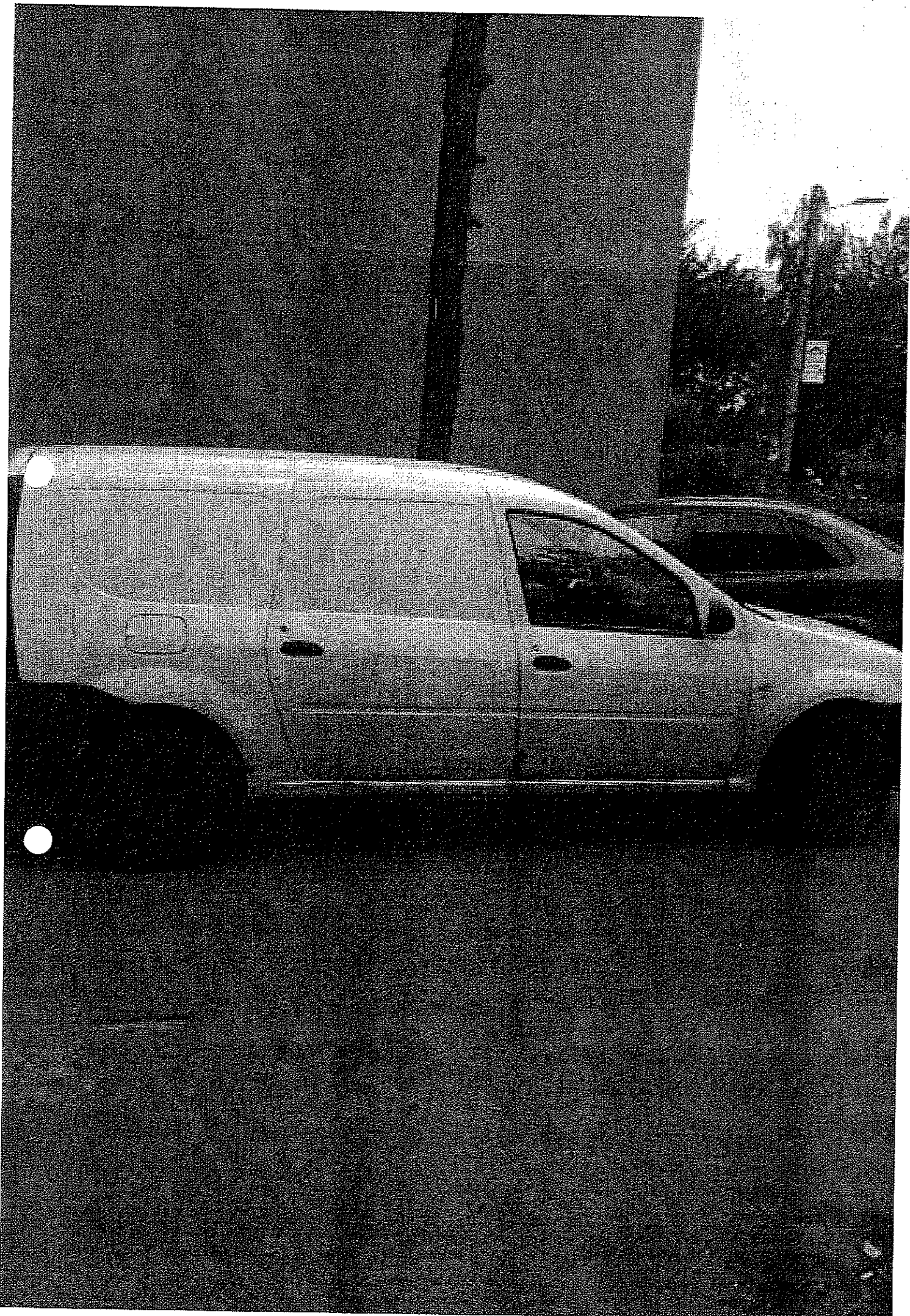
Custodele are obligatia sa asigure paza si depozitarea in bune conditii a bunului lasat in custodie.

Drept pentru care s-a incheiat prezentul proces - verbal de custodie in 2 (doua) exemplare.

CUSTODE



PROPRIETAR



50

70

90

B 35 MRD