

VSF GLOBAL CONS SRL

Nr. AUTORIZATIE: 0793

Cluj-Napoca, str. Donath, bl. XIII,ap. 55, tel : 0724-350.724, 0741-185.219,

Email: fenesansabin@yahoo.com

RAPORT DE EVALUARE MICROBUZ MERCEDES BENZ

Proprietar: D&V TRANS SRL

Client: D&V TRANS SRL

Ianuarie 2024

1. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII

1.1 Identificarea si competenta evaluatorului

Elaboratorul raportului de evaluare este VSF GLOBAL CONS SRL membru corporativ ANEVAR, nr. autorizatie 0793, reprezentata de Fenesan Virgil-Sabin, evaluator, membru titular ANEVAR, nr. legitimatie 12522, specializarile EI, EPI, EBM.

1.2 Ipoteze si ipoteze speciale

Raportul de evaluare a fost elaborat in urmatoarele ipoteze:

- Aspectele juridice se bazeaza pe informatiile si documentele prezentate de catre solicitantul raportului de evaluare si de proprietar, veridicitatea informatiilor sunt in responsabilitatea acestora.
- Bunul mobil este evaluat ca fiind liber de orice sarcini.
- Toate documentatiile tehnice se presupun a fi corecte;
- Se presupune ca nu exista aspecte ascunse sau nevizibile ale proprietatii, ce ar avea ca efect o valoare mai mica sau mai mare. Nu se asuma nici o responsabilitate pentru asemenea situatii sau pentru obtinerea studiilor si expertizelor tehnice ce ar fi necesare pentru descoperirea lor.
- Se presupune ca bunul este in deplina concordanta cu toate reglementarile locale si republicane privind mediul inconjurator.
- In ipoteza in care informatiile primite de la clienti sunt adevarate autovehiculul nu este gajat.
- Starea tehnica a bunului mobil analizat este cea constatata la data inspectarii lui.
- Potrivit scopului acestei evaluari, evaluatorul nu va fi solicitat sa acorde consultanta ulterioara sau sa depuna marturie in instanta.

Acest raport a fost elaborat in urmatoarele conditii generale limitative:

- Previziunile sau estimarile continute in raport sunt bazate pe conditiile actuale ale pietei, pe factorii anticipati ai ofertei si cererii pe termen scurt si o economie stabila. Prin urmare, aceste previziuni se pot schimba functie de conditiile viitoare.

1.3 Obiectul, scopul si utilizarea evaluarii. Instructiunile evaluarii

Prezentul raport de evaluare are ca obiect microbuzul aflat in proprietatea D&V TRANS SRL, evaluare necesara stabilirii *valorii de piata*.

Analizele, opiniile si concluziile sunt conform metodologiilor si Standardelor de evaluare a bunurilor 2022.

Raportul de evaluare este destinat numai beneficiarului si scopului declarat, utilizarea raportului de evaluare in alte scopuri se va face numai cu acordul prealabil in scris al executantului lucrarii.

Persoanele care au participat la actiunea de evaluare nu au interese ascunse vizavi de proprietatea evaluata si pastreaza confidentialitate asupra datelor si informatiilor primite, precum si asupra rezultatelor determinate.

1.4 Drepturile de proprietate evaluate

In ipoteza in care informatiile primite de la client sunt adevarate, microbuzul nu este gajat. Prin urmare drepturile de proprietate transmise cumparatorului, in ipoteza unor tranzactionari, sunt integrale.

1.5. Identificarea utilizatorului desemnat

Utilizatorul desemnat este CII Pop Vasile

1.6 Baza de evaluare. Tipul valorii estimate

La elaborarea raportului de evaluare s-au avut în vedere recomandările Standardelor de evaluare a bunurilor 2022.

1. 6.1 Definitia valorii de piata

„Valoarea de piata este suma estimata pentru care o proprietate va fi schimbata, la data evaluarii, între un cumparator decis si un vanzator hotarat, într-o tranzactie cu prēt determinat obiectiv, dupa o activitate de marketing corespunzatoare, in care partile implicate au actionat in cunostinta de cauza, prudent si fara constrangere.”

1.7 Data estimarii valorii

Raportul de evaluare a fost întocmit în perioada 19.01.2024 – 26.01.2024, valorile obtinute sunt valabile la nivelul de preturi ale lunii ianuarie 2024. Data evaluarii este 26.01.2024 si data raportului de evaluare este 26.01.2024.

1.8 Moneda raportului

Estimarea valorii de piata s-a facut la data de 26.01.2024 în **RON si EURO** pentru cursul comunicat de BNR de 4,9763 RON/EUR.

1.9 Modalitati de plata

În ipoteza în care bunurile mobile s-ar tranzactiona consideram ca plata s-ar face cash, integral. La abordarea prin comparatia directa sa se tina cont de acest aspect si sa se aplice ajustarile daca este necesar la bunurile mobile utilizate la comparatii.

1.10 Inspectia bunului

Cu ocazia inspectiei, Fenesan Virgil-Sabin a avut permisiunea de a fotografia si de a inspecta bunul mobil evaluat în prezenta reprezentantului D&V TRANS SRL în data de 19.01.2024.

1.11 Documentarea si sursele de informatii utilizate

Prezentul raport de evaluare a fost realizat pe baza:

- informatiilor furnizate de catre proprietar si a celor deduse de pe documentele puse la dispozitie, de acuratetea acestora sunt responsabili reprezentantii proprietarului.
- constatarilor cu ocazia inspectarii bunurilor mobile analizate.
- informatii de piata culese de evaluator de pe site-uri de publicitate pentru bunuri mobile comparabile.
- Documentarea realizata pentru efectuarea evaluarii a fost suficienta pentru a emite o opinie total justificabila asupra valorii.
-

1.12 Legislatie, bibliografie si standarde folosite la evaluare

Evaluarea s-a elaborat in conformitate cu Standardele de evaluare a bunurilor 2022.

- SEV 100- Cadrul general
- SEV 101- Termenii de referinta ai evaluarii
- SEV 102- Documentare si conformare
- SEV 103- Raportare
- SEV 104- Tipuri ale valorii
- SEV 105- Abordari si metode ale evaluarii
- SEV 300- Masini, echipamente si instalatii
- SEV 400- Verificarea evaluarii
- GEV 620 Evaluarea bunurilor mobile de natura masinilor, echipamentelor, instalatiilor si stocurilor

1.13 Clauza de nepublicare

- Posesia acestui raport in original sau a unei copii, nu da dreptul de a-l face public.
- Continutul acestui raport, atat in totalitate sau in parte (in special concluziile, identitatea evaluatorului sau a firmelor cu care a colaborat), nu va fi difuzata in public prin publicitate, relatii publice, stiri sau alte medii de informare fara aprobarea scrisa a evaluatorului.

1.14 Certificarea evaluatorului. Semnatura

- ⇒ afirmatiile din acest raport sunt reale si corecte
- ⇒ ipotezele si ipotezele speciale din raport sunt in concordanta cu scopul evaluarii
- ⇒ valorile determinate (estimate) nu se bazeaza pe o solicitare de obtinere a unor valori maxime sau minime venite din partea solicitantului.
- ⇒ inspectia bunurilor s-a efectuat de catre Fenesan Virgil-Sabin in data de 19.01.2024 in prezenta reprezentantului D&V TRANS SRL.
- ⇒ onorariul evaluatorului nu este legat de nici un aspect al raportului de evaluare
- ⇒ evaluatorul a intocmit raportul de evaluare in conformitate cu standardele profesionale si etice.

2.PREZENTAREA DATELOR

2.1 Identificarea bunurilor mobile. Descrierea juridica

- Bunul mobil evaluat este:
- Microbuz Mercedes Benz Sprinter 318CDI conform certificat inmatriculare anexat raportului de evaluare
- Proprietarul MICROBUZULUI este D&V TRANS SRL.

2.2Caracteristici tehnice si stare tehnica

Bunul mobil evaluat are urmatoarele caracteristici tehnice:

- 1) Microbuz Mercedes Benz Sprinter 318CDI
- Cilindree: 2987 cmc

- Culoare: albastru
 - Nr. Locuri: 14
 - Putere: 135 KW
 - Greutate proprie: 2700 kg
 - Greutate maxima autorizata: 3880 kg
 - combustibil: motorina
 - an fabricatie: 2008
 - Nr. axe: 2
 - Tractiune: spate
- Starea tehnica este medie per ansamblu(exceptie caroseria care este in stare slaba, are rugina in unele locuri).
- Nr. identificare: WDB9066351S273977

2.3 Date despre amplasare

Bunul mobil se afla la data inspectiei in localitatea Feleacu, judet Cluj.

2.4 Analiza pietei bunurilor mobile

2.4.1 Definirea pietei

Piata este definita ca fiind mediul in care bunurile, marfurile si serviciile se schimba intre cumparatori si vanzatori, prin mecanismul preturilor. Toate pietele sunt influentate de atitudinile, motivatiile si interactiunile vanzatorilor si cumparatorilor care la randul lor, se afla sub actiunea unor influente sociale, economice, guvernamentale si fizice.

Pentru bunurile evaluate ne referim la piata microbuzelor second hand(folosite).

2.4.2 Analiza cererii

Cererea reprezinta numarul de proprietati/active de acelasi tip pentru care se manifesta dorinta pentru cumparare sau inchiriere, la diferite preturi, pe o anumita piata, intr-un anumit interval de timp. Marimea cererii determina atractivitatea unei proprietati.

Cererea pentru microbuze similare este ridicata.

2.4.3 Analiza ofertei

Oferta reprezinta numarul de active de acelasi tip care sunt disponibile pentru vanzare sau pentru inchiriere, la diferite preturi, pe o piata data, intr-o anumita perioada de timp.

Oferta este mai mica decat cererea pentru bunuri de genul celor evaluate.

2.4.4 Echilibrul pietei

Tinand seama de aspectele prezentate mai sus, se poate concluziona ca piata bunurilor mobile specifice se caracterizeaza printr-un nivel al cererii mai ridicat decat al ofertei, piata astfel definita fiind o **“piata a vanzatorului”**.

3. ANALIZA DATELOR SI CONCLUZIILE

3.1 Cea mai buna utilizare a bunurilor mobile

Conceptul de cea mai buna utilizare reprezinta alternativa de utilizare a proprietatii selectate din diferite variante posibile, care va constitui baza de pornire si va genera ipotezele de lucru necesare aplicarii metodelor de evaluare in capitolele urmatoare ale lucrarii.

Cea mai buna utilizare este definita ca cea mai probabila utilizare a unei proprietati, care este fizic posibila, justificata adecvat, fezabila financiar si are ca rezultat cea mai mare valoare.

Tinand cont de tipul vehiculelor evaluate, cea mai buna alternativa posibila pentru utilizarea lor este cea actuala de “microbuz”.

Analizand aceasta alternativa prin prisma criteriilor amintite, rezulta:

- este permisa legal: este conforma cu avizele existente ;
- indeplineste conditia de fizic posibila;
- criteriul fezabil financiar presupune ca veniturile provenite din exploatarea proprietatii acopera cheltuielile de exploatare, conditie care este indeplinita;
- maxim productiva, referindu-se la valoarea bunului mobil in conditiile exploatarei in varianta aleasa.

3.2 Abordarea prin piata

Metoda comparatiilor de piata utilizeaza analiza comparativa: estimarea valorii de piata se face prin analiza pietei pentru a gasi proprietati similare si compararea celei care trebuie evaluata cu aceste proprietati. Premisa majora a metodei este aceea ca valoarea de piata a unei proprietati este in relatie directa cu preturile unor proprietati competitive si comparabile.

Analiza comparativa se axeaza pe asemanarile si diferentele intre proprietati si tranzactii, care influenteaza valoarea. Acestea ar putea cuprinde originea si varsta efectiva, motivatia cumparatorilor si a vanzatorilor, conditiile de finantare, starea(conditia), capacitatea, caracteristici(accesorii), locatia, producatorul, calitatea, cantitatea, data vanzarii si tipul vanzarii(vanzare ordonata, vanzare fortata, etc).

Pentru estimarea valorilor s-a apelat la informatii provenite de la vanzatori de bunuri mobile, firme romanesti importatoare de autovehicule, sau de la firme care isi restrang activitatea sau se reorienteaza.

Este in opinia mea cea mai reala metoda de apreciere a valorii probabile de tranzactionare, la data evaluarii, prin prisma faptului ca piata autoturismelor « second hand » este foarte dezvoltata atat pe plan intern cit si pe pietele vest europene.

In anexa 2 este grila datelor de piata pentru estimarea valorii de piata pentru microbuz pe baza comparabilelor de mai jos:

Comparabila 1

<https://www.olx.ro/d/oferta/mercedes-sprinter-318-IDhSEpF.html>



Postat 29 decembrie 2023

Mercedes Sprinter 318

9 900 €

Prețul e negociabil

- Persoana fizica
- Stare: Utilizat
- Rulaj: 346 600 km
- An de fabricatie: 2008
- Marca: Mercedes-Benz
- Putere: 184 CP
- Capacitate motor: 2 997 cm³
- Cutie de viteze: Automata
- Norma de poluare: Euro 4
- Tip caroserie: Microbuze
- Sarcina utila: 2,801 - 3,5 t
- Masa maxima admisa: 5 500 kg
- Tara de origine: Belgia

PRIVAT



Petrică

Pe OLX din octombrie 2021

Activ pe 12 ianuarie 2024



Bun

(1 rating)

Majoritatea cumpărătorilor sunt satisfăcuți de experiența cu acest utilizator

Cum funcționează rating-urile?

Trimite mesaj

☎ 074 076 4421

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE



Radauti,
Suceava

la 211km de tine



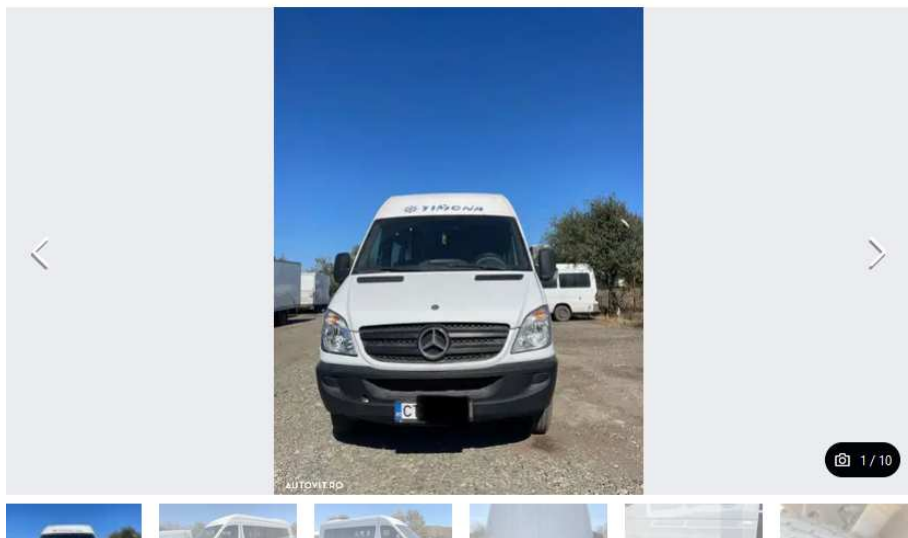
Descriere

Vând Mercedes Sprinter 318,autoutilitar 5+1,motor 3.0V6,mai multe detalii la telefon!

ID: 264222775Vizualizări: 3004

Comparabila 2

<https://www.autovit.ro/autoutilitare/anunt/mercedes-benz-sprinter-515-cdi-ID7HgLPa.html>



Mercedes-Benz Sprinter 515 CDI

2008 · Sprinter 515 CDI · 2 148 cm³ · 999 000 km

6 100 EUR

Negociabil

Vrei finanțare?

[Calculează rata](#)

☒ Persoana fizică

☒ Vanzător pe Autovit.ro din 2020

[Trimite mesaj](#)

[0723561561](tel:0723561561)

25 ianuarie 2024 la 09:45

ID: 7052309360

Detalii

Oferit de

Privat

Are VIN (Serie sasiu)

Da

Marca

[Mercedes-Benz](#)

Model

Sprinter 515 CDI

Anul fabricației 2008

Km 999 000 km

Capacitate cilindrica 2 148 cm³

Putere 150 CP

Cutie de viteze [Manuala](#)

Combustibil [Diesel](#)

Norma de poluare [Euro 4](#)

Tip Caroserie

[Microbuze](#)

Culoare

[Alb](#)

Inmatriculat

Da

Primul proprietar (de nou)

[Da](#)

Fara accident in istoric

[Da](#)

Numar de pasageri

19

Masa maxima admisa

5 000 kg

Punte spate dubla

[Da](#)

Stare

[Second hand](#)

Comparabila 3

<https://www.autovit.ro/autoutilitare/anunt/mercedes-benz-sprinter-ID7HgpZQ.html>



Mercedes-Benz Sprinter

2013 · Sprinter · 650 000 km

17 000 EUR

Negociabil

Vrei finanțare?

[Calculează rata](#)

Mihai

✓ Persoana fizica

👤 Vânzător pe Autovit.ro din 2017

✉ [Trimite mesaj](#)

☎ [0724053391](#)

📍 [Dej, Judet Cluj](#)

9 ianuarie 2024 la 13:44

ID: 7052225454

Detalii

Oferit de

Privat

Marca

[Mercedes-Benz](#)

Model

Sprinter

Anul fabricației 2013

Km 650 000 km

Combustibil

[Diesel](#)

Tip Caroserie

[Microbuze](#)

Culoare

[Alb](#)

Punte spate dubla

[Da](#)

Stare

[Second hand](#)

[Cumpără în rate fixe](#)

[Calculează rata](#)

Vrei finantare?

Nou

Nivelul ajustarilor a fost estimat pe baza observatiilor istorice din piata specifica referitoare la efectul pe care il are asupra valorii diferenta intre proprietatea subiect si comparabile.

Se observă ajustarea totala bruta absoluta cea mai mica o are **comparabila nr. 2**. Deci putem considera că valoarea microbuzului evaluat este **6600 euro**:

$V_{\text{comparatii}} = 6600 \text{ EUR}$, sau $V_{\text{comparatii}} = 33000 \text{ LEI}$

Explicare ajustari din anexa 2:

- 1) Ajustare pentru negociere
Am ajustat cu -7% toate ofertele de vanzare pentru negocierea la vanzare.
- 2) Ajustare pentru stare tehnica
Am ajustat cu -15% comparabilele 1 si 3 deoarece au stare buna si cu +15% comparabila 2 care are stare slaba

- 3) Ajustare pentru putere
Am ajustat cu 12% comparabila 2 deoarece are putere 150 CP, mai slaba
- 4) Ajustare pentru nr. locuri
Am ajustat cu 32% comparabila 1 si cu -10% comparabilele 2 si 3.

4.3 Reconcilierea valorilor. Valoarea estimata propusa, opinia si concluziile evaluatorului.

Analizind rezultatele obtinute prin metoda comparatiei directe si prin cost se impune a aprecia urmatoarele:

- Comparatia directa de piata se bazeaza pe preturi de tranzactionare (chiar si in cazul ofertelor se fac ajustari prin prisma negocierii "pretului").
Valoarea de piata pentru microbuzul evaluat este:

Vpiata microbuz= 6600 euro, sau 33000 lei

Valoare de piata nu contine TVA

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

- valoarea a fost exprimata tinand seama exclusiv de ipotezele, ipotezele speciale si aprecierile exprimate in prezentul raport;
- valoarea nu tine seama de responsabilitatile de mediu;
- valoarea este o predictie;
- valoarea este subiectiva;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori;

Cluj-Napoca
26.01.2024

Fenesan Virgil-Sabin



Anexa 2

	Subiect	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
	Microbuz Mercedes Benz Sprinter	Microbuz Mercedes Benz Sprinter	Microbuz Mercedes Benz Sprinter	Microbuz Mercedes Benz Sprinter
Preț de oferta(euro)		9,900	6,100	17,000
Preț de vanzare(euro)		9,207	5,673	15,810
Drepturi de proprietate transmise	complete	complete	complete	complete
Ajustare		0	0	0
Pret ajustat- EURO		9,207	5,673	15,810
Conditii de finantare	normale	normale	normale	normale
Ajustare	0	0	0	0
Pret ajustat- EURO		9,207	5,673	15,810
Conditii de vanzare	obiective	obiective	obiective	obiective
Ajustare	0	0	0	0
Pret ajustat- EURO		9,207	5,673	15,810
Conditii ale pietei	Jan-24	Jan-24	Jan-24	Jan-24
Ajustare		0	0	0
Pret ajustat- EURO		9,207	5,673	15,810
Anul fabricației	2008	2008	2008	2013
Ajustare		0	0	-3,953
Pret ajustat- EURO		9,207	5,673	11,858
Inmatriculata Romania	Da	da	da	da
Ajustare		0	0	0
Pret ajustat- EURO		9207	5673	11858
Stare tehnica	stare medie	stare buna	stare slaba	stare buna
Ajustare		-1381	851	-1779
Pret ajustat- EURO		7826	6524	10079
Putere(CP)	184 CP	184	150	184
Ajustare		0	783	0
Pret ajustat- EURO		7,826	7,307	10,079
Nr de locuri	14	5	19	19
Ajustare		2504	-731	-1008
Pret ajustat- EURO		10,330	6,576	9,071
Ajustare totală brută absolută		3,885	2,365	6,739

Microbuz Mercedes Benz

A CJ-36-PMC

J MICROBUZ M2

D.1 MERCEDES BENZ

D.2 906KA35 C8-1D37

D.3 SPRINTER 318CDI

E WDB9066351S272971

K G3MG1Z6E11B38R4

C.2 C.2.1 D&V TRANS SRL

C.2.2

C.2.3 Str. FABRICII Nr.9 Ap.10 mun
CLUJ-NAPOCA Jud. CLUJ

C.3 C.3.1

C.3.2

C.3.3

☒ C2=C1

☐ C3=C1

B 04.04.2008

I 13.12.2012

F.1 3880

P.1 2987

P.3 MOTORINA

R ALBASTRU

S.1 14

(X) G265590

Observatii

H

I.1 14.12.2012

G 2700

P.2 135

Q

S.2

(ZERPCIV Cluj



