

RATA VASILE - P.F.A.

Identificare: CUI 35302427 ; F33/1209/2015

Adresa: Suceava, str. Universității nr. 19, bloc B, sc. A, ap. 1

Nr.112/15.02.2026



RAPORT DE EVALUARE

SCOPUL LUCRARII: *valoarea justă de piață* la data de 14.10.2025
pentru activele SC TEOMAR BUILDING SRL, în vederea valorificării în condiții de faliment

Client: SC TEOMAR BUILDING SRL

Beneficiar:

Tribunalul Suceava
Administrator judiciar
LEX GRUP REORGANIZARE IPURL



Adresă:

Localitatea Prisaca Dornei, Comuna Vama, str. Tudor Vladimirescu, nr. 100,
Județul Suceava

Autori:

Dr. ing. Vasile RATA
Evaluator ANEVAR: EI + EPI

ing. Gheorghe LICURICI
Evaluator ANEVAR: EI + EPI+EBM



Data întocmirii raportului: Februarie 2026

Date, informațiile, precum și conținutul prezentului Raport de Evaluare sunt confidențiale; acestea nu pot fi copiate, transmise sau utilizate în alt scop decât pentru cel menționat. Eventuala utilizare a acestora, de către terți, poate fi făcută doar cu acordul scris al autorului și clientului.

Email: revalcons@yahoo.com

1

Tel/Fax: 0230 - 515844

Pagină

Ex. 1

SCRISOARE DE TRANSMITERE

Către:

**SC TEOMAR BUILDING SRL
LEX GRUP REORGANIZARE IPURL**

Prezentul raport de evaluare se referă la: "Evaluarea unor bunuri mobile, din inventarul TEOMAR BUILDING SRL – în insolvență (Dosar nr.3836/86/2025 Tribunalul Suceava), cu sediul social în Localitatea Prisaca Dornei, Comuna Vama, str. Tudor Vladimirescu, nr. 100, Județul Suceava, în vederea valorificare în condiții de lichidare."

Activele evaluate, aparținând SC TEOMAR BUILDING SRL, amplasate în Localitatea Prisaca Dornei, Comuna Vama, str. Tudor Vladimirescu, nr. 100, Județul Suceava, sunt următoarele:

- *Bunuri mobile* din categoria mijloace de transport și persoane:
 - Autoturism M1: Mercedes Benz Vito = SV 15 YKI
 - An PIF 2009, 110kw, 2148cmc, euro IV, Rulaj 412416km, nefuncțională (instalația electrică defectă), ITP este valabil până la 11.07.2026, Are drept de circulație – în conservare
 - Autoutilitară N3: Mercedes Benz Actros = SV 01 YWA
 - An PIF 2008, 375kw, 15928cmc, euro V, Rulaj 1.581.151km, nefuncțională (cutia de viteză defectă), ITP este valabil până la 19.09.2026, Are drept de circulație – în conservare
 - Autoutilitară N3G: Mercedes Benz Actros = SV 81 GWN
 - An PIF 2008, 335kw, 11946cmc, Rulaj 1.320.462km, funcțională (cutia de viteză defectă), ITP este valabil până la 16.08.2026, Are drept de circulație
 - Autoturism M1: Dacia Logan SD = SV 86 FVM
 - An PIF 2010, 55kw, 1390cmc, euro IV, Rulaj 195.021km, funcțională, ITP este valabil până la 16.06.2026, Are drept de circulație.
 - Autoturism M1: Opel Astra G Caravan = SV 94 WLY
 - An PIF 2002, 74kw, 1995cmc, euro III, Rulaj 461.225km, funcțională, ITP NU este valabil, expirat din 28.03.2025, Nu are drept de circulație.

Starea tehnică BM:

Bunurile mobile evaluate sunt din categoria mijloc de transport persoane și marfă:

- *sunt în stare de FUNCȚIONARE (stare tehnică satisfăcătoare) sau în stare de NEFUNCȚIONARE (stare tehnică nesatisfăcătoare) care necesită revizie*
 - motorul prezintă scurgeri ulei, injectoare blocate sau defecte
 - sistemul de frânare necesită înlocuire: plăcuțe și discuri de frână
 - ambreiaj și baterii uzate
 - schimbarea parbrizului (spart, fisurat)
- *utilizare întreruptă de cca. 1 sau 2 ani.*

Autovehiculele sunt în custodia = administratorului statutar dl Frîncu Cristinel Vasile.

Caracteristicile tehnice principale ale BM:

Nr. crt.	Categorie BUNURI MOBILE	Nr. de identificare	Valoare contabilă lei	CARACTERISTICI
1	Mercedes Benz Vito = SV 15 YKI	WDF63960113528872	28000,00	An PIF 2009, 110kw, 2148cmc, euro IV, Rulaj 412416km, nefuncțională (instalația electrică defectă), ITP este valabil până la 11.07.2026, Are drept de circulație – în conservare
2	Mercedes Benz Actros = SV 01 YWA	WDB9340331L327681	36890,00	An PIF 2008, 375kw, 15928cmc, euro V, Rulaj 1.581.151km, nefuncțională (cutia de viteză defectă), ITP este valabil până la 19.09.2026, Are drept de circulație – în conservare
3	Mercedes Benz Actros = SV 81 GWN	WDB9340821L280381	19040,00	An PIF 2008, 335kw, 11946cmc, Rulaj 1.320.462km, funcțională (cutia de viteză defectă), ITP este valabil până la 16.08.2026, Are drept de circulație
4	Dacia Logan = SV 86 FVM	UU1LSDAEF43890405	20000,00	An PIF 2010, 55kw, 1390cmc, euro IV, Rulaj 195.021km, funcțională, ITP este valabil până la 16.06.2026, Are drept de circulație
5	Opel Astra G Caravan = SV 94 WLY	WOLOTGF3522216250	12000,00	An PIF 2002, 74kw, 1995cmc, euro III, Rulaj 461.225km, funcțională, ITP NU este valabil, expirat din 28.03.2025, Nu are drept de circulație

Informațiile au fost furnizate de către reprezentantul firmei în insolvență, respectiv administratorul special desemnat Dl Frîncu Cristinel Vasile.

Bunurile sunt evaluate conform regulilor contabile în vigoare, respectându-se prevederile ANEVAR cu privire la stabilirea valorii juste de piață. Ținând cont ca activul evaluat este din gama profesională, autoturism (produse de fabricant consacrat Uzinele din Sunderland, Marea Britanie), deși a avut parte de service asigurat de reprezentanța din

Romania, evaluatorul considera ca **DUR = 2ani** (adică **durata de utilizare economica rămasă medie este = 2 ani**), constituie o limită realistă, adică **utilizabil**, pentru că este caracterizat prin:

- stare tehnică **FUNCȚIONALĂ** sau **NEFUNCȚIONALĂ**, dar, cu posibilitate de RK

Din observații personale, relațiile utilizatorilor din piață, majoritatea autoturismelor sunt utilizate în mod curent cca 10ani, deși DF=4-8ani ⁽¹⁾ (cod clasificare 2.3.2.1.1). DR = 1-2ani.

Valoarea autoturismelor se afla într-un trend descendent, incert, așadar nu se așteaptă ca valoarea de piață să crească substanțial în următorii ani.

Din observații personale, relațiile utilizatorilor din piață, majoritatea autotractorilor sunt utilizate în mod curent cca 10ani, deși DF=4-8ani ⁽²⁾ (cod clasificare 2.3.2.2.4). DR = 1-2ani

Valoarea autotractorilor se afla într-un trend descendent, incert, așadar nu se așteaptă ca valoarea de piață să crească substanțial în următorii ani.

Concluziile se bazează pe situația pieței de profil actuale și pe tendințele identificabile în acest moment. Evaluatorul a inspectat evoluția pieței auto în anii precedenți, dar, în cazul acestui raport, am avut în vedere declarațiile proprietarului, adică faptul că data ultimului ITP este expirat, autoutilitarele au fost folosite până la data evaluării, reparațiile necesare reviziei au fost estimate la valori cărora nu a putut face față.

Valoarea estimată reprezintă valoarea bunurilor mobile fără a include cota TVA. Cursul valutar utilizat la conversie a fost de 1Euro = 5,091lei.

Prezentul raport de evaluare a fost întocmit în vederea valorificării bunurilor în condiții de lichidare.

Conform Legea 86/2014, TEOMAR BUILDING SRL este în procedură de faliment, Dosar nr.3836/86/2025, lichidator judiciar LEX GRUP REORGANIZARE IPURL.

Metoda de evaluare aplicabilă în acest caz este Standarde de Evaluare a Bunurilor, ediția 2026, respectiv:

- SEV 100 - Cadrul general (IVS - Cadru general),
- SEV 101 - Termenii de referință ai evaluării (IVS 101),
- SEV 102 - Tipuri ale valorii
- SEV 103 - Abordări în evaluare
- SEV 104 - Informații și date de intrare
- SEV 105 - Modele de evaluare
- SEV 300 - Mașini, echipamente și instalații (IVS 300)

Concluzii cu privire la valoarea stabilită:

RE face referire la **valoarea justă de piață**, pentru valorificarea activelor din patrimoniul SC TEOMAR BUILDING SRL:

- Este posibil ca ipotezele evaluării, respectiv condițiile limitative ale evaluării, să prezinte unele detalii, deficiente, neconcordanțe care să nu fi fost cunoscute de către evaluatori la data întocmirii raportului.
- De asemenea, e posibil ca cel puțin parțial, să existe subansamble care să prezinte o stare tehnică necorespunzătoare, datorată unui defect necunoscut, dificil de identificat.

Valoarea evaluată

Raportul de evaluare a fost elaborat în conformitate cu Standardele de Evaluare a Bunurilor ediția 2026. Tipul valorii estimate în cadrul acestui raport de evaluare este **valoarea justă de piață**.

Valoarea justă de piață: Potrivit Art. 110.1, SEV 104 "Valoarea justă de piață este prețul pentru care o proprietate ar fi schimbată între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție în care ambele părți sunt libere de orice constrângere de a cumpăra sau a vinde și dețin un nivel rezonabil de cunoștințe cu privire la faptele relevante."

În conformitate cu SEV100, art.55, se prezintă faptul că "pentru a obține valoarea definită de tipul valorii adecvat se pot utiliza una sau mai multe abordări în evaluare, ... fundamentate pe principiile economice ale prețului de echilibru, anticipării beneficiilor sau substituției."

Conform ANEVAR, SEV 104, art.90.1. se face precizarea că (Standardele Internaționale de Raportare Financiară, respectiv IFRS 13)"definește **valoarea justă** ca fiind prețul care ar fi încasat pentru vânzarea unui activ sau plătit pentru transferul unei datorii într-o tranzacție reglementată între participanții de pe piață, la data evaluării."

Art.100.1 "**valoarea justă de piață** ca fiind prețul pe care un cumpărător decis l-ar plăti unui vânzător hotărât într-o tranzacție pe piața liberă."

Observații:

- Acest raport de evaluare are menirea de a estima o valoare a proprietății, identificată și descrisă în raport, în ipoteza în care aceasta corespunde cu cea din documentele de proprietate.
- Orice neconcordanță între proprietatea identificată și cea din documentele de proprietate invalidează corespondența dintre valoarea estimată și proprietatea atestată de documentele de proprietate, dar, păstrează validă valoarea estimată pentru proprietatea identificată în raport.

În mod deosebit, în situația evaluării pentru contabilizare, potrivit IFRS IAS 16- Imobilizări corporale), în vederea reevaluării (prelucrare autorizată): "... după contabilizarea sa inițială ca activ, o imobilizare corporală trebuie să fie contabilizată la valoarea reevaluată (adică la valoarea justă din data reevaluării diminuată cu amortizările și pierderile de valoare ulterioare cumulate)."

¹pag.20/ prezentul raport referinte - durata de viață/

²pag.20/ prezentul raport referinte - durata de viață/

În opinia evaluatorului, valoarea de piață estimată, pentru proprietatea analizată este:

V_{justa} PIAȚĂ = 100.600Lei

Valoarea justă de piață:

Bunuri mobile

Nr. crt.	DENUMIRE	An PIF	Rulaj (Km)	Valoare Contabilă Lei	Valoare neamort (lei)	Valoare înlocuire lei	EVALUARE	
							Depr %	Valoare justa PIAȚĂ Lei
1	Mercedes Benz Vito = SV 15 YKI	2009	412416km	28000,00	0	316.667	94	19.000
2	Mercedes Benz Actros = SV 01 YWA	2008	1.581.151km	36890,00	34584,38	583.333	94	35.000
3	Mercedes Benz Actros = SV 81 GWN	2008	1.320.462km	19040,00	17849,99	514.285	93	39.000
4	Dacia Logan = SV 86 FVM	2010	195.021km	20000,00	11500,00	51.000	90	4.600
5	Opel Astra G Caravan = SV 94 WLY	2002	461.225km	12000,00	19166,33	100.000	97	3.000
Total Bunuri mobile				-	-	-	-	100.600

Valoarea este valabilă în limita ipotezelor, a condițiilor limitative și a celorlalte aspecte prezentate în acest raport.

Mențiuni:

- Rulajul la bord, la data achiziționării, NU A FOST înregistrat! În consecință, rulajul în RO nu poate fi apreciat!
- valoarea PIAȚĂ nu conține TVA;
- valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile generale și specifice aferente perioadei Februarie 2026;
- valoarea nu tine seama de responsabilitățile de mediu și de costurile implicate de conformarea la cerințele legale;
- valoarea este o predicție;
- valoarea este subiectivă;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- valoarea nu este pentru asigurare;

Observații

Curs de schimb valutar: 1 € = 5,091Lei
Data evaluării: 15.02.2026
Valoarea nu conține TVA.

Coordonator:

dr. ing. Vasile Rata – cod15714 - ANEVAR



CUPRINS

1. IDENTIFICARE - CERTIFICARE	7
1.1. Identificarea clientului.....	7
1.2. Identificarea proprietar.....	7
1.3. Certificare.....	7
2. PREMISELE EVALUĂRII.....	9
2.1. Misiunea evaluării.....	9
2.2. Termeni de referință ai evaluării.....	9
2.3. Scopul evaluării.....	9
2.4. Data evaluării	9
2.5. Documentația necesară elaborării raportului	10
2.6. Natura și surse de informații.....	10
2.7. Restricții de utilizare, nepublicare.....	10
2.8. Ipoteze și ipoteze speciale	11
3. PREZENTAREA DATELOR.....	12
3.1. Prezentarea generală proprietate	12
3.2. Descrierea juridică a proprietății	12
3.3. Descrierea BM.....	13
3.4. Modalitatea de expertizare bunuri.....	14
3.5. Concluziile expertizei tehnice.....	14
4. ANALIZA PIATA -VANDABILITATE.....	15
4.1. Analiza pieții.....	15
4.2. Oferta/Cererea de active	15
4.3. CMBU	18
5. EVALUAREA ACTIVELOR	19
5.1. Metodologia evaluării.....	19
5.2. Evaluarea BUNURILOR MOBILE - Abordare prin COST.....	19
5.3. Abordare prin metoda VENIT	21
5.4. Evaluare - Abordare prin COMP	21
6. RECONCILIAREA VALORILOR	22
6.1. Criterii reconciliere	22
6.2. Opinia finală.....	22
7. BIBLIOGRAFIE	23
CENTRALIZATOR ACTIVE EVALUATE	24

PARTEA a II-a = FIȘE DE EVALUARE	25
<i>Fișa de evaluare nr. 1 = Autoturism Mercedes Benz Vito SV 15 YKI</i>	26
<i>Fișa de evaluare nr. 2 = Autoturism Opel Astra G Caravan SV 94 WLY</i>	32
<i>Fișa de evaluare nr. 3 = Autoutilitară N3 MERCEDES BENZ ACTROS – SV 01 YWA</i>	37
<i>Fișa de evaluare nr. 4 = Autoutilitară N3G MERCEDES BENZ ACTROS – SV 81 GWN</i>	42
<i>Fișa de evaluare nr. 5 = Autoturism Dacia Logan SV 86 FVM</i>	47
5. ANEXE	52
Adresa nr. 294 din 02.02.2026	53
LISTA DE INVENTARIERE	54
Documentar FOTO	55

1. IDENTIFICARE - CERTIFICARE

1.1. Identificarea clientului

Solicitantul prezentului raport de evaluare este *SC TEOMAR BUILDING SRL – în faliment*.

1.2. Identificarea proprietar

Acest raport estimează valoarea JUSTA de PIAȚĂ pentru Bunurile imobiliare și mobile din inventarul SC TEOMAR BUILDING SRL, CUI 36377517, cu sediul social în Localitatea Prisaca Dornei, Comuna Vama, str. Tudor Vladimirescu, nr. 100, Județul Suceava.

3. Debitor: S.C. Teomar Building S.R.L. cu sediul în Sat Prisaca Dornei, Comuna Vama, str. Tudor Vladimirescu nr. 100, județul Suceava, CUI 36377517, ROONRC J2016000986332.

1.3. Certificare

Prin prezenta se certifică, cu bună credință următoarele:

- Evaluatorul își asumă integral răspunderea asupra tuturor afirmațiilor personale din raportul de evaluare. Datele și informațiile preluate din surse ce nu au putut fi verificate personal de evaluator sunt menționate expres în text.
- Valorile prezentate de evaluator sunt valabile la data specificată în raport, cât și într-un interval de timp limitat, în cazul în care condițiile specificate pentru evaluare nu au suferit modificări semnificative care să afecteze rezultatele prezentate.
- Evaluatorul va păstra confidențialitatea asupra datelor și informațiilor primite sau obținute cu ocazia întocmirii raportului. Evaluatorul nu va utiliza datele și informațiile în schimbul unor avantaje neetice sau ilegale, fie personal fie prin intermediul unei terțe persoane.
- Acest raport este destinat numai scopului precizat și numai uzului destinatarului.
- Acest raport nu va putea fi inclus, în întregime sau parțial, în documente, circulare sau declarații, nici publicat sau menționat în alt mod, fără aprobarea scrisă a evaluatorului asupra formei și contextului în care ar putea să apară.
- Afirmațiile susținute în prezentul raport sunt corecte și reale.
- Analizele, opiniile și concluziile din raport sunt obiective și nepărtinitoare dar limitate numai la ipotezele și condițiile limitative cunoscute și prezentate în raport.
- Evaluatorul nu are nici un avantaj pecuniar sau de altă natură ca urmare a realizării prezentului raport de evaluare în afara remunerării pentru prezenta lucrare.
- Evaluatorul nu are nici un interes actual sau viitor în proprietatea ce face obiectul prezentului raport de evaluare.
- Raportul a fost întocmit în concordanță cu Standardele de Evaluare și conform codului deontologic al evaluatorului din statutul membrilor ANEVAR.

În opinia evaluatorului, valoarea JUSTA de piață a bunurilor evaluate la data evaluării este:

100.600lei | 19.760Euro

În cadrul lucrării au fost luați în considerare factorii identificați și identificabili prin inspecție care afectează valoarea proprietății. *Valoarea nu include valoarea TVA.*

Bunurile au fost evaluate conform regulilor contabile în vigoare, respectându-se prevederile Art. 110.1, SEV 104 "Valoarea justă de piață este prețul pentru care o proprietate ar fi schimbată între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție în care ambele părți sunt libere de orice constrângere de a cumpăra sau a vinde și dețin un nivel rezonabil de cunoștințe cu privire la faptele relevante."

Evaluatorul nu a avut, nu are și nu va avea în viitorul previzibil interese personale legate de proprietatea evaluată. Informațiile cuprinse în raport sunt bazate pe fapte reale și au fost verificate în limita posibilităților.

Raportul a fost elaborat pe baza Standardelor de Evaluare Bunuri 2026 ANEVAR.

Valorile obținute au fost calculate la cursul valutar din data evaluării (5,091 lei/euro)

1.4. Rezumatul caracteristicilor principale și concluzii importante

Bunuri mobile

Caracteristicile tehnice principale ale BM:

Nr. crt.	Categorie BUNURI MOBILE	Nr. de identificare	Valoare contabilă lei	CARACTERISTICI
1	Mercedes Benz Vito = SV 15 YKI	WDF63960113528872	28000,00	An PIF 2009, 110kw, 2148cmc, euro IV, Rulaj 412416km, nefuncțională (instalația electrică defectă), ITP este valabil până la 11.07.2026, Are drept de circulație – în conservare
2	Mercedes Benz Actros = SV 01 YWA	WDB9340331L327681	36890,00	An PIF 2008, 375kw, 15928cmc, euro V, Rulaj 1.581.151km, nefuncțională (cutia de viteză defectă), ITP este valabil până la 19.09.2026, Are drept de circulație – în conservare
3	Mercedes Benz Actros = SV 81 GWN	WDB9340821L280381	19040,00	An PIF 2008, 335kw, 11946cmc, Rulaj 1.320.462km, funcțională (cutia de viteză defectă), ITP este valabil până la 16.08.2026, Are drept de circulație
4	Dacia Logan = SV 86 FVM	UU1LSDAEF43890405	20000,00	An PIF 2010, 55kw, 1390cmc, euro IV, Rulaj 195.021km, funcțională, ITP este valabil până la 16.06.2026, Are drept de circulație
5	Opel Astra G Caravan = SV 94 WLY	WOLOTGF3522216250	12000,00	An PIF 2002, 74kw, 1995cmc, euro III, Rulaj 461.225km, funcțională, ITP NU este valabil, expirat din 28.03.2025, Nu are drept de circulație

Scopul raportului de evaluare este acela de a estima valoarea de piață/justă la data de 10.02.2026 a activului menționat, în vederea transferului de proprietate.

Data inspecției: Inspecția proprietății a fost efectuată de către evaluator în perioada Februarie 2026, prin intermediul reprezentantului din partea Proprietarului: administratorul statutar dl Frîncu Cristinel Vasile, care a furnizat informațiile necesare.

Starea tehnică BM:

Bunurile mobile evaluate sunt din categoria mijloc de transport persoane și marfă:

- sunt în stare de **FUNCȚIONARE** (stare tehnică satisfăcătoare) sau în stare de **NEFUNCȚIONARE** (stare tehnică nesatisfăcătoare), dar necesită revizie, conform Memoriilor tehnice anexate
 - o motorul prezintă scurgeri ulei, injectoare blocate sau defecte
 - o sistemul de frânare necesită înlocuire: plăcuțe și discuri de frână
 - o ambreaj și baterii uzate
 - o schimbarea parbrizului (spart, fisurat)
- utilizare întreruptă de cca. 1 sau 2 ani.
 - o Autovehiculele sunt în custodia = administratorului statutar dl Frîncu Cristinel vasile.

Data evaluării: evaluare proprietate la data 10 Februarie 2026 . Curs de schimb: 1 Euro = 5,091Lei

Evaluatorul nu poartă răspunderea unor vicii ascunse neidentificate în timpul inspecției.

Coordonator lucrare:

Dr. ing. Vasile RATA

evaluator ANEVAR, nr. legitimație 15714



2. PREMISELE EVALUĂRII

2.1. Misiunea evaluării

În conformitate cu prevederile contractului de evaluare încheiat cu clientul, misiunea de evaluare este următoarea:

Obiectul evaluării:

Se evaluează dreptul de proprietate asupra activelor mobiliare (bunuri mobile), aparținând SC TEOMAR BUILDING SRL, amplasate în Localitatea Prisaca Dornei, Comuna Vama, str. Tudor Vladimirescu, nr. 100, Județul Suceava, sunt următoarele:

Caracteristicile tehnice principale ale BM:

Nr. crt.	Categorie BUNURI MOBILE	Nr. de identificare	Valoare contabilă lei	CARACTERISTICI
1	Mercedes Benz Vito = SV 15 YKI	WDF63960113528872	28000,00	An PIF 2009, 110kw, 2148cmc, euro IV, Rulaj 412416km, nefuncțională (instalația electrică defectă), ITP este valabil până la 11.07.2026, Are drept de circulație – în conservare
2	Mercedes Benz Actros = SV 01 YWA	WDB9340331L327681	36890,00	An PIF 2008, 375kw, 15928cmc, euro V, Rulaj 1.581.151km, nefuncțională (cutia de viteză defectă), ITP este valabil până la 19.09.2026, Are drept de circulație – în conservare
3	Mercedes Benz Actros = SV 81 GWN	WDB9340821L280381	19040,00	An PIF 2008, 335kw, 11946cmc, Rulaj 1.320.462km, funcțională (cutia de viteză defectă), ITP este valabil până la 16.08.2026, Are drept de circulație
4	Dacia Logan = SV 86 FVM	UU1LSDAEF43890405	20000,00	An PIF 2010, 55kw, 1390cmc, euro IV, Rulaj 195.021km, funcțională, ITP este valabil până la 16.06.2026, Are drept de circulație
5	Opel Astra G Caravan = SV 94 WLY	WOLOTGF3522216250	12000,00	An PIF 2002, 74kw, 1995cmc, euro III, Rulaj 461.225km, funcțională, ITP NU este valabil, expirat din 28.03.2025, Nu are drept de circulație

Destinația evaluării:

- Transfer drept de proprietate

Dreptul de proprietate asupra bunurilor:

SC TEOMAR BUILDING SRL – în faliment

2.2. Termeni de referință ai evaluării

Evaluatorul a avut la dispoziție documentele aferente al bunului – parțiale. Informațiile prezentate mai sus, cu privire la starea tehnică, ale BM analizate, au fost furnizate de către proprietar, prin documentele anexate și fotografiile existente; acesta se face singurul responsabil pentru veridicitatea informațiilor utilizate. Orice diferență între informațiile primite și cele regăsite în documentele oficiale conduce la reanalizarea opiniei.

În conformitate cu SEV 101 se stabilesc următoarele:

- | | |
|--|---|
| - Identificarea și competențele evaluatorului | Cap.1, pct.1.3 |
| - Identificarea clientului | Cap.1, pct.1.1 |
| - Declararea conformității cu SEV | Cap.1, pct.1.3 |
| - Scopul evaluării | Cap.1, pct.1.4, inclusiv Cap.2, pct.2.3 |
| - Identificarea activului evaluat | Cap.2, pct.2.1 |
| - Tipul evaluării | Cap.2, pct.2.5 |
| - Data evaluării | Cap.2, pct.2.4 |
| - Documentația necesară elaborării evaluării | Cap.2, pct.2.5 |
| - Natura și sursa informațiilor | Cap.2, pct.2.6 |
| - Restricții de utilizare, difuzare, publicare | Cap.2, pct.2.7 |
| - Ipoteze și ipoteze speciale | Cap.2, pct.2.8 |
| - Descrierea raportului | Cap.3, Cap.4, Cap.5 |

2.3. Scopul evaluării

Scopul raportului de evaluare este acela de a estima valoarea justă de piață la data de 10.02.2026 a activele menționate, în vederea luării unor decizii de management.

În consecință interzisă utilizarea raportului de evaluare, integral sau în parte, pentru orice alt scop.

Dreptul de proprietate evaluat: SC TEOMAR BUILDING SRL

Evaluarea este solicitată pentru a fi utilizată în vederea valorificării bunurilor în condiții de faliment.

2.4. Data evaluării

Informațiile utilizate în prezentul raport cu privire la prețuri comparabile au fost cele corespunzătoare lunii Ian./Feb 2026 ; data la care se consideră valabile ipotezele luate în considerare și valorile estimate de către evaluator. Evaluare proprietate la data 15.02.2026.

Moneda raportului

Evaluarea este realizată în lei și în euro.

Cursul de schimb este cel furnizat de către BNR pentru data de 10.02.2026, respectiv **1 Euro = 5,091 Lei**.

Exprimarea în valută a opiniei finale o considerăm adecvată doar atâta vreme cât principalele premize 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.).

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.).

Inspekția proprietății. Data inspekției

Inspekția proprietății a fost efectuată de către evaluator în perioada ian. – feb. 2026, prin intermediul reprezentantului din partea Proprietarului: administratorul statutar *dl Frincu Cristinel Vasile.*, care a furnizat informațiile necesare. Au fost preluate informații referitoare la proprietatea evaluată, au fost analizate documentele puse la dispoziție de către client.

2.5. Documentația necesară elaborării raportului

Documentație specifică furnizată de proprietar, privind prezentarea și descrierea produsului, caracteristici tehnice și economice, etc.

Standarde de evaluare: sunt în conformitate cu recomandările Standardelor de Evaluare a Bunurilor, ediția 2026, respectiv:

- SEV 100 - Cadrul general (IVS - Cadru general),
- SEV 101 - Termenii de referință ai evaluării (IVS 101),
- SEV 102 - Tipuri ale valorii
- SEV 103 – Abordări în evaluare
- SEV 104 – Informații și date de intrare
- SEV 105 – Modele de evaluare
- SEV 300 - Mașini, echipamente și instalații (IVS 300)

Tipul valorii: Valoarea justă de piață

Conform prg.27, alin c) din SEV 100: „... se referă la estimarea prețului care ar fi convenit, în mod rezonabil, între două părți specifice, pentru schimbul unui activ. Deși s-ar putea ca părțile să fie independente între ele și negocierea să fie nepărtinitoare, nu este necesar ca activul să fie expus pe piață, iar prețul convenit poate fi unul care reflectă mai degrabă avantajele sau dezavantajele specifice ale proprietății pentru părțile implicate decât cele de pe piață, în ansamblul ei. În această categorie se încadrează valoarea justă, așa cum este definită în aceste standarde.

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

Valoarea justă este prețul estimat pentru transferul unui activ sau a unei datorii între părți identificate, aflate în cunoștință de cauză și hotărâte, care reflectă interesele acelor părți.

Sfera evaluării: este limitată la calitatea informațiilor disponibile privind tranzacțiile și ofertele cu proprietăți similare pe piața utilajelor agricole. Evaluatorul a analizat piața locală specifică, la data evaluării.

2.6. Natura și surse de informații

Informațiile utilizate au fost:

A. Informații puse la dispoziția evaluatorului de către client:

- Datele de identificare ale proprietății evaluate - adresă, identificare fizică pe teren
- Documente care atestă situația juridică a proprietății supuse evaluării - conform
 - o Certificatului de înmatriculare
 - o Carte de identitate / Anexate,
- Gradul de utilizare și modul de exploatare al bunurilor mobile
- Istoricul proprietății
- Scopul evaluării

B. Informații la care are acces evaluatorul

Date privind piața bunurilor mobile
Presa de specialitate și evaluatori care își desfășoară activitatea pe piața locală;
Baza de date a evaluatorului
Informații furnizate de către agenții mobiliari privind tranzacții similare;
Informații existente pe site-urile www.piața-az.ro, etc.;
Revistele de profil: Piața de la A la Z;
Standardele de Evaluare a Bunurilor – SEV (IVS) 2026;
Bibliografie de specialitate.

2.7. Restricții de utilizare, nepublicare

Prezentul raport de evaluare a fost realizat pe baza informațiilor furnizate de către reprezentantul SC TEOMAR BUILDING SRL; 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 această 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 specifice 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.

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;

Acest raport de evaluare este confidențial, destinat numai scopului precizat și numai pentru uzul clientului și destinatarului menționați la pct. 2.1.

Nu acceptăm nici o responsabilitate dacă este transmis unei alte persoane, fie pentru scopul declarat, fie pentru alt scop, în nici o circumstanță.

2.8. Ipoteze și ipoteze speciale

- Evaluatorul a avut la dispoziție documente (*de proprietate*) parțiale:
 - Cărțile de identitate a vehiculelor. 0228546, P149324, G159620, 0133766, N023466
- Acest raport are menirea de a estima o valoare a proprietății identificată și descrisă în raport în ipoteza în care aceasta corespunde cu cea din documentele de proprietate, la data prezentei evaluări.
- Orice neconcordanță între proprietatea identificată și cea din documentele de proprietate invalidează corespondența dintre valoarea estimată și proprietatea atestată de documentele de proprietate, dar păstrează validă valoarea estimată pentru proprietatea identificată în raport.
- 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 niciun 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). Afirmațiile 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.
- 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 BM inspectate sau părți ale 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.
- Se presupune că toate licențele, autorizațiile și acordurile de funcționare precum și orice alte cerințe legale necesare funcționării au fost sau pot fi obținute și reînnoite pentru orice utilizare considerată pentru evaluare în acest raport;
- Situația actuală a proprietății BM, precum și 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, fiind 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 dezabilități. Nu au fost efectuate investigații în acest sens și evaluatorul nu are calificarea necesară pentru a face acest demers.

2. Ipoteze speciale:

- 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 a avut la dispoziție documentele aferente activelor ce fac obiectul evaluării:
 - *documente parțiale și informații preluate prin intermediul reprezentanților societății.*
 - *Informațiile prezentate mai sus, cu privire la starea tehnică, au fost furnizate de către proprietar, prin documentele anexate și fotografiile existente; acesta se face singurul responsabil pentru veridicitatea informațiilor utilizate.*
 - *Orice diferență între informațiile primite și cele regăsite în documentele oficiale conduce la reanalizarea opiniei.*
- Evaluatorul a obținut informații, opinii, estimări din surse considerate a fi corecte și de încredere, dar nu se asumă nici o responsabilitate în cazul în care acestea s-ar dovedi a fi incorecte;
- Evaluatorul nu are cunoștință de posibilele litigii generate de elemente ascunse care să afecteze proprietatea evaluată;
- Opinia evaluatorului este cu referire la proprietate așa cum reiese din documentele 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;
- 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.

3. PREZENTAREA DATELOR

3.1. Prezentarea generală proprietate

În conformitate cu misiunea evaluării, proprietățile studiate au fost inspectate de către evaluatori, prin prisma transferului dreptului de proprietate spre contabilitatea TEOMAR BUILDING SRL.

Proprietatea studiată este formată din: bunuri mobile, aparținând SC TEOMAR BUILDING SRL, amplasate în loc. Prisaca Dornei, com. Vama, str. Tudor Vladimirescu, nr. 100, județul Suceava:

- **BUNURI MOBILE:** Caracteristicile tehnice principale ale BM:

Nr. crt.	Categorie BUNURI MOBILE	Nr. de identificare	Valoare contabilă lei	CARACTERISTICI
1	Mercedes Benz Vito = SV 15 YKI	WDF63960113528872	28000,00	An PIF 2009, 110kw, 2148cmc, euro IV, Rulaj 412416km, nefuncțională (instalația electrică defectă), ITP este valabil până la 11.07.2026, Are drept de circulație – în conservare
2	Mercedes Benz Actros = SV 01 YWA	WDB9340331L327681	36890,00	An PIF 2008, 375kw, 15928cmc, euro V, Rulaj 1.581.151km, nefuncțională (cutia de viteză defectă), ITP este valabil până la 19.09.2026, Are drept de circulație – în conservare
3	Mercedes Benz Actros = SV 81 GWN	WDB9340821L280381	19040,00	An PIF 2008, 335kw, 11946cmc, Rulaj 1.320.462km, funcțională (cutia de viteză defectă), ITP este valabil până la 16.08.2026, Are drept de circulație
4	Dacia Logan = SV 86 FVM	UU1LSDAEF43890405	20000,00	An PIF 2010, 55kw, 1390cmc, euro IV, Rulaj 195.021km, funcțională, ITP este valabil până la 16.06.2026, Are drept de circulație
5	Opel Astra G Caravan = SV 94 WLY	WOLOTGF3522216250	12000,00	An PIF 2002, 74kw, 1995cmc, euro III, Rulaj 461.225km, funcțională, ITP NU este valabil, expirat din 28.03.2025, Nu are drept de circulație

3.2. Descrierea juridică a proprietății

Dreptul de proprietate este acel drept real care permite titularului său de a stăpâni bunul, de al folosi, de a-i culege foloasele materiale, de a dispune de el în mod exclusiv și perpetuu cu respectarea dispozițiilor legale.

Proprietar al bunurilor evaluate este SC TEOMAR BUILDING SRL, CUI 36377517, cu sediul social în loc. Prisaca Dornei, com. Vama, str. Tudor Vladimirescu, nr. 100, conform inventarului transmis de client.

3. Debitor: S.C. Teomar Building S.R.L. cu sediul în Sat Prisaca Dornei, Comuna Vama, str. Tudor Vladimirescu nr. 100, județul Suceava, CUI 36377517, ROONRC J2016000986332.

Bunurile sunt utilizate în procente diverse de folosire la momentul evaluării.

Neutilizarea conform declarației proprietarului nu se datorează unor disfuncționalități ci datorită restrângerii temporare a activității.

Evaluarea se face în ipoteza dreptului integral de proprietate asupra activelor:

- *Dreptul de proprietate asupra bunurilor evaluate:* SC TEOMAR BUILDING SRL

Pentru determinarea dreptului de proprietate asupra activului evaluatorul a avut la dispoziție următoarele documente cu caracter juridic:

○ *Documente juridice =*

- Autoturism M1: Mercedes Benz Vito = SV 15 YKI
 - Carte de identificare nr. 0118546,
 - Certificat de înmatriculare S00604604V
- Autoutilitară N3: Mercedes Benz Actros = SV 01 YWA
 - Carte de identificare nr. P149324,
 - Certificat de înmatriculare S00601156V
- Autoutilitară N3G: Mercedes Benz Actros = SV 81 GWN
 - Carte de identificare nr. G159620,
 - Certificat de înmatriculare S00642592V
- Autoturism M1: Dacia Logan SD = SV 86 FVM
 - Carte de identificare nr. N023466,
 - Certificat de înmatriculare 022133640

- Autoturism M1: Opel Astra G Caravan = SV 94 WLY
 - Carte de identificare nr. 0133766,
 - Certificat de înmatriculare S0065R285V

3.3. Descrierea BM

Identificarea: Conform *Inventar TEOMAR BUILDING SRL*, pus la dispoziție de proprietar, inventarul bunurilor evaluate este prezentat mai jos.

Pentru determinarea dreptului de proprietate asupra activelor evaluatorul a avut la dispoziție următoarele documente cu caracter juridic: *Inventar SC TEOMAR BUILDING SRL*. Extras din REGISTRUL IMOBILIZARILOR

TEOMAR BUILDING SRL c.f. 36377517 r.c. J33/986/2016 Capital social 400
PRISACA DORNEI str. TUDOR VLADIMIRESCU nr. 100 jud. SUCEAVA tel. 0753890724

REGISTRUL IMOBILIZARILOR

31.12.2025

Nr. inv.	Denumire imobilizare	Data intrării	Numar document	Clasa	Valoare intrare	Durata funct.	Valoare modernizări	Valoare de inventar	Val. ramasa (neamortizata)	Durata ramasa	Amortizare lunara	Amortizare inregistrata	Data iesiri
2133 MIJLOACE DE TRANSPORT													
48	MERCEDES -BENZ VITO AUTOUTILITARA	11.10.2021	335	2.3.2.2.4	28 000.00	48	0.00	28 000.00	0.00	0	0.00	28 000.00	..
62	AUTOUTILITARA MERCEDES -BENZ (ACTROS)	16.09.2025	1	2.3.2.2.2	36 890.00	48	0.00	36 890.00	34 584.38	45	768.54	2 305.62	..
63	AUTOUTILITARA MERCEDES -BENZ ACTROS 204	16.09.2025	1	2.3.2.2.2	19 040.00	48	0.00	19 040.00	17 849.99	45	396.67	1 190.01	..
65	OPEL ASTRA G CARAVAN	01.10.2025	26	2.3.2.2.5	20 000.00	48	0.00	20 000.00	19 166.66	46	416.67	833.34	..
66	DACIA LOGAN	01.10.2025	51	2.3.2.2.5	12 000.00	48	0.00	12 000.00	11 500.00	46	250.00	500.00	..
Total pe 2133 MIJLOACE DE TRANSPORT					115 930.00		0.00	115 930.00	83 101.03		1 831.88	32 828.97	
Inlocuim FRINCU CRISTINEL VASILE					Total general:		115 930.00	0.00	115 930.00	83 101.03	1 831.88	32 828.97	

- Autoturism M1: Mercedes Benz Vito = SV 15 YKI
 - An PIF 2009, 110kw, 2148cmc, euro IV, Rulaj 412416km, nefuncțională (instalația electrică defectă), ITP este valabil până la 11.07.2026, Are drept de circulație – în conservare
- Autoutilitară N3: Mercedes Benz Actros = SV 01 YWA
 - An PIF 2008, 375kw, 15928cmc, euro V, Rulaj 1.581.151km, nefuncțională (cutia de viteză defectă), ITP este valabil până la 19.09.2026, Are drept de circulație – în conservare
- Autoutilitară N3G: Mercedes Benz Actros = SV 81 GWN
 - An PIF 2008, 335kw, 11946cmc, Rulaj 1.320.462km, funcțională (cutia de viteză defectă), ITP este valabil până la 16.08.2026, Are drept de circulație
- Autoturism M1: Dacia Logan SD = SV 86 FVM
 - An PIF 2010, 55kw, 1390cmc, euro IV, Rulaj 195.021km, funcțională, ITP este valabil până la 16.06.2026, Are drept de circulație.
- Autoturism M1: Opel Astra G Caravan = SV 94 WLY
 - An PIF 2002, 74kw, 1995cmc, euro III, Rulaj 461.225km, funcțională, ITP NU este valabil, expirat din 28.03.2025, Nu are drept de circulație.

In conformitate cu scopul evaluării au fost selectate din lista bunurile cu utilizare timp mediu (precum bunurile din categoria autoutilitare și semiremorci) și care îndeplinesc condițiile de utilizare, având caracteristicile conservate și nivelul de întreținere corect, în conformitate cu nivelul de performanță necesar. Bunurile evaluate reprezintă dotări specifice pentru activități de transport marfă.

Mijlocele de transport evaluate sunt achiziționate de pe piața auto, segmentul de vânzări denumit de platforma, care poziționează produsul ca aparținând unei clase de utilizare cu performanță bună și foarte bună.

Bunurile evaluate sunt conservate corespunzător, perioada de timp în care acesta este în custodia clientului, de cca.2-3 ani, amplasat/parcat, în stare de funcționare sau nefuncțională. Achiziționat în marea majoritate ca fiind produs nou.

Datorită situației geopolitice mondiale, precum și datorită situației comerciale-economice actuale, gradul de utilizare a bunurilor a scăzut, unele puncte de lucru au fost închise sau cu activitate redusă. Din acest motiv și deprecierea de funcționare au scăzut.

În situația de față, din cauza condițiilor conforme de conservare, gradul de depreciere tehnică este corect!

Descrierea generală a elementelor constructive:

Proveniența

Piața profesională a mijloacelor de transport specifice, piața europeană

Tipul mijloacelor de transport

Autoturism etc.

Amplasare

Amplasate/parcate, în stare de funcționare sau nefuncționale

Întreținere

Corespunzătoare categoriei de utilizare.

Concluzii:

- Lipsa unor fișe pentru înregistrarea evenimentelor curente
- Lipsa unui sistem de întreținere preventivă, eventual mențiuni în Fișă mijloc fix.
- Lipsă înregistrări cu privire la asigurarea redundanței în sistem, adică existența unor proceduri prin care să se asigure necesarul de echipamente specifice cu rata de defectare mare;

- *Principalele bunuri supuse evaluării sunt din categoria autovehicule, condiții de exploatare, în principal în sistemul rutier românesc*
- *La data raportului: Autovehiculele sunt în conservare*
- *Stare tehnică = funcțională sau nefuncțională, conform Declarației sau vizitei în teren*
- *Inspecție tehnică întreprinsă de evaluator = tip desktop*
- *Parcarea acestuia este total necorespunzătoare: Condiții de parcare = în aer liber, lipsă condiții de conservare*
- *Condiții de securitate: neidentificate / conform informații Client = lipsă securitate*
- *Stare tehnică prezentată: SATISFĂCĂTOARE*
- *Previziuni client: Defecțiuni reparabile.*
Propunere = valorificare VALOARE JUSTĂ DE PIAȚĂ

3.4. Modalitatea de expertizare bunuri

Identificarea și prezentarea obiectelor și echipamentelor:

Există două proceduri majore în identificarea mașinilor și echipamentelor:

- macroidentificare
- microidentificarea

Macroidentificarea studiază întregul proces de producție prin identificarea componentelor importante care contribuie la capacitatea proiectată a instalației.

Microidentificarea reprezintă procesul descoperirii caracteristicilor individuale ale echipamentului. Pentru microidentificarea echipamentelor se iau în considerare următoarele elemente: marca de fabrică, codul modelului și dimensiunea, seria, capacitatea, dimensiunea fizică, vârsta și starea.

Inspecția tehnică

Scopul principal al inspecției unor produse este acela de colectarea și înregistrarea:

- o cât mai multe detalii relevante;
- o gradul de detaliu - în funcție și de scopul și extinderea expertizei / evaluării

Oricare ar fi proprietatea sau scopul raportului, anumite proceduri generale sunt de bază în procesul de expertiză tehnică. Principalele etape de urmat sunt:

- Colectarea informațiilor
- Analiza informațiilor

După ce au fost stabilite bunurile ce vor fi inspectate, un expert trebuie să folosească experiența și raționamentul său pentru toate informațiile disponibile și să ajungă la o estimare a funcționalității.

- Descrierea produsului:
 - o descriere constructivă și funcțională, bazată pe micro și macroidentificare,
 - o apelare la imagini (foto) surprinse la locul de funcționare / staționare al produsului
 - o prezentarea stării tehnice, reale, a produsului în cadrul sistemului tehnic
- Analiza produsului:
 - o bazată pe starea tehnică,
 - o analiza utilității / funcționalității probabile, previzionate
- Raport de expertiză produs (dacă este cazul)

Modalitatea de amortizare

- Potrivit art 24 alin (6) lit.c, Cod Fiscal, amortizarea este propusă liniară.
- Observații: conform Cod Fiscal, amortizarea poate fi, în principal: liniară, degresivă.

Baza legală

- Art 24 alin. (6) lit. c) din Codul fiscal prevede posibilitatea contribuabilului de a opta pentru metoda de amortizare liniară sau degresivă pentru mijloacele fixe din gestiune.
- Art 24 alin. (11) lit. f) arată ca mijloacele de transport pot fi amortizate și în funcție de numărul de kilometri sau numărul de ore de funcționare prevăzut în cărțile tehnice, pentru cele achiziționate după data de 1 ianuarie 2004, cu excepția mijloacelor de transport din categoria M1 definite la punctul 2 de mai jos. ...

3.5. Concluziile expertizei tehnice

Concluzia evaluatorului asupra pieței în zona analizată:

1. *Bunurile mobile evaluate sunt din categoria autoturisme și autoutilitare, sunt în stare de FUNCȚIONARE (stare tehnică satisfăcătoare) sau în stare de NEFUNCȚIONARE (stare tehnică nesatisfăcătoare), dar necesită revizie*
 - a. *motorul prezintă scurgeri ulei, injectoare blocate sau defecte*
 - b. *sistemul de frânare necesită înlocuire: plăcuțe și discuri de frână*
 - c. *ambreaj și baterii uzate*
 - d. *schimbarea parbrizului (spart, fisurat)*
2. *Din trendul general al pieței piața autovehiculelor, se desprinde o evoluție ușor pozitivă (raportată până la nivelul septembrie 2025). Extrapolând relațiile analizei de mai sus se poate trage concluzia ca o creștere generală a pieței cu 2% - 3%, reflecta în mod realist evoluția mobiliara recentă și prezenta. După data menționată, evoluția BM la nivel global, este discutabilă, neprevăzută!*

Observații

Starea tehnică și modul de funcționare a fost discutat împreună cu proprietarul.

Evaluatorul nu poartă răspunderea unor vicii ascunse neidentificabile prin procedurile de investigare.

4. ANALIZA PIATA -VANDABILITATE

4.1. Analiza pieței

Piața este un sistem de relații între cumpărători și vânzători, în care se schimbă obiecte ale proprietății prin mecanismul prețului. Conceptul de piață implică reacții specifice ale participanților pe piață la modificarea raporturilor dintre cerere și oferta, la schimbarea altor factori care influențează prețurile.

În cazul bunului din cadrul acestei locații putem spune că este o piață LIMITATĂ, numărul tranzacțiilor similare fiind nesemnificative; există o procedură ad-hoc de valorificare/tranzacționare pentru produse de acest gen (*Autoutilitară NI și Autoturisme MI*) în piețe deschise, dar și prin intermediul unor agenții specializate, care conferă publicitate corespunzătoare.

Pentru *Autoutilitară NI și Autoturisme MI*, din analiza pieței specifice prezentului raport, rezulta că există o piață caracterizată prin:

- oferta de autoutilitare ce fac obiectul prezentei evaluări este deosebit de modestă în cadrul pieței specifice
- cererea de autoutilitare pentru domeniul de activitate specificat este deosebit de redusă

Mijloacele fixe specializate pentru categoria de folosință existentă în locația SC TEOMAT BUILDING SRL trebuie să îndeplinească condiții stricte de stare tehnică; prin urmare, se are în vedere că utilizarea acestora ca și second hand în continuare este posibilă, în condițiile în care cererea de acest gen de produse este tot mai activă, deoarece nu este în trend cu moda actuală.

La realizarea fundamentării rezultatelor evaluării au fost utilizate următoarele acte și documente: *Certificate de înmatriculare; Cărți de identitate; Contracte de vânzare cumpărare. Facturi*

În cazul autovehiculelor active din cadrul unui parc de autovehicule putem spune că este o piață deschisă, numărul tranzacțiilor fiind destul de ridicat, există o procedură ad-hoc de valorificare/tranzacționare auto în piețe deschise, dar și prin intermediul unor agenții specializate, care conferă publicitate corespunzătoare.

Din analiza pieței de autovehicule specifice prezentului raport rezulta că există o piață caracterizată prin:

- oferta de mijloace de transport marfă, ce fac obiectul prezentei evaluări, este deosebit de activă
- cererea de mijloace de transport specializate este deosebit de bogată

Mijloacele de transport specializate pentru categoria de folosință existentă în parcurile SC TEOMAT BUILDING SRL trebuie să îndeplinească condiții stricte de stare tehnică; prin urmare, se are în vedere că utilizarea acestora ca și second hand este posibilă, doar cu cheltuieli foarte mari.

4.2. Oferta/Cererea de active

Există mai multe categorii de ofertă:

- oferta produselor fabricate în România,
- oferta produselor din import

Nivelul cerințelor clienților a crescut mult față de perioada anilor 2023/2024/2025, prin urmare, cererea este din ce în ce mai pertinentă și mai obiectivă.

Criteriul determinant al prețului ofertei/cererii îl constituie categoria de produse, gradul de depreciere

Oferta internă de utilaje speciale este destul de limitată. De asemenea, cererea de produse din aceste categorii este relativ limitată.

Piața internă pe care activează societatea se confruntă cu o mare concurență care practică prețuri mai mici pentru produse de o calitate mai slabă care devin mai atractive față de serviciile pe care le prestează de calitate superioară, care necesită costuri mai mari.

De asemenea, fluctuațiile continue a prețurilor materiilor prime și scumpirea energiei electrice îngreunează desfășurarea procesului de muncă și creșterea prețului iar piața nu permite practicarea unui adaos comercial foarte mare.

Definirea pieței

Piața bunurilor mobile se poate defini ca fiind interacțiunea dintre persoanele (fizice sau juridice) care schimbă drepturi de proprietate contra altor bunuri, cum ar fi banii.

Această piață se definește pe baza tipului de proprietate, potențialul de a produce venituri, localizare, caracteristicile investitorilor și chiriilor tipici.

Definirea pieței și subpieței

Piața specifică mijloacelor de transport auto

Delimitarea pieței: România, zona Suceava

Natura zonei

Zonă în echilibru incert: dezvoltare pe orizontală faza amplitudine deosebită.

Din punct de vedere al stabilității: zona considerată stabilă

Oferta de produse similare	<i>Din punct de vedere economic: zona cu economie medie, în evoluție incertă, cu șomaj mediu (5,42%, fiind cu 2,46% peste media națională³). Lipsa de forță de muncă calificată.</i>
Cererea de produse similare	<i>Mare</i>
Echilibrul pieței (raportul cerere/oferta)	<i>Medie</i> <i>În ceea ce privește echilibrul pieței utilajelor, aceasta este o piață a cumpărătorului. Caracteristica ca piață a cumpărătorului este dată în contextul penuriei de capital propriu, a costurilor neatractive pentru capitalul împrumutat și a unei atitudini prudente investiționale.</i>
Concluzii și tendințe privind piața proprietății	<i>Orientare către piața second hand occidentală.</i> <i>Piața este a cumpărătorului – perioada incertă având calitatea de a fi propice investițiilor datorită reluării finanțării. Este posibil ca perioada viitoare să devină optimistă. Trend incert al valorilor pe piața specifică, număr mediu de tranzacții.</i>

Concluzia evaluatorului asupra pieței în zona analizată:

Edificatoare pot fi spiciurile din media de profil:

<https://tirmagazin.ro/vehicule-comerciale/vanzarile-de-camioane-noi-pe-motorina-si-electrice-a-scazut-in-2024>

Vânzările de camioane noi pe motorină și electrice a scăzut în 2024

Vânzările de furgonete noi au crescut cu 8,3%, autobuzele cu 9,2%.

Vânzările de camioane au scăzut cu 6,3% în 2024 față de 2023

Vânzările de furgonete noi în UE au crescut cu 8,3%, la 1,58 milioane de unități, datorită cifrelor pozitive înregistrate în toate cele patru țări cheie, Spania fiind lider cu o creștere de 13,7%, urmată de Germania cu 8,4%, Franța cu 1,1% și Italia cu 0,9%.

Vânzările de autobuze noi au crescut cu 9,2% în 2024 față de 2023, totalizând 35.579 de unități. Italia a înregistrat o creștere de 26,7%, Spania de 10,3%, iar Franța de 2,2%. Pe de altă parte, Germania a înregistrat un declin de 2%.

Între timp, înmatriculările de camioane noi în UE au scăzut cu 6,3%, ajungând la 327.896 de unități. Reducerea a fost determinată în principal de o scădere cu 8,5% a vânzărilor de camioane grele, atenuată parțial de o creștere cu 5,6% a înmatriculărilor de camioane medii.

Dintre cele patru piețe majore, Germania, Franța și Italia au înregistrat scăderi de 6,9%, 2,9% și, respectiv, 0,7%, în timp ce Spania a înregistrat o creștere de 12%.

Motorina a rămas prima alegere pentru cumpărătorii de furgonete noi din UE în 2024, înmatriculările crescând cu 10,5% până la 1,34 milioane de unități, ceea ce a dus la creșterea cotei sale de piață la 84,5%.

Modelele pe benzină au înregistrat o creștere de 3%, stabilizându-se la o cotă de piață de 6%.

Pe de altă parte, furgonetele cu încărcare electrică au înregistrat un declin de 9,1%, reducându-și cota de piață la 6,1%, de la 7,2% în anul precedent. De asemenea, vânzările de camionete hibride-electrice au scăzut cu 4,8%, reprezentând 2% din piață.

În 2024, camioanele diesel rămân cel mai răspândit tip, reprezentând 95,1% din înmatriculările noi din UE, chiar dacă acestea au scăzut cu 6,2%.

Înmatriculările de camioane cu încărcare electrică au scăzut cu 4,6%, deși cota de piață a rămas constantă la 2,3% față de anul precedent. Suedia a înregistrat o creștere de 59,6%, Italia de 115,2%, iar Germania de 57,4%, în timp ce Franța și Țările de Jos au înregistrat scăderi de 57,4% și, respectiv, 42,3%.

Cu o cotă de piață care a crescut de la 15,9% la 18,5%, numărul de înmatriculări noi de autobuze cu încărcare electrică în UE a crescut cu 26,8% în 2024.

Cu o creștere de 161,7%, Italia a fost cea mai mare piață după volum, urmată de Spania cu 17,5% și Germania cu 4,9%. În timp ce piața franceză a scăzut cu 11,4%.

Vânzările de autobuze hibrid-electrice, care au reprezentat 9,8% din totalul vânzărilor, au scăzut cu 16,1%.

Cu o creștere de 11,1% a înmatriculărilor, autobuzele diesel dețin acum o cotă de piață de 63,1%

Planuri pentru 2025 <https://www.intermodal-logistics.ro/daniel-iuga-filip-spedition-2025-este-un-an-de-stabilizare>

2025 se prefigurează a fi un an destul de dificil pentru transportatori, mai ales pentru cei cu flote mici și fără contracte stabile, având în vedere criza din industria auto, dar și situația economică la nivel european, în ansamblu care a dus la o scăderea volumelor, resimțită încă din 2024, explică Daniel Iuga. În ceea ce privește Filip Spedition, transportatorul se așteaptă la o creștere a cifrei de afaceri și anul acesta, mai ales că peste 95% din transporturile operate sunt acoperite de contracte. "Strategia noastră pentru 2025 este să ne stabilizăm. Nu vom mai crește procentual numărul de camioane și remorci, în schimb, lucrăm să eficientizăm rutele existente.

Investiții anuale în flotă și echipamente

Flota de echipamente pentru transportul intermodal a crescut constant, odată cu dezvoltarea acestui segment, astfel că în prezent din parcul de 650 de semiremorci al Filip Spedition, 250 de unități sunt pentru intermodal. "Strategia noastră prevede investiții anuale în flotă. Vârsta medie a echipamentelor este de un an jumătate sau doi ani. Practic, în fiecare an reînnoim o treime din flotă."

"Folosim astfel de camioane pentru a face transporturi pentru clienții noștri pe căteia linii în Europa. Folosind acest tip de combustibil, camioanele emit undeva între 90% și 84% mai puține emisii. Infrastructura de alimentare pentru camioanele cu HVO

³<https://www.radiotop.ro/social/rata-somajului-in-judetul-suceava-pestea-media-nationala, nov 22>

este destul de dezvoltată în Europa Centrală și de Vest. Încă nu avem stații de alimentare în România sau Ungaria, dar de exemplu găsim în Slovenia, Cehia, Slovacia.

Deja am negociat cu partenerii noștri un preț acceptabil pentru acest tip de combustibil. Camioanele electrice nu sunt în acest moment economic viabile pentru noi. Lucrăm într-un mediu foarte competitiv și nu ne permitem să investim atât de mult, adică mult pentru media pieței.

Sistem informatic dezvoltat in-house

Soluția FluxTrans, un sistem informatic dezvoltat de Fluxer AI pentru Filip Spedition contribuie la eficientizarea operațiunilor de transport ale companiei. "Este unul din cele mai dezvoltate sisteme informatice la care poate avea acces o companie de transport. Am investit foarte mulți bani în acest sistem în urmă cu câțiva ani, iar acum încep cu adevărat să se vadă rezultatele.

Folosim inclusiv inteligența artificială – un chatbot inteligent de business- în discuțiile cu șoferii, pentru trimiterea de comenzi, confirmarea lor. Șoferii pot accesa o serie de informații, cum ar fi: informații despre cursă, locațiile de alimentare, status în timp real privind sosirea la locul de încărcare/descărcare bazată pe programul șoferului și alte date. Sistemul ne-a ajutat în integrarea sistemului RO e-Transport prin preluarea automată a codurilor UIT și transmiterea automată a modificărilor care pot să apară."

Ofertele specifice sunt prezentate – comparabile anexate:

În mica publicitate există scoasă la vânzare câteva exemple elocvente referitoare la bunul mobil supus evaluării:

Pret de nou:

<https://www.autovit.ro/autoturisme/mercedes-benz/vito>



Mercedes-Benz Vito Extra-Lung 116 CDI 163CP RWD 9AT PRO
1950 cm³ • 163 CP • Vito Tourer 116 Extralung Pro 8+1 Locuri

A/ 3 000 km Diesel 2025

Targu-Mures (Mures)

Profesionist • Reactualizat acum 3 zile



Vezi anunțurile >

62 194 EUR

(51 400 EUR - net)

Conform mediei

[Calculeaza rata](#)



<https://www.autovit.ro/autoturisme/mercedes-benz/vito>

Noul Opel Astra, de la 19.500 € în Romania

Prețul modelului entry-level cu cinci uși este de 19.500 € (preț recomandat de retail, inclusiv TVA, în Romania) – un preț atractiv și competitiv în segment.

19.500,00 EUR

Noul Logan de la 14.950 EUR (TVA INCLUS)*, cu 0% dobândă



CEL MAI PUTERNIC LOGAN DE PÂNĂ ACUM

- Autonomie de până la 1500 km**
- Consum mixt, GPL - 6.6/100 km, Benzină - 5.3/100 km***
- Putere motor de 120 CP
- GPL direct din fabrică
- Cutie de viteze manuală
- Portbagaj mare
- Interior spațios
- Dotări standard pentru versiunea essential: Android Auto/Car Play, camera Multiview, aer condiționat, geamuri electrice față, cruise control
- Sisteme de siguranță: asistentă la păstrarea benzii de circulație, frână automată de urgență, senzori acustici spate pentru asistentă la parcare

<https://www.dacia.ro/promotii/logan-essential-eco-g-120.html?CAMPAIGN=ro-ro-d-l-def-model-logan-crossenergy-go-classic-na-na&ORIGIN>

Prețurile pentru un Mercedes-Benz Actros nou din 2025 variază considerabil în funcție de specificații (motorizare, cabină, dotări), dar te poți aștepta la un interval larg, de la aproximativ 380.000 - 400.000 RON (pentru modele de bază) până la peste 700.000 RON (pentru configurații de top), cu exemple concrete de capete tractor noi 2025 listate pe platforme precum Truck1, cu prețuri în jur de 712.000 RON (ex. Actros 1863 Pro Cab) sau chiar mai mult pentru versiuni echipate special, conform Autoline.

Prețul unui Mercedes-Benz Actros variază enorm, de la aproximativ 9.000 - 10.000 EUR pentru modele mai vechi (2008-2013) la peste 100.000 EUR pentru cele noi (2024-2025), influențat de an, stare, kilometraj, echipare (nou/second-hand, frigorific, etc.). De exemplu, un model 2019 second-hand poate costa în jur de 25.000 - 40.000 EUR, în timp ce unul din 2022-2023 poate ajunge la 45.000 - 80.000 EUR, iar cele noi din 2025 pot depăși 90.000 EUR. Autoline România +5

Comparabile

Conf. FISELOR DE EVALUARE nr. 1, 2, 3, 4, 5

4.3. CMBU

Concluzia evaluatorului asupra pieței în zona analizată:

Din trendul general al pieței bunurilor (piața autovehiculelor), se desprinde o evoluție ușor pozitivă.

Extrapolând relațiile analizei de mai sus se poate trage concluzia că o creștere generală a pieței cu 2% - 3%, reflectă în mod realist evoluția mobilă recentă și prezenta.

În segmentul de bunuri de acest tip timpuri de așteptare la valorificare sunt medii spre mari.

Bunurile supuse evaluării propriu-zise: Mijloace de transport

Caracteristicile tehnice principale ale BM:

Nr. crt.	Categorie BUNURI MOBILE	Nr. de identificare	Valoare contabilă lei	CARACTERISTICI
1	Mercedes Benz Vito = SV 15 YKI	WDF63960113528872	28000,00	An PIF 2009, 110kw, 2148cmc, euro IV, Rulaj 412416km, nefuncțională (instalația electrică defectă), ITP este valabil până la 11.07.2026, Are drept de circulație – în conservare
2	Mercedes Benz Actros = SV 01 YWA	WDB9340331L327681	36890,00	An PIF 2008, 375kw, 15928cmc, euro V, Rulaj 1.581.151km, nefuncțională (cutia de viteză defectă), ITP este valabil până la 19.09.2026, Are drept de circulație – în conservare
3	Mercedes Benz Actros = SV 81 GWN	WDB9340821L280381	19040,00	An PIF 2008, 335kw, 11946cmc, Rulaj 1.320.462km, funcțională (cutia de viteză defectă), ITP este valabil până la 16.08.2026, Are drept de circulație
4	Dacia Logan = SV 86 FVM	UU1LSDAEF43890405	20000,00	An PIF 2010, 55kw, 1390cmc, euro IV, Rulaj 195.021km, funcțională, ITP este valabil până la 16.06.2026, Are drept de circulație
5	Opel Astra G Caravan = SV 94 WLY	WOLOTGF3522216250	12000,00	An PIF 2002, 74kw, 1995cmc, euro III, Rulaj 461.225km, funcțională, ITP NU este valabil, expirat din 28.03.2025, Nu are drept de circulație

Starea tehnică BM:

Bunurile mobile evaluate sunt din categoria mijloc de transport persoane și marfă:

- sunt în stare de FUNCȚIONARE (stare tehnică satisfăcătoare) sau în stare de NEFUNCȚIONARE (stare tehnică nesatisfăcătoare), dar necesită revizie
 - o motorul prezintă scurgeri ulei, injectoare blocate sau defecte
 - o sistemul de frânare necesită înlocuire: plăcuțe și discuri de frână
 - o ambreaj și baterii uzate
 - o schimbarea parbrizului (spart, fisurat)
- utilizare întreruptă de cca. 1 sau 2 ani.
 - o Autovehiculele sunt în custodia = administratorului statutar dl Frîncu Cristinel Vasile.
- Evaluatorul nu poartă răspunderea unor vicii ascunse neidentificabile prin procedurile de investigare.

Concluzie:

CMBU = utilizarea în continuare pentru activități de transport marfă și persoane

5. EVALUAREA ACTIVELOR

5.1. Metodologia evaluării

Evaluările bazate pe piață utilizează, în mod normal una sau mai multe *abordări de evaluare*, prin aplicarea *principiului substituției*, utilizând informații derivate din piață. Acest principiu arată că o persoană prudentă nu va plăti pentru un bun sau serviciu mai decât costul de achiziție pentru un bun sau serviciu acceptabil ca substitut, în absența factorilor de timp, risc sau neadecvare. Costul cel mai mic al celei mai bune alternative, pentru un bun substituit sau pentru un bun identic, va tinde să reflecte valoarea de piață. *Abordările în evaluare* bazate pe piață includ:

Abordarea prin capitalizarea venitului. Această abordare comparativă ia în considerare informațiile referitoare la veniturile și cheltuielile aferente proprietății evaluate și estimează valoarea printr-un proces de capitalizare. Capitalizarea leagă venitul (de obicei, venitul net) de un anumit tip de valoare prin convertirea venitului într-o estimare de valoare. Acest proces poate lua în considerare o relație directă (cunoscută ca *rate de capitalizare*), *ratele de actualizare* (care reflectă fructificarea investiției), sau ambele.

Abordarea prin comparația vânzărilor. Această abordare comparativă ia în considerare vânzările proprietăților similare sau substituibile și informațiile referitoare la piață și stabilește o estimare a valorii prin procese de comparație. În general, proprietatea evaluată este comparată cu vânzările unor proprietăți similare, tranzacționate pe o piață deschisă. Pot fi luate în considerare și oferte de vânzare.

Abordarea prin cost. Această abordare comparativă ia în considerare ca substitut, pentru cumpărarea unei anumite proprietăți, alternativa de a construi o altă proprietate, fie ca o copie identică a originalului, fie ca o proprietate cu aceeași utilitate. În contextul proprietății imobiliare, o persoană nu ar plăti mai mult pentru o proprietate decât costul pentru achiziția terenului echivalent și pentru construirea unei clădiri alternative, fără să fie implicate timpul, riscul și neadecvarea. În practică, abordarea presupune o estimare a deprecierei pentru proprietățile mai vechi și/sau cu deficiențe în funcționare, când o estimare a costului de nou ar depăși nepermis prețul cel mai probabil plătit pentru proprietatea evaluată.

În general, Standarde de Evaluare a Bunurilor, ediția 6 principiul substituției arată că fluxul de venit care produce cea mai mare recuperare și fructificare, corespunzătoare unui anumit nivel de risc, conduce la cea mai probabilă mărime a valorii.

Evaluare prin COST pentru BM se face în conformitate cu SEV100, SEV 220, respectiv GME 620. În cazul bunurilor mobile (de natura mașini, echipamente, instalații) procedura avută în vedere:

- Clasificarea bunurilor, funcție de funcționalitate și similitudine,
- Estimarea deprecierei pe baza istoricului bunului
- Estimare cost de înlocuire net, din care se fac deducerile pentru deprecierea bunurilor

Pentru stabilirea deprecierei fizice, eventual depreciere funcțională sau economică, potrivit pct.69 din GEV 620 (ediția 2020): "*Estimarea deprecierei fizice se face îmbinând constatările făcute cu ocazia inspecției cu informațiile furnizate de personalul întreprinderii și cu datele și analizele anterioare pentru MEI similare*"

5.2. Evaluarea BUNURILOR MOBILE - Abordare prin COST

Etape parcurse în scopul determinării valorilor bunurilor mobile:

- Inspecția bunurilor mobile: au fost inspectate bunurile, fiind realizate fotografii, preluarea informațiilor legate de construcție, funcționare, etc.
- Stabilirea limitelor și ipotezelor care stau la baza elaborării RE
- Informații cu caracter juridic, furnizate de către reprezentantul **TEOMAR BUILDING SRL**, precum și informații legate de starea și istoricul BM
- Selectarea tipului de evaluare estimate în cadrul RE
- Deducerea și estimarea condițiilor limitative specifice BM evaluate,
- Obținerea de informații referitoare la prețul actual (noi sau SH) ale unor BM similare
- Analiza tuturor informațiilor culese, interpretarea rezultatelor din punct de vedere al evaluării, aplicarea metodelor de evaluare oportune, în conformitate cu standardele de evaluare ANEVAR pentru estimarea valorii propuse.

Metoda implica aplicarea următoarelor etape principale, general valabile:

- *Determinarea costului de înlocuire brut*
- *Estimarea deprecierei acumulate pentru fiecare bun mobil*
- *Determinarea costului de înlocuire net prin scăderea deprecierei acumulate din costul brut, conform formulei prezentate în continuare*

5.2.1. Abordarea prin COST

Metoda costului de înlocuire net reprezintă metoda înscrisă în abordarea prin cost, care indică valoarea prin calcularea costului de înlocuire curent al unui activ din care se scad deteriorarea fizică și orice forme relevante de depreciere.

Relația de calcul aplicată în lucrarea de față este:

$$V_{\text{cost}} = \text{Cost actual} - \text{Depreciere (fizica, funcțională, economică)}$$

Determinarea Costului actual (pe etape de lucru):

Lotizarea bunurilor în vederea evaluării:

Nu a fost necesară efectuarea lotizării bunurilor: produse din aceeași categorie/lot de utilizare, adică autoturism

Determinarea costului curent de reproducție:

A fost determinat prin solicitarea de oferte actuale la site de specialitate, furnizori specializați în importul și desfacerea produse similare: vizibil și pe media.

Gradul de depreciere fizică (GDF)

GDF se calculează prin raportul dintre durata de utilizare totală proiectată și durata de utilizare reală $\times 100$.

Gradul de depreciere se determină avându-se în vedere următoarele elemente:

- starea tehnică efectivă
- gradul de siguranță în depozitare/conservare;
- deprecierea fizică reală;
- degradarea datorată neutilizării;
- condiții determinate de factorii sociali și neprotejare la intemperii

Pentru determinare cât mai reală a gradului de depreciere se stabilește o valoare de circulație apropiată de valorile existente pe piață pentru o tranzacție.

În cazul studiat: GDF = 27%

Determinarea valorii de intrare actualizată:

Valorile de intrare au fost obținute conform preturilor de piață – oferta actualizată cu evoluția monetară⁴

An	Curs lei-euro	Indice act.
2018	4.62	1.07
2019	4.73	1.04
2020	4.84	1.02
2021	4.92	1.00
2022	4.93	1.00
2023	4.92	1.00
2024	4.97	1.00
2025	5.05	1.00

Determinarea anului de fabricație PIF:

Anii de fabricație pot fi stabiliți conform:

- anii PIF înregistrați pe documentele de achiziție, eventual identificare prin informații primite
- semnificația *nou* interpretat ca an de introducere în situațiile contabile – însemnând, formal, data PIF
- detaliile discutate cu proprietarul, în mod deosebit, dacă au fost achiziții sh.

Anii PIF pentru obiectele studiate:

- *Bunuri mobile* din categoria mijloace de transport și persoane:
 - o Autoturism M1: Mercedes Benz Vito = SV 15 YKI
 - An PIF 2009, 110kw, 2148cmc, euro IV, Rulaj 412416km, nefuncțională (instalația electrică defectă), ITP este valabil până la 11.07.2026, Are drept de circulație – în conservare
 - o Autoutilitară N3: Mercedes Benz Actros = SV 01 YWA
 - An PIF 2008, 375kw, 15928cmc, euro V, Rulaj 1.581.151km, nefuncțională (cutia de viteză defectă), ITP este valabil până la 19.09.2026, Are drept de circulație – în conservare
 - o Autoutilitară N3G: Mercedes Benz Actros = SV 81 GWN
 - An PIF 2008, 335kw, 11946cmc, Rulaj 1.320.462km, funcțională (cutia de viteză defectă), ITP este valabil până la 16.08.2026, Are drept de circulație
 - o Autoturism M1: Dacia Logan SD = SV 86 FVM
 - An PIF 2010, 55kw, 1390cmc, euro IV, Rulaj 195.021km, funcțională, ITP este valabil până la 16.06.2026, Are drept de circulație.
 - o Autoturism M1: Opel Astra G Caravan = SV 94 WLY
 - An PIF 2002, 74kw, 1995cmc, euro III, Rulaj 461.225km, funcțională, ITP NU este valabil, expirat din 28.03.2025, Nu are drept de circulație.

Rata de depreciere fizică se calculează prin raportul dintre durata de utilizare totală proiectată și durata de utilizare reală $\times 100$. Datorită unei durate de utilizare de cca. 4-6 ani în cazul unor auto – utilizate, cu întreținere corespunzătoare, reparații făcute la timp, rata de depreciere în condițiile utilizării practice până la 10-12 ani fără înlocuiri semnificative, indică o depreciere fizică $3/12 = 25\%$.

Rata de depreciere funcțională este data de apariția în timpul scurs de la achiziție a noi modele mai performante, cu precizie și capacitate de reglare sau programare superioară. Poate fi interpretată ca o demodare a prezentului model sau ca cheltuieli de readecare și adaptare la necesități. Rata apreciată calitativ este de cca. 2-5%, funcție de tipul și vechimea bunului mobil.

Rata de depreciere economică: Un echipament second hand utilizat se revinde cu valori mai mici față de prețul de achiziție. Piața este speculativă și deprecierea externă în aceste cazuri este de cca. 1-2%.

⁴ <https://www.cursbnr.ro/curs-valutar-medi>

5.2.2. Stabilirea valorii CIN al bunurilor

Ipoteze de calcul:

- Stocul reprezentativ de bunuri studiate posibil, este demodat, cu defecțiuni fizice aparent dificil de identificat, dar, pentru cumpărătorul versat, sesizabile. În cazul de față, anul de achiziție comunicat: 2018.
- Deprecierea fizică estimată pe baza inspecției vizuale.
Constatare: stare tehnică = nefuncțională, subansamble din cadrul *motor, suspensie, cu uzură normală*
- Mijlocele de transport studiate = CONF. Fișelor de evaluare.

5.2.3. Determinarea valorii COST a bunurilor

Valoare COST are la baza valoarea CIN (costul de înlocuire de nou):

Relația general valabilă pentru determinare valoare COST:

$$V_{\text{COST}} = \text{Cost înlocuire de nou (CIN)} - \text{Costul Deprecierii (fizica, funcționala, economica/externă)}$$

5.2.4. Valori COST determinate

Etape parcurse în scopul determinării valorilor bunurilor mobile:

- Inspecția bunurilor mobile: au fost inspectate bunurile, fiind realizate fotografii, preluarea informațiilor legate de construcție, funcționare, etc.
- Stabilirea limitelor și ipotezelor care stau la baza elaborării RE
- Informații cu caracter juridic, furnizate de către reprezentantul **TEOMAR BUILDING SRL**, precum și informații legate de starea și istoricul BM
- Selectarea tipului de evaluare estimate în cadrul RE
- Deducerea și estimarea condițiilor limitative specifice BM evaluate,
- Obținerea de informații referitoare la prețul actual (noi sau SH) ale unor BM similare
- Analiza tuturor informațiilor culese, interpretarea rezultatelor din punct de vedere al evaluării, aplicarea metodelor de evaluare oportune, în conformitate cu standardele de evaluare ANEVAR pentru estimarea valorii propuse.

Având în vedere scopul și specificul evaluării, bunurile mobile se vor evalua prin metoda COST conform SEV220, C10 potrivit căruia *"În general, abordarea prin cost se aplică în evaluarea mașinilor, echipamentelor și instalațiilor, în special în cazul celor individuale care sunt specializate. Aceasta se realizează prin calculul costului de înlocuire net al activului."* La baza acestei abordări se utilizează *"... principiul economic, conform căruia un cumpărător nu va plăti mai mult pentru un activ decât costul necesar obținerii unui activ cu aceeași utilitate, fie prin cumpărare, fie prin construire."* SEV100 (al.62). De asemenea, SEV100 (al.71): *"... pentru a indica valoarea de piață utilizându-se abordarea prin cost ar trebui determinat costul și deprecierea aferente unui activ cu aceeași utilitate, prin intermediul analizei costurilor și deprecierei existente pe piață."*

Deci, termenul de bază în cadrul acestei abordări este *costul de înlocuire net*, pentru obținerea căruia sunt necesar a fi stabiliți termenii:

- Costul de înlocuire (de nou) = costul curent al unui BM similar, nou, având o utilitate echivalentă cu obiectul studiat
- Costul de înlocuire net (CIN) = costul de înlocuire de nou din care se scad deprecierea (ce fac ca proprietatea să fie mai puțin atrăgătoare decât cea nouă).
- Deprecierea cumulată = pierderea de valoare din orice cauză, incluzând deteriorarea fizică, deprecierea funcțională și cea economică.

Pentru determinarea valorii urmărite a fost estimat costul de înlocuire brut, din care s-a scăzut cota aferentă deteriorării / uzurii fizice și tuturor celorlalte forme de depreciere – ținând cont de vechime și stare, de deprecierea economică, funcțională și în raport cu protecția mediului, costul de înlocuire net rezultat fiind considerat la un nivel potențial de valorificare pe piață.

$$V_{\text{COST}} = \text{Cost înlocuire} - \text{Costul Deprecierii (fizica, funcționala, economica)}$$

Metoda implica aplicarea următoarelor etape principale, general valabile:

- *Determinarea costului de înlocuire brut*
- *Estimarea deprecierei acumulate pentru fiecare bun mobil*
- *Determinarea costului de înlocuire net prin scăderea deprecierei acumulate din costul brut, conform formulei prezentate în continuare:*

5.3. Abordare prin metoda VENIT

Metodă = neadecvată! Bun în conservare la data inspecției!

Nu poate asigura, singur, funcționarea unui sistem (cap tractor + semiremorcă) funcțional

5.4. Evaluare - Abordare prin COMP

Produsele reprezentative ale proprietății ELBIT TELEKOM SRL sunt din gama de produse = mijloace de transport persoane = prezentate în **Fișele de evaluare**.

6. RECONCILIAREA VALORILOR

6.1. Criterii reconciliere

„Reconcilierea este analiza unor rezultate alternative pentru a ajunge la estimarea finală a valorii.”

Criteriile folosite de evaluator pentru a ajunge la o estimare finală a valorii, fundamentată și semnificativă, sunt: *adecvarea metodei; precizia metodei; cantitatea informației.*

Conform prg.8 din SEV102 *”Când se utilizează mai multe abordări și metode, indicațiile asupra valorii obținute trebuie să fie analizate și reconciliate pentru a se ajunge la o concluzie asupra valorii.”*

General valabile, într-o procedură de reconciliere sunt utilizate următoarele criterii :

Adecvarea

Se analizează cât de pertinentă este fiecare metoda în concordanță cu scopul și utilizarea evaluării. Adecvarea unei metode, de regula, se referă direct la tipul proprietății evaluate și viabilitatea pieței specifice. Deși estimarea finală a valorii este bazată pe metodele care sunt cele mai aplicabile, opinia finală nu este în mod necesar identică cu valoarea obținută prin metoda cea mai aplicabilă.

Precizia

Precizia unei evaluări este măsurată de încrederea în corectitudinea datelor, de calculele efectuate și de corecțiile aduse preturilor de vânzare a proprietăților comparabile. Numărul de proprietăți comparabile, numărul de corecții și corecțiile absolute și nete, reflectă precizia relativă a unei anumite aplicații a metodei. De regula, corecția totală netă este un indicator mai nesigur pentru precizie și nu se poate conta pe faptul că impreciziile în corecțiile pozitive și negative se compensează. În acest sens, considerăm oportun a se folosi pentru identificarea valorii estimate într-o procedură COM criteriul corecțiilor brute.

Cantitatea informațiilor

Adecvarea și precizia influențează calitatea și relevanța rezultatelor unei metode. Ambele criterii trebuie studiate în raport cu cantitatea informațiilor identificate într-o anumită tranzacție comparabilă sau de o anumită metoda de evaluare utilizată. În termeni statistici, intervalul de încredere în care va fi valoarea reală, va fi îngustat de informațiile suplimentare disponibile.

6.2. Opinia finală

Concluziile preliminare ale evaluării trebuie să respecte următoarele principii:

- valoarea este o predicție;
- valoarea este subiectivă;
- evaluarea este o comparație;
- orientarea spre piață.

Având în vedere rezultatele obținute prin aplicarea metodelor de evaluare, relevanța acestora și informațiile de piață care au stat la baza aplicării lor, a scopului evaluării precum și analizei celei mai bune utilizări, evaluatorul va opta pentru una dintre valorile obținute în cadrul raportului. Valoarea finală trebuie motivată economic, social, eventual istoric, prezentând eventuale riscuri identificate. Se va avea în vedere *Metodologia și managementului riscurilor și oportunităților în activitatea de evaluare*

De asemenea, valoarea finală trebuie să caracterizeze piața imobiliară la data evaluării, precum și condițiile și ipotezele pertinente menționate în cadrul raportului.

Valorile determinate prin prezentul raport pentru activele imobiliare, în funcție de metoda de evaluare abordată, sunt:

Tabel centralizator activ IMOBILIAR evaluat, Lei

Nr. crt.	Denumire activ evaluat	Caracteristici		Depreciere %	Metoda de evaluare, Lei		
					VENIT	COMP	COST
Bunuri mobile							
		An PIF	Rulaj (Km)				
1	Mercedes Benz Vito = SV 15 YKI	2009	412416km	94	-	17600	19.000
2	Mercedes Benz Actros = SV 01 YWA	2008	1.581.151km	94	-	34.000	35.000
3	Mercedes Benz Actros = SV 81 GWN	2008	1.320.462km	93	-	39.000	36.000
4	Dacia Logan = SV 86 FVM	2010	195.021km	90	-	4.600	5.100
5	Opel Astra G Caravan = SV 94 WLY	2002	461.225km	97	-	2700	3.000

6.3. Valoare justă PIAȚĂ

În opinia evaluatorului, valoarea de piață estimată, pentru proprietatea analizată este:

$$V_{\text{justă PIAȚĂ}} = 100.600\text{Lei}$$

Valoarea justă de piață:

Nr. crt.	DENUMIRE	An PIF	Rulaj (Km)	Valoare Contabilă Lei	Valoare neamort (lei)	Valoare înlocuire lei	EVALUARE	
							Depr %	Valoare justă PIAȚĂ Lei
1	Mercedes Benz Vito = SV 15 YKI	2009	412416km	28000,00	0	316.667	94	19.000
2	Mercedes Benz Actros = SV 01 YWA	2008	1.581.151km	36890,00	34584,38	583.333	94	35.000
3	Mercedes Benz Actros = SV 81 GWN	2008	1.320.462km	19040,00	17849,99	514.285	93	39.000
4	Dacia Logan = SV 86 FVM	2010	195.021km	20000,00	11500,00	51.000	90	4.600
5	Opel Astra G Caravan = SV 94 WLY	2002	461.225km	12000,00	19166,33	100.000	97	3.000
	Total = Bunuri mobile							100.600

Valoarea este valabilă în limita ipotezelor, a condițiilor limitative și a celorlalte aspecte prezentate în acest raport.

Curs de schimb valutar: 1 € = 5,091Lei

Data evaluării: 15.02.2026

Valoarea nu conține TVA.

7. BIBLIOGRAFIE

1. Vasile Rata-Muntean – "Managementul expertizei tehnice". Editura MatrixRom, București, 2014
2. *** "Standardele de evaluare", Ediția 2025
3. *** „Evaluarea mașinilor și echipamentelor”, ediția română 2000, American Society of Appraisers
4. *** „Buletin Informativ”, IROVAL – cercetări în evaluare



RATA VASILE - P.F.A.

Identificare: CUI 35302427 ; F33/1209/2015

Adresa: Suceava, str. Universității nr. 19, bloc B, sc. A, ap. 1

CENTRALIZATOR ACTIVE EVALUATE SC TEOMAR BUILDING SRL Suceava

Nr. crt.	Denumire ACTIV EVALUAT	Identificare	Valoare contabilă lei	STARE FAPTICĂ	Depreciere %	Mod de valorificare	VALOARE JUSTĂ de PIAȚĂ, lei
Bunuri mobile							
1	Mercedes Benz VITO	SV 15 YKI	28000,00	An PIF 2009, 110kw, 2148cmc, euro IV, Rulaj 412416km, nefuncțională (instalația electrică defectă), ITP este valabil până la 11.07.2026, Are drept de circulație – în conservare	94	Defecțiuni reparabile. Valorificare VALOARE JUSTĂ DE PIAȚĂ	19.000
2	Mercedes Benz ACTROS	SV 01 YWA	36890,00	An PIF 2008, 375kw, 15928cmc, euro V, Rulaj 1.581.151km, nefuncțională (cutia de viteză defectă), ITP este valabil până la 19.09.2026, Are drept de circulație – în conservare	94	Defecțiuni reparabile. Valorificare VALOARE JUSTĂ DE PIAȚĂ	35.000
3	Mercedes Benz ACTROS	SV 81 GWN	19040,00	An PIF 2008, 335kw, 11946cmc, Rulaj 1.320.462km, funcțională (cutia de viteză defectă), ITP este valabil până la 16.08.2026, Are drept de circulație	93	Funcțională Valorificare VALOARE JUSTĂ DE PIAȚĂ	39.000
4	Dacia LOGAN	SV 86 FVM	20000,00	An PIF 2010, 55kw, 1390cmc, euro IV, Rulaj 195.021km, funcțională, ITP este valabil până la 16.06.2026, Are drept de circulație	90	Funcțională Valorificare VALOARE JUSTĂ DE PIAȚĂ	4.600
5	Opel Astra CARAVAN	SV 94 WLY	12000,00	An PIF 2002, 74kw, 1995cmc, euro III, Rulaj 461.225km, funcțională, ITP NU este valabil, expirat din 28.03.2025, Nu are drept de circulație	97	Funcțională Valorificare VALOARE JUSTĂ DE PIAȚĂ	3.000
TOTAL GENERAL (Bunuri mobile)							100.600



RATA VASILE - P.F.A.

Identificare: CUI 35302427 ; F33/1209/2015

Adresa: Suceava, str. Universității nr. 19, bloc B, sc. A, ap. 1

PARTEA a II-a = FIȘE DE EVALUARE

Fișa de evaluare nr. 1 = Autoturism Mercedes Benz Vito SV 15 YKI

1. **Nr. înmatriculare:** SV 15 YKI
2. **Tip:** MERCEDES BENZ VITO 115 CDI
3. **Proprietate:** SC TEOMAR BUILDING SRL
4. **Locație:** Localitatea Prisaca Dornei, str. Tudor Vladimirescu, nr. 100, Comuna Vama, Jud. Suceava
5. **Caracteristici tehnice**

Carte de identitate

REGISTRUL AUTO ROMÂN

CARTE DE IDENTITATE A VEHICULULUI
Vehicle Identity Card

A. Număr de înmatriculare: SV-15-VLV C.2. Proprietar: VASU VIOREL Data nașterii (Nr. de inm. la Reg.Com.): 19.08.1968 Adresă: Str. Voinicilor Nr. 179, Mun. Tirgu Mures, Jud. Mures	1. Autoritate competentă care efectuează înmatricularea: SAPCIV MURES I. Data înmatriculării: 09.03.2021 Semnătura și ștampila:
A. Număr de înmatriculare: BN-66-R38 C.2. Proprietar: DEMETRIE ILEVENTE Data nașterii (Nr. de inm. la Reg.Com.): 23.10.1980 Adresă: Str. Agriculturii Nr. 53A, Loc. Unirea, Mun. Bistrita, Jud. Bistrita-Nasaud	1. Autoritate competentă care efectuează înmatricularea: SAPCIV BISTRITA NASAUD I. Data înmatriculării: 08.04.2021 Semnătura și ștampila:
A. Număr de înmatriculare: SV-15-YKI C.2. Proprietar: SC TEOMAR BUILDING SRL Data nașterii (Nr. de inm. la Reg.Com.): 19.08.1968 Adresă: Str. 1240, Str. Prisaca Dornei, Com. Vama, Jud. Suceava	1. Autoritate competentă care efectuează înmatricularea: SAPCIV SUCEAVA I. Data înmatriculării: 19.08.2021 Semnătura și ștampila:
A. Număr de înmatriculare: C.2. Proprietar: Data nașterii (Nr. de inm. la Reg.Com.): Adresă:	1. Autoritate competentă care efectuează înmatricularea: I. Data înmatriculării: Semnătura și ștampila:

0 1 1 8 5 4 6

DATE IDENTIFICARE VEHICUL		DATE CONSTRUCTIVE VEHICUL (continuare)	
D.1. Marcă:	MERCEDES BENZ	14. Cnd motor:	646.980
D.2. Tip:	639	P.1. Capacitate cilindrică (cm³):	2118
Variantă:	ZKCHM	P.2. Putere (kW):	110
Versiune:	206B101	P.3. Tip combustibil sau sursă de energie:	MOTORINA
D.3. Denumire comercială:	VITO 115 CDI	P.4. Turație nominală (min⁻¹):	3800
E. Număr de identificare:	WDF63960113528872	P.5. Serie motor:	TARA SERIE
2. An fabricație:	2009	15. Sistem de propulsie:	
J. Categorie:	M1	16. Putere motor electric (kW):	
3. Categorie de folosință:	AUTOTURISM M1	V.9. Normă de poluare CE:	
4. Clasă (numai pentru M2, M3):		17. Cod național de emisi:	E4
5. Cereserie:	AC BREAK	R. Culoare:	ALBASTRU
K. Număr omologare de tip:	e9*2001/116*0048*09	S.1. Număr locuri, inclusiv locul conducătorului auto:	6
6. Număr național de înregistrare:	ACME 27/91 ZC47E4	S.2. Număr locuri în picioare:	
L. Număr axe:	2	T. Viteză maximă (km/h):	180
F.1. Masă maximă tehnic admisibilă, cu excepția motocicletelor (kg):	2770	U.1. Nivel sonor în staționare [dB(A)]:	78
7. Masă maximă tehnic admisibilă a ansamblului de vehicule (kg):	5100	U.2. Turație motor (min⁻¹):	
N.1. Masă maximă tehnic admisibilă a axei 1 (kg):	1470	U.3. Nivel sonor în mers [dB(A)]:	75
N.2. Masă maximă tehnic admisibilă a axei 2 (kg):	1470	Q. Raport putere/masă (kW/kg) (numai pentru motocicletele):	
N.3. Masă maximă tehnic admisibilă a axei 3 (kg):		V.7. CO₂:	230 (g/km)
N.4. Masă maximă tehnic admisibilă a axei 4 (kg):		18. Tracțiune:	SPATE
N.5. Masă maximă tehnic admisibilă a axei 5 (kg):		19.1. Anvelope/unele axa față:	195/65R16C 100/98T6/JX16
G. Masă în ordine de mers (kg):	1815	19.2. Anvelope/unele axa spate:	195/65R16C 100/98T6/JX16
8. Masă reală (kg):		20.1. Suspensie axa față:	ARCURI ELICOIDALE
O.1. Masă maximă remorcabilită cu dispozitiv de frânare (kg):	2500	20.2. Suspensie axa spate:	ARCURI ELICOIDALE
O.2. Masă maximă remorcabilită fără dispozitiv de frânare (kg):	750	W. Capacitate rezervor (l):	75
9. Masă maximă tehnic admisibilă în punctul de cuplare (kg):	150	21. Reprezentare RAR:	MS/B0985236
10. Lungime (mm):	4993	Data eliberării:	03.09.2020
11. Lățime (mm):	1906		
12. Înălțime (mm):	1903		
13. Distanță între axe (mm):	3200		

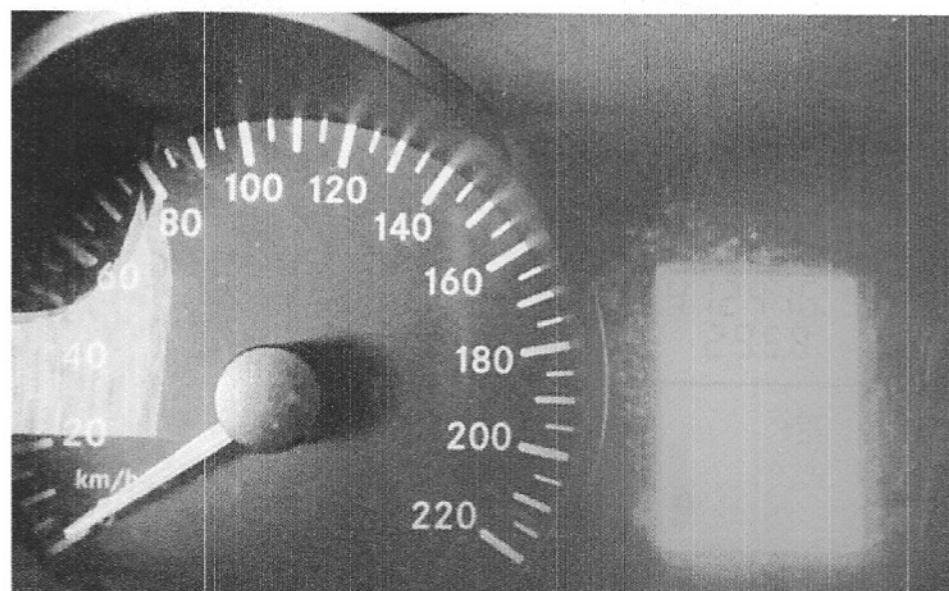
Certificat de înmatriculare

SV-15-YKI
AUTOTURISM M1
1.1 MERCEDES-BENZ
1.2 639 ZKCHM
1.3 VITO 115 CDI
WDF63960113528872
e9*2001/116*0048*09
1.2.1 C.2.1 TEOMAR BUILDING S.R.L.
1.2.2
1.2.3 Nr. 124C com VATRA
MOLDOVITEI sat PALTINU Jud.
SUCEAVA
C2=C1
1.3.1
1.3.2
1.3.3
C3=C1
Numărul certificatului: S00604604V

B 21.07.2009 H
I 05.11.2021 I.1 05.11.2021
F.1 2770 G 1815
P.1 2148 P.2 110
P.3 MOTORINA Q
R ALBASTRU
S.1 6 S.2
Y Q118546 Z SRPCIV Suceava
Observații:
FILTRU DE PARTICULE

ANEXA
LA CERTIFICATUL DE ÎNMATRICULARE
NR. S00604604V
SV-15-YKI
INSPECȚII TEHNICE PERIODICE
X Data următoarei inspecții tehnice: 26.02.2022
Stipa și numărul din registru: ITPBN009
Seria și numărul de înmatriculare: CD 189209
CH814897
SV.123.002
CN822554
SV.446.001
CV249559
SV.123.001

6. Rulaj efectiv 412416km.
7. Stare de funcționare:
- Legal, este în circulație:
ITP-ul este valabil, până la data de 11.07.2026
Are drept de circulație – la data evaluării este în conservare
- Înscris în circulație de către actualul proprietar la data de 05.11.2021;
- Achiziție second hand



8. Stare tehnică

(descrierea amănunțită stare tehnică pe subansamble, inclusiv referire asupra gradului de uzură pe subsisteme)
De la achiziționare beneficiarul efectuează lucrări de întreținere curentă.

8.1. Sisteme dinamice:

- Necesită reparații tehnice conform grafic pentru a fi menținută în continuare în circulație, ținând cont de faptul că, kilometrajul efectiv parcurs este confirmat.
- Motor+CV+D: pe mașină

Observații:

- Cutia de viteză, motorul și diferențial – din informațiile furnizate de proprietar - au uzură normală

8.2. Sistem de rulare/suspensie:

- cauciucuri față / 80/85% spate / 80/85%
- sisteme/instalație frânare: este funcțional
- sisteme suspensie: funcționabile cu uzură normală

8.3. Sisteme acționare:

- sisteme de comandă (bord): funcțional cu dotări specifice
- instalații electrice și iluminare: NU ESTE ÎN stare de funcționare, cu defecțiuni

8.4. Aspect exterior:

- partea metalică, în special îmbinări sudate:
 - aspect exterior cu uzură normală;
 - aspect exterior (autoturism) bun – cu uzură normală;
- cabină (dotare, aspect vizual, echipamente de comandă):
 - habitacul cu dotări specifice
 - geamurile cu acționare electrică;
 - echipamente de comandă – configurație completă, cu uzură
- o stare apărători, etc.: uzură normală

8.5. Stare tehnică șasiu sau cadre de rezistență, lonjeroane, punți:

Structura de rezistență – trebuie verificată/certificată pentru a se stabili dacă prezintă siguranță în trafic.

9. CMBU previzionată:

Valorificare auto, la valoarea justă de piață în condiții existente la data inspecției, doar după realizarea reparațiilor

10. Mod de exploatare:

Deprecierea fizică: **DF = 0,94**

Exploatare auto:

- DC = 2025-2009= 16ani
- DNF = 8ani
- Rulaj efectiv: cca412416km, adică cca. 25.776km/an în cca. 16ani de exploatare
- Rulaj normal/economic: (DNF = 15.000km/an – 30.000km/an pentru transport persoane);
- DC = 412416km/16ani de exploatare = exploatare intensă)

Observații: Autovehiculul funcționează în RO din 09.05.2020 (adică 6ani). Nu se cunoaște rulajul cu care a intrat în țară. Norma de circulație anuală de cca 15.000km/an – 30.000km/an dovedește o exploatare conform norma economică de circulație! Ciclu de exploatare, probabil este neuniform, de la punerea în circulație (PIF 2009).

11. Durata de viață economică rămasă:

$$D_{REC} = ((A_{ncurent} - A_{nPIF}) * (1 - DF) + (0,5 \dots 0,8)) = ((2025 - 2009) * (1 - 0,94)) + 0,5 = 1,46 \text{ rotund} = 1 - 2 \text{ ani}$$

$$D_{REC} = \text{cca. 2ani}$$

Evaluare - Abordarea prin COST

<https://www.autovit.ro/autoturisme/mercedes-benz/vito>



Mercedes-Benz Vito Extra-Lung 116 CDI 163CP RWD 9AT PRO

1950 cm3 • 163 CP • Vito Tourer 116 Extralung Pro 8+1 Locuri

3 000 km Diesel 2025

Targu-Mures (Mures)

Profesionist • Reactualizat acum 3 zile



Vezi anunțurile >

62 194 EUR

(51 400 EUR - net)

Conform mediei

[Calculeaza rata](#)



	Componenta	Pondere in ansamblu P/100	Gradul de neutilizare estimat %	Total
	Costul de achizitie /Euro	62.194,00		
1.	Caroserie	0,20	88,00	10946,14
2.	Motor	0,25	85,00	13216,23
3.	Transmisia (cutie de viteze, ambreiaj)	0,15	81,00	7556,57
4.	Directia	0,10	80,00	4975,52
5.	Sistem de rulare, pneuri	0,10	85,00	5286,49
6.	Suspensia	0,05	81,00	2518,86
7.	Instalatiia electrică	0,05	90,00	2798,73
8.	Instalatiia de frânare	0,07	85,00	3700,54
9.	Anexe (interior, climatizare)	0,03	73,00	1362,05
	TOTAL /Euro			52.361
	TOTAL /Lei			266.570,51
10.	Depreciere functionala / F, euro		7%	3.665
	Valoare după aplicarea deprecierei F, euro			48.696
11.	Depreciere economica /E		5%	2.435
	Valoare după aplicarea deprecierei E, euro			46.261
12.	Taxa timbru a doua vanzare			0
	Depreciere total, euro		94,00	58.461
	Valoare totala COST, euro			3.733
	Valoare totala COST, lei			19.004

$V_{Autoturism\ MERCEDES\ BENZ\ VITO / COST} = 19.000lei \text{ (abordarea prin COST)}$

Evaluare - Abordarea prin COMP

Valoarea exprimată pe piața bunurilor mobile, pentru produse similare ca și utilitate, dotare, pentru AUTOTURISMUL marca MERCEDES BENZ VITO cu o vechime de cca. 16ani, este prezentată, conform:

COMP A /

https://www.autovit.ro/autoturisme/mercedes-benz/vito?search%5Bfilter_enum_particle_filter%5D=1&utm_source=google&utm_medium=cpc&utm_campaign=vertical-motors-cars-%5Bro%5D-performance-max-cpa-cvr-romania-np-ads-%5Bd-m-t%5D&utm_id=17495289276&gclid=CjwKCAiAqKbMBhBmEiwAZ3UboO_k4z40FzwERd_Rdzto4s8DCeZ_3cWk06syfU_RwuotRCgefbbwhJR0CkZ4QAyD_BwE



Mercedes-Benz Vito Lang SHUTTLE
2143 cm³ • 136 CP • Mercedes Vito 7+1

Promovat

226 000 km Diesel 2010

Baia Mare (Maramures)

Privat • Publicat acum 9 ore

10 700 EUR

[Calculeaza rata](#)



COMP B /

https://www.autovit.ro/autoturisme/mercedes-benz/vito?search%5Bfilter_enum_particle_filter%5D=1&utm_source=google&utm_medium=cpc&utm_campaign=vertical-motors-cars-%5Bro%5D-performance-max-cpa-cvr-romania-np-ads-%5Bd-m-t%5D&utm_id=17495289276&gclid=CjwKCAiAqKbMBhBmEiwAZ3UboO_k4z40FzwERd_Rdzto4s8DCeZ_3cWk06syfU_RwuotRCgefbbwhJR0CkZ4QAyD_BwE



Mercedes-Benz Vito

2143 cm³ • 136 CP • De vânzare Mercedes Vito 115 CDI AUTOMAT

Detalii verificate

278 500 km Diesel 2009

Marghita (Bihor)

Privat • Publicat acum 3 zile

10 250 EUR

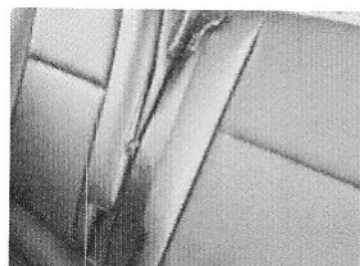
[Peste medie](#)

[Calculeaza rata](#)



COMP C /

https://www.autovit.ro/autoturisme/mercedes-benz/vito?search%5Bfilter_enum_particle_filter%5D=1&utm_source=google&utm_medium=cpc&utm_campaign=vertical-motors-cars-%5Bro%5D-performance-max-cpa-cvr-romania-np-ads-%5Bd-m-t%5D&utm_id=17495289276&gclid=CjwKCAiAqKbMBhBmEiwAZ3UboO_k4z40FzwERd_Rdzto4s8DCeZ_3cWk06syfU_RwuotRCgefbbwhJR0CkZ4QAyD_BwE



Mercedes-Benz Vito Extralang Mixto

2143 cm³ • 163 CP

Detalii verificate

263 000 km Diesel 2011

Bucuresti (Bucuresti)

Privat • Publicat acum 5 zile

10 000 EUR

[Peste medie](#)

[Calculeaza rata](#)



Grila valorilor de piață

ELEMENT COMPARATIE	MERCEDES BENZ VITO SV15YKI	A	B	C
Pret Euro		10.700	10.250	10.000
Elemente de comparație				
<u>TIP COMPARABILĂ</u>		ofertă	ofertă	ofertă
Variație (corecție)		10%	10%	10%
Valoarea corectată		9.630	9.225	9.000
<u>DREPTURI DE PROPRIETATE</u>	integral	integral	integral	integral
Variație (corecție)		0%	0%	0%
Valoarea corectată		9.630	9.225	9.000
<u>CONDITII DE FINANTARE</u>	la piață	similar	similar	similar
Variație (corecție)		0%	0%	0%
Valoarea corectată		9.630	9.225	9.000
<u>CONDITII DE VANZARE</u>	faliment	normale	normale	normale
Variație (corecție)		-25%	-25%	-25%
Valoarea corectată		7.223	6.919	6.750
<u>CONDITIILE PIETEI</u>		recent	recent	recent
Variație (corecție)		0%	0%	0%
Valoarea corectată		7.223	6.919	6.750
<u>ANUL DE FABRICATIE</u>	2009	2010	2009	2011
Variație (corecție)		-5%	0%	-10%
Valoarea corectată		6.861	6.919	6.075
<u>Kilometri parcursi</u>	cca. 412416	226000	278500	268000
Variație (corecție)		-10%	-10%	-10%
Valoarea corectată		6.175	6.227	5.468
<u>PUTERE (kW)</u>	110	136	136	163
Variație (corecție)		-5%	-5%	-10%
Valoarea corectată		5.866	5.916	4.921
<u>CAPACITATEA</u>	similar	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Variație (corecție)		0%	0%	0%
Valoarea corectată		5.866	5.916	4.921
<u>TRANSMISIE</u>	automată	automată	automată	automată
Variație (corecție)		0%	0%	0%
Valoarea corectată		5.866	5.916	4.921
<u>NIVEL DE DOTĂRI</u>	inferioară	mediu	mediu	mediu
Variație (corecție)		-10%	-10%	-10%
Valoarea corectată		5.280	5.324	4.429
<u>STARE FUNCTIONARE</u>	nefuncțională	funcțională	funcțională	funcțională
Variație (corecție)		-15%	-15%	-15%
Valoarea corectată		4.488	4.525	3.764
<u>TARA DE ÎNMATRICULARE</u>	RO	RO	RO	RO
Variație (corecție)		0%	0%	0%
Valoarea corectată		4.488	4.525	3.764
<u>STARE AUTOVEHICUL</u>	nesatisfăcătoare	bună	bună	bună
Variație (corecție)		-15%	-15%	-15%
Valoarea corectată		3.815	3.847	3.200
<u>CARACTERISTICI ECONOMICE</u>	minimale	normale	normale	normale
Variație (corecție)		-10%	-10%	-10%
Valoarea corectată		3.433	3.462	2.880
Valoarea corecțiilor - cele mai mici		7.267	6.788	7.120
Ponderea corecțiilor		68%	66%	71%

Valoare dupa comparatii directe, euro	3.462			
Valoare dupa comparatii directe, lei	17625			
Alte costuri- transport, inmatriculare, euro				
Valoare de piata, euro	3.462			
Valoare de piata, lei	17600			

NOTE

Criteriul comparație	Motivația ajustării, valoarea corecției/ajustării
1. Tip comparație	Analiza de piață se bazează pe oferte. De regulă prețul ofertei este negociat; valoarea negociată cca 5-10%
2. Drept proprietate transmis	Conform SEV230 (IVS 230)
3. Condiții de finanțare	Finanțarea poate fi cash, eventual cu credit bancar, etc.
4. Condiții vânzare	Condițiile de vânzare: piață, faliment, alte restricții
5. Condiții ale pieței	Condiții ale pieței = data valorificării. Data anunțului și valabilitatea acestuia determină ajustare funcție de indicele de corecție al inflației/curs valutar, etc.
6. Anul fabricației	Vârsta auto depreciază valoarea
7. Rulaj	Valoarea absolută indicată de kilometraj, eventual corecții asupra kilometrajului
8. Cilindree	Contează valoarea cilindree, de regula în cmc.
9. Putere	Puterea motorului, CP sau Kw
10. Transmisie	Transmisia poate fi automata, manuala
11. Nivel dotări	Componentele cu care auto este achiziționat: Cabină (pat de 1 loc sau de două), Tip motor, nr. cilindri, combustibil, intercooler, Sistem de încălzire, aer condiționat, Acționarea geamuri, Existență ABS, ASR, Computer bord, radio, frigider, tahograf, Sistem lumini, reglare lumini, scaune, Încălzire scaune, etc.
12. Stare de funcționare	Definește funcționalitatea sistemelor dinamice: data ITP, funcționalitatea M, CV, Dif, etc.
13. Tara de înmatriculare	Tara de înmatriculare și durata de funcționare în condițiile specifice de rulare!
14. Stare auto (aspect vizual)	Definește starea vizuală a componentelor: stare caroserie, deformații majore (cadrlui, punți motoare, etc), urmările evenimentelor rutiere (vizibile după RC!)
15. Caracteristici economice	Categorie EURO, indicații computer bord, consum mediu combustibil, Eficiență frânare, diagnostic de funcționare scris

În condițiile de valorificare la data prezentei, având în vedere starea tehnică reală, pentru auto MERCEDES BENZ VITO cu nr. înmatriculare SV15YKI, valoarea COMP rotunjită devine = 19.000Lei

Observații:

- Deprecierea cumulată = 94%
- Valoarea nu conține TVA

Fișa de evaluare nr. 2 = Autoturism Opel Astra G Caravan SV 94 WLY



1. Nr. înmatriculare: SV 94 WLY
2. Tip: OPEL ASTRA G CARAVAN
3. Proprietate: SC TEOMAR BUILDING SRL
4. Locație: Localitatea Prisaca Dornei, str. Tudor Vladimirescu, nr. 100, Comuna Vama, Jud. Suceava

5. Caracteristici tehnice

Carte de identitate

REGISTRUL
AUTO ROMÂNCARTE DE IDENTITATE A VEHICULULUI
Vehicle Identity Card

A. Număr de înmatriculare: SV-94-WLY		1. Autoritate competentă care efectuează înmatricularea
C.2. Proprietar: SC VALANYWOOD SRL		SRPCIV SUCEAVA
Data nașterii (Nr. de înm. la Reg.Com): 36377517		1. Data înmatriculării: 20.03.2019
Adresă: Nr. 608, Sat Sadova, Com. Sadova, Jud. Suceava		Semnătura și stampila

A. Număr de înmatriculare: SV-94-WLY		1. Autoritate competentă care efectuează înmatricularea
C.2. Proprietar: TEOMAR BUILDING S.R.L.		SRPCIV SUCEAVA
Data nașterii (Nr. de înm. la Reg.Com): 36377517		1. Data înmatriculării: 20.03.2019
Adresă: Nr. 124C, Sat Paltinu, Com. Vatra Moldovitei, Jud. Suceava		Semnătura și stampila

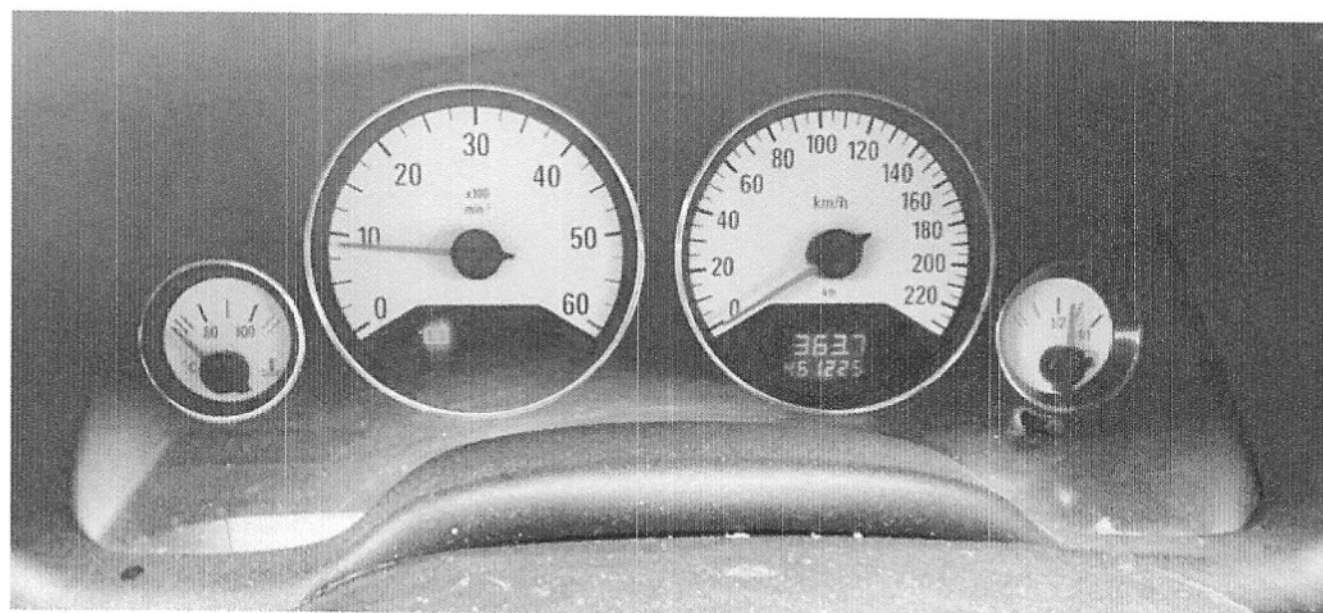
D.1. Marcă:	OPEL
D.2. Tip:	T98/KOMBI
Varianta:	FK11
Versiune:	2A24BV39HKM5
D.3. Denumire comercială:	ASTRA-G-CARAVAN
E. Număr de identificare:	W01.0TGF352218250
F. An fabricație:	2002
J. Categorie:	M1
K. Categorie de folosință:	AUTOTURISM M1
L. Clasă (numai pentru M2, M3):	
M. Caroserie:	AC BREAK
N. Număr omologare de tip:	e1*98/14*0087*10
O. Număr regional de registru:	ACPL158312CC2E3

L. Număr axe:	2
P.1. Masă maximă tehnic admisibilă, cu excepția motocicletelor (kg):	1865
7. Masă maximă tehnic admisibilă a ansamblului de vehicul (kg):	3065
N.1. Masă maximă tehnic admisibilă a axei 1 (kg):	1005
N.2. Masă maximă tehnic admisibilă a axei 2 (kg):	865
N.3. Masă maximă tehnic admisibilă a axei 3 (kg):	
N.4. Masă maximă tehnic admisibilă a axei 4 (kg):	
N.5. Masă maximă tehnic admisibilă a axei 5 (kg):	
G. Masă în ordine de marș (kg):	1370
8. Masă reală (kg):	
O.1. Masă maximă remorcabilă cu dispozitiv de frânare (kg):	1200
O.2. Masă maximă remorcabilă fără dispozitiv de frânare (kg):	650
9. Masă maximă tehnic admisibilă în punctul de cuplare (kg):	75
10. Lungime (mm):	4268
11. Lățime (mm):	1709
12. Înălțime (mm):	1510
13. Distanță între axe (mm):	2511

14. Cod motor:	Y200TH
P.1. Capacitate cilindrică (cm³):	1995
P.2. Putere (kW):	74
P.3. Tip combustibil sau cursă de energie:	MOTORINA
P.4. Turație nominală (min⁻¹):	4300
P.5. Serie motor:	FARA SERIE
15. Sistem de propulsie:	
16. Putere motor electric (kW):	
V.8. Normă de poluare CE:	
17. Cod național de emisii:	E3
R. Culoare:	ALBASTRU
S.1. Număr locuri, inclusiv locul conducătorului auto:	5
S.2. Număr locuri în picioare:	
T. Viteză maximă (km/h):	183
U.1. Nivel sonor în staționare (dB(A)):	80
U.2. Turație motor (min⁻¹):	
U.3. Nivel sonor în mers (dB(A)):	72
Q. Raport putere/masă (kW/kg) (numai pentru motocicletă):	
V7. CO₂:	159 (g/km)
18. Tracțiune:	FATA
19.1. Anvelopă/ante axa față:	195/60R15 88T/6/JX15/ET49
19.2. Anvelopă/ante axa spate:	195/60R15 88T/6/JX15/ET49
20.1. Suspensie axa față:	ARCURI ELICOIDALE
20.2. Suspensie axa spate:	ARCURI ELICOIDALE
W. Capacitate rezervor (l):	52
21. Reprezentant RAR:	SV/AD67898
Data eliberării:	04.03.2019

Certificat de înmatriculare

A SV-94-WLY	B 29.04.2002	H	ANEXA	
J AUTOTURISM M1	I 20.03.2019	I.1 10.02.2021	LA CERTIFICATUL DE ÎNMATRICULARE	
D.1 OPEL	F1 1865	G 1370	NR. S00567469V	
D.2 T98/KOMBI FK11	P1 1995	P.2 74	SV-94-WLY	
D.3 ASTRA-G-CARAVAN	P3 MOTORINA	Q	INSPECȚII TEHNICE PERIODICE	
E W0L0TGF3522218250	R ALBASTRU		X Data următoare	Starea și numărul
K e1*98/14*0087*10	S1 5	S.2	inspecții tehnice	de înmatriculare
C.2) C.2.1 TEOMAR BUILDING S.R.L.	Y N023466	Z SRPCIV Suceava	17.03.2021	ITPSVS2
C.2.2	Observații			
C.2.3 Nr. 124C com VATRA				
MOLDOVITEI sat PALTINU Jud.				
SUCEAVA				
☒ C2=C1				
C.3) C.3.1				
C.3.2				
C.3.3				
☐ C3=C1				
Numărul certificatului S00567469V	Numărul certificatului S00567469V			

6. Rulaj efectiv 461225km.**7. Stare de funcționare:**

- Legal, este în circulație:
ITP-ul NU este valabil, este expirat din data de 28.03.2025
NU Are drept de circulație – la data evaluării este în conservare
- Înscris în circulație de către actualul proprietar la data de 20.03.2019;
- Achiziție second hand

8. Stare tehnică

(descrierea amănunțită stare tehnică pe subansamble, inclusiv referire asupra gradului de uzură pe subsisteme)
De la achiziționare beneficiarul efectuează lucrări de întreținere curentă.

8.1. Sisteme dinamice:

- Necesită reparații tehnice conform grafic pentru a fi menținută în continuare în circulație, ținând cont de faptul că, kilometrajul efectiv parcurs este confirmat.
- Motor+CV+D: pe mașină

Observații:

- Cutia de viteză, motorul și diferențial – din informațiile furnizate de proprietar - au uzură normală

8.2. Sistem de rulare/suspensie:

- cauciucuri față / 80/85% spate / 80/85%
- sisteme/instalație frânare: este funcțional
- sisteme suspensie: funcționabile cu uzură normală

8.3. Sisteme acționare:

- sisteme de comandă (bord): funcțional cu dotări specifice
- instalații electrice și iluminare: NU ESTE ÎN stare de funcționare, cu defecțiuni majore

8.4. Aspect exterior:

- partea metalică, în special îmbinări sudate:
 - aspect exterior cu uzură normală;
 - aspect exterior (autoturism) bun – cu uzură normală;
- cabină (dotare, aspect vizual, echipamente de comandă):
 - habitacul cu dotări specifice
 - geamurile cu acționare electrică;
 - echipamente de comandă – configurație completă, cu uzură
- o sunt semne că ar fi avarii (bara față, faruri, etc) = uzură
- o stare apărători, etc.: uzură normală

8.5. Stare tehnică șasiu sau cadre de rezistență, lonjeroane, punți:

Structura de rezistență – trebuie verificată/certificată pentru a se stabili dacă prezintă siguranță în trafic.

9. CMBU previzionată:

- Valorificare auto, la *valoarea justă de piață* în condiții existente la data inspecției, doar după realizarea reparațiilor

10. Mod de exploatare:

Deprecierea fizică: **DF = 0,97**

Exploatare auto:

- DC = 2025-2002= 23ani
- DNF = 8ani
- Rulaj efectiv: cca461225km, adică cca. 20053km/an în cca. 23ani de exploatare
- Rulaj normal/economic: (DNF = 15.000km/an – 30.000km/an pentru transport persoane;
- DC = 461225km/23ani de exploatare = exploatare intensă)

Observații: Autovehiculul funcționează în RO din 09.05.2020 (adică 6ani). Nu se cunoaște rulajul cu care a intrat în țară. Norma de circulație anuală de cca 15.000km/an – 30.000km/an dovedește o exploatare conform norma economică de circulație! Ciclu de exploatare, probabil este neuniform, de la punerea în circulație (PIF 2002).

11. Durata de viață economică rămasă:

$$D_{REC} = ((A_{n_{curent}} - A_{n_{PIF}}) * (1 - DF) + (0,5 \dots 0,8)) = ((2025 - 2002) * (1 - 0,97)) + 0,5 = 1,19 \text{ rotund} = 1 \text{ ani}$$

D_{REC} = cca.1an

Evaluare – Abordarea prin COST

<https://www.autovit.ro/autoturisme/mercedes-benz/vito>

Noul Opel Astra, de la 19.500 € în Romania

Prețul modelului entry-level cu cinci uși este de 19.500 € (preț recomandat de retail, inclusiv TVA, în Romania) – un preț atractiv și competitiv în segment.

19.500,00 EUR

	Componenta	Pondere în ansamblu P/100	Gradul de neutilizare estimat %	Total
	Costul de achiziție /Euro	20.000,00		
1.	Caroserie	0,20	89,00	3560,00
2.	Motor	0,25	88,00	4400,00
3.	Transmisia (cutie de viteze, ambreiaj)	0,15	87,00	2610,00
4.	Direcția	0,10	83,00	1660,00
5.	Sistem de rulare, pneuri	0,10	85,00	1700,00
6.	Suspensia	0,05	83,00	830,00
7.	Instalația electrică	0,05	89,00	890,00
8.	Instalația de frânare	0,07	85,00	1190,00
9.	Anexe (interior, climatizare)	0,03	90,00	540,00
	TOTAL /Euro			17.380
	TOTAL /Lei			88.481,58
10	Depreciere funcțională / F, euro		7%	1.217
	Valoare după aplicarea deprecierei F, euro			16.163
11	Depreciere economică /E		5%	808
	Valoare după aplicarea deprecierei E, euro			15.355
12	Taxa timbru a doua vânzare			0
	Depreciere total, euro		97,02	19.405
	Valoare totală COST, euro			595
	Valoare totală COST, lei			3.030

$V_{\text{Autoturism OPEL ASTRA G CARAVAN / COST}} = 3.000\text{lei (abordarea prin COST)}$

Evaluare - Abordarea prin COMP

Valoarea exprimată pe piața bunurilor mobile, pentru produse similare ca și utilitate, dotare, pentru AUTOTURISMUL marca MERCEDES BENZ VITO cu o vechime de cca. 16ani, este prezentată, conform:

COMP A / <https://www.olx.ro/auto-masini-moto-ambarcatiuni/autoturisme/opel/q-opel-astra-caravana/>



De vanzare Opel Astra Caravan 2002

Utilizat

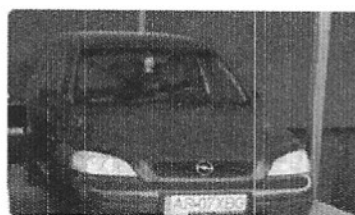
Brasov - 04 februarie 2026

2002 306 000 km

1 000 €
Prețul e negociabil



COMP B / <https://www.olx.ro/auto-masini-moto-ambarcatiuni/autoturisme/opel/q-opel-astra-caravana/>



Opel Astra G Caravan – 2006 – 1.7 CDTI

Arad - 06 februarie 2026

451 121 km

750 €



COMP C / <https://www.olx.ro/auto-masini-moto-ambarcatiuni/autoturisme/opel/q-opel-astra-caravana/>



Opel Astra Caravan Diesel

Utilizat

Sibiu - 04 februarie 2026

2002 170 000 km

510,95 €



Grila valorilor de piață

ELEMENT COMPARATIE	OPEL ASTRA G CARAVAN SV94WLY	A	B	C
Pret Euro		1.000	750	511
Elemente de comparație				
TIP COMPARABILĂ		ofertă	ofertă	ofertă
Variație (corecție)		10%	10%	10%
Valoarea corectată		900	675	460
DREPTURI DE PROPRIETATE	integral	integral	integral	integral
Variație (corecție)		0%	0%	0%
Valoarea corectată		900	675	460
CONDITII DE FINANTARE	la piață	similar	similar	similar
Variație (corecție)		0%	0%	0%
Valoarea corectată		900	675	460
CONDITII DE VANZARE	faliment	normale	normale	normale
Variație (corecție)		-25%	-25%	-25%
Valoarea corectată		675	506	345
CONDITIILE PIETEI		recent	recent	recent
Variație (corecție)		0%	0%	0%
Valoarea corectată		675	506	345
ANUL DE FABRICATIE	2002	2002	2006	2002
Variație (corecție)		0%	-5%	0%
Valoarea corectată		675	481	345
Kilometri parcursi	cca. 461225	306000	451521	170.000
Variație (corecție)		-3%	-2%	-10%
Valoarea corectată		655	471	310

PUTERE (kW)	74	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Variație (corecție)		0%	0%	0%
Valoarea corectată		655	471	310
CAPACITATEA	similar	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Variație (corecție)		0%	0%	0%
Valoarea corectată		655	471	310
TRANSMISIE	manuală	manuală	manuală	manuală
Variație (corecție)		0%	0%	0%
Valoarea corectată		655	471	310
NIVEL DE DOTĂRI	inferioară	inferioară	inferioară	inferioară
Variație (corecție)		0%	0%	0%
Valoarea corectată		655	471	310
STARE FUNCTIONARE	nefuncțională	funcțională	funcțională	funcțională
Variație (corecție)		-10%	-10%	-10%
Valoarea corectată		589	424	279
TARA DE ÎNMATRICULARE	RO	RO	RO	RO
Variație (corecție)		0%	0%	0%
Valoarea corectată		589	424	279
STARE AUTOVEHICUL	nesatisfăcătoare	satisfăcătoare	satisfăcătoare	satisfăcătoare
Variație (corecție)		-5%	-5%	-5%
Valoarea corectată		560	403	265
CARACTERISTICI ECONOMICE	minimale	normale	normale	normale
Variație (corecție)		-5%	-5%	-5%
Valoarea corectată		532	383	252
Valoarea corecțiilor - cele mai mici		468	367	259
Ponderea corecțiilor		47%	49%	51%
Valoare după comparații directe, euro	532			
Valoare după comparații directe, lei	2707			
Alte costuri- transport, înmatriculare, euro				
Valoare de piață, euro	532			
Valoare de piață, lei	2700			

NOTE

Criteriul comparație	Motivația ajustării, valoarea corecției/ajustării
1. Tip comparație	Analiza de piață se bazează pe oferte. De regulă prețul ofertei este negociat; valoarea negociată cca5-10%
2. Drept proprietate transmis	Conform SEV230 (IVS 230)
3. Condiții de finanțare	Finanțarea poate fi cash, eventual cu credit bancar, etc.
4. Condiții vânzare	Condițiile de vânzare: piață, faliment, alte restricții
5. Condiții ale pieței	Condiții ale pieței = data valorificării. Data anunțului și valabilitatea acestuia determină ajustare funcție de indicii de corecție al inflației/curs valutar, etc.
6. Anul fabricației	Vârsta auto depreciază valoarea
7. Rulaj	Valoarea absolută indicată de kilometraj, eventual corecții asupra kilometrajului
8. Cilindree	Contează valoarea cilindree, de regula în cmc.
9. Putere	Puterea motorului, CP sau Kw
10. Transmisie	Transmisia poate fi automata, manuala
11. Nivel dotări	Componentele cu care auto este achiziționat: Cabină (pat de 1 loc sau de două), Tip motor, nr. cilindri, combustibil, intercooler, Sistem de încălzire, aer condiționat, Acționarea geamuri, Existență ABS, ASR, Computer bord, radio, frigider, tahograf, Sistem lumini, reglare lumini, scaune, Încălzire scaune, etc.
12. Stare de funcționare	Definește funcționalitatea sistemelor dinamice: data ITP, funcționalitatea M, CV, Dif, etc.
13. Tara de înmatriculare	Tara de înmatriculare și durata de funcționare în condițiile specifice de rulare!
14. Stare auto (aspect vizual)	Definește starea vizuală a componentelor: stare caroserie, deformații majore (cadrlui, punți motoare, etc), urmările evenimentelor rutiere(vizibile după RC!)
15. Caracteristici economice	Categorie EURO, indicații computer bord, consum mediu combustibil, Eficiență frânare, diagnostic de funcționare scris

În condițiile de valorificare la data prezentei, având în vedere starea tehnică reală, pentru auto OPEL ASTRA G CARAVAN cu nr. înmatriculare SV94WLY, valoarea COMP rotunjită devine = 3.000Lei

Observații:

- Deprecierea cumulată = 97%,
- Valoarea nu conține TVA

Fișa de evaluare nr. 3 = Autoutilitară N3 MERCEDES BENZ ACTROS – SV 01 YWA

1. Nr. înmatriculare: SV 01 YWA
2. Tip: MERCEDES BENZ ACTROS 934.03
3. Locație: SC TEOMAR BUILDING SRL
4. Caracteristici tehnice (Conf. Carte de identitate)

DATE IDENTIFICARE VEICUL		
D.1. Marcă:	MERCEDES-BENZ	
D.2. Tip:	934.03	
Variantă:	-	
Versiune:	-	
D.3. Denumire comercială:	ACTROS	
E. Număr de identificare:	WDB9340331L327681	
F. An fabricație:	2008	
J. Categorie:	N3	
K. Categorie de folosință:	AUTOUTILITARA N3	
L. Clasă (numai pentru M2, M3):	-	
M. Caroserie:	BC AUTOTRACTOR	
N. Număr omologare de tip:	-	
O. Număr național de registr:	8JUL131611K91R5	
DATE CONSTRUCTIVE VEICUL		
L. Număr axe:	2	
F.1. Masă maximă tehnic admisibilă, cu excepția motocicletelor (kg):	13000	
7. Masă maximă tehnic admisibilă a ansamblului de vehicul (kg):	44000	
N.1. Masă maximă tehnic admisibilă a axei 1 (kg):	7500	
N.2. Masă maximă tehnic admisibilă a axei 2 (kg):	11500	
N.3. Masă maximă tehnic admisibilă a axei 3 (kg):	-	
N.4. Masă maximă tehnic admisibilă a axei 4 (kg):	-	
N.5. Masă maximă tehnic admisibilă a axei 5 (kg):	-	
G. Masă în ordine de marș (kg):	8200	
B. Masă reală (kg):	-	
O.1. Masă maximă remorcabilă cu dispozitiv de frânare (kg):	-	
O.2. Masă maximă remorcabilă fără dispozitiv de frânare (kg):	-	
9. Masă maximă tehnic admisibilă în punctul de cuplare (kg):	-	
10. Lungime (mm):	6350	
11. Lățime (mm):	2550	
12. Înălțime (mm):	4000	
13. Distanță între axe (mm):	3500	
14. Cod motor:	OM502LA.V1	
P.1. Capacitate cilindrică (cm³):	15928	
P.2. Putere (kW):	375	
P.3. Tip combustibil sau sursă de energie:	MOTORINA	
P.4. Turație nominală (min⁻¹):	1800	
P.5. Serie motor:	00697612	
15. Sistem de propulsie:	MAI	
16. Putere motor electric (kW):	-	
V.9. Normă de poluare CE:	-	
17. Cod național de emisii:	R5	
R. Culoare:	GRI	
S.1. Număr locuri, inclusiv locul conducătorului auto:	2	
S.2. Număr locuri în picioare:	-	
T. Viteză maximă (km/h):	90	
U.1. Nivel sonor în staționare [dB(A)]:	90	
U.2. Turație motor (min⁻¹):	1350	
U.3. Nivel sonor în marș [dB(A)]:	80	
Q. Raport putere/masă (kW/kg) (numai pentru motocicletele):	-	
V.7. CO₂:	-	
18. Tracțiune:	SPATE	
19.1. Anvelope/ante axa față:	385/55R22.5 160/71.75X22.5	
19.2. Anvelope/ante axa spate:	315/70R22.5 154/150L9X22.5	
20.1. Suspensie axa față:	PNEUMATICA	
20.2. Suspensie axa spate:	PNEUMATICA	
W. Capacitate rezervor (l):	550 + 450	
21. Reprezentant RAR:	BNA0638884	
Data eliberării:	22.09.2021	

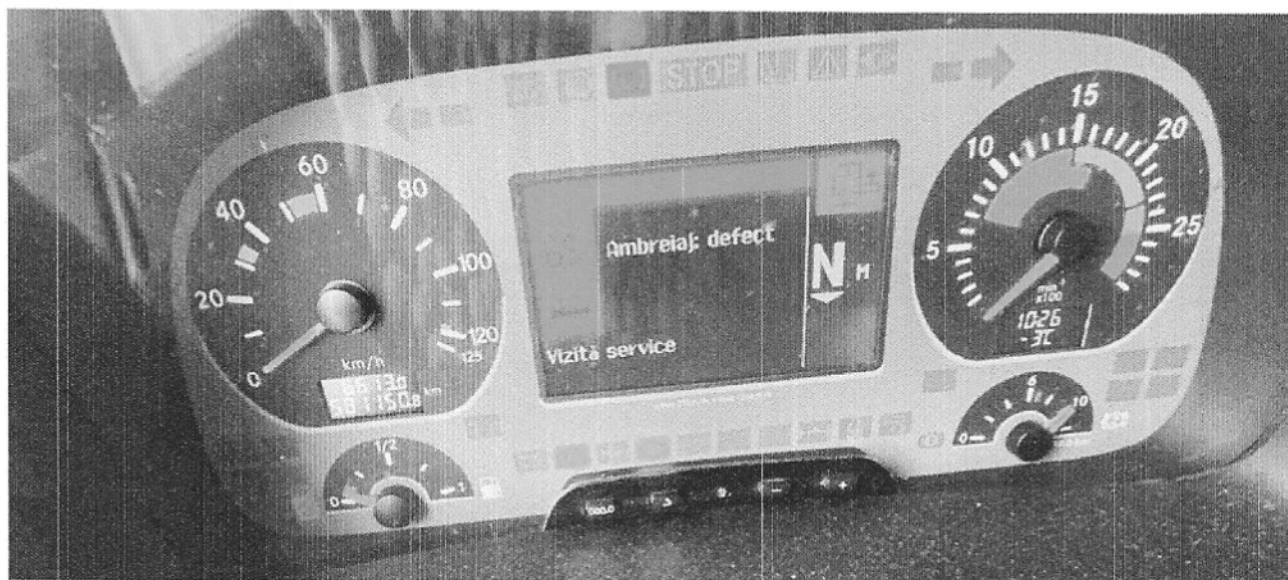
- Cartea de identitate a vehiculului = DA

- Certificat de înmatriculare = DA

- An PIF: 2008

A SV-01-YWA		B 02.05.2008		H 08.10.2021	
J AUTOUTILITARA N3		I 08.10.2021		G 8200	
D1 MERCEDES-BENZ		F1 18000		P2 375	
D2 934.03		P1 15928		P3 MOTORINA	
D3 ACTROS		P2 375		P4 GRI	
E WDB9340331L327681		S1 2		S2	
K BJD111611K91R5		Y P149324		Z SRPCIV Socova	
C2 C21 TEOMAR BUILDING S.R.L.		C22		C23	
C23 Nr. 124C com VATRA		C3 C31		C32	
MOLDOVITEI sat PALTINU Jud.		C32		C33	
SUCEAVA		C33		C34	
✓ C2+C1		C34		C35	
C35		C36		C37	
C36		C37		C38	
C37		C38		C39	
C38		C39		C40	
C39		C40		C41	
C40		C41		C42	
C41		C42		C43	
C42		C43		C44	
C43		C44		C45	
C44		C45		C46	
C45		C46		C47	
C46		C47		C48	
C47		C48		C49	
C48		C49		C50	
C49		C50		C51	
C50		C51		C52	
C51		C52		C53	
C52		C53		C54	
C53		C54		C55	
C54		C55		C56	
C55		C56		C57	
C56		C57		C58	
C57		C58		C59	
C58		C59		C60	
C59		C60		C61	
C60		C61		C62	
C61		C62		C63	
C62		C63		C64	
C63		C64		C65	
C64		C65		C66	
C65		C66		C67	
C66		C67		C68	
C67		C68		C69	
C68		C69		C70	
C69		C70		C71	
C70		C71		C72	
C71		C72		C73	
C72		C73		C74	
C73		C74		C75	
C74		C75		C76	
C75		C76		C77	
C76		C77		C78	
C77		C78		C79	
C78		C79		C80	
C79		C80		C81	
C80		C81		C82	
C81		C82		C83	
C82		C83		C84	
C83		C84		C85	
C84		C85		C86	
C85		C86		C87	
C86		C87		C88	
C87		C88		C89	
C88		C89		C90	
C89		C90		C91	
C90		C91		C92	
C91		C92		C93	
C92		C93		C94	
C93		C94		C95	
C94		C95		C96	
C95		C96		C97	
C96		C97		C98	
C97		C98		C99	
C98		C99		C100	
C99		C100		C101	
C100		C101		C102	
C101		C102		C103	
C102		C103		C104	
C103		C104		C105	
C104		C105		C106	
C105		C106		C107	
C106		C107		C108	
C107		C108		C109	
C108		C109		C110	
C109		C110		C111	
C110		C111		C112	
C111		C112		C113	
C112		C113		C114	
C113		C114		C115	
C114		C115		C116	
C115		C116		C117	
C116		C117		C118	
C117		C118		C119	
C118		C119		C120	
C119		C120		C121	
C120		C121		C122	
C121		C122		C123	
C122		C123		C124	
C123		C124		C125	
C124		C125		C126	
C125		C126		C127	
C126		C127		C128	
C127		C128		C129	
C128		C129		C130	
C129		C130		C131	
C130		C131		C132	
C131		C132		C133	
C132		C133		C134	
C133		C134		C135	
C134		C135		C136	
C135		C136		C137	
C136		C137		C138	
C137		C138		C139	
C138		C139		C140	
C139		C140		C141	
C140		C141		C142	
C141		C142		C143	
C142		C143		C144	
C143		C144		C145	
C144		C145		C146	
C145		C146		C147	
C146		C147		C148	
C147		C148		C149	
C148		C149		C150	
C149		C150		C151	
C150		C151		C152	
C151		C152		C153	
C152		C153		C154	
C153		C154		C155	
C154		C155		C156	
C155		C156		C157	
C156		C157		C158	
C157		C158		C159	
C158		C159		C160	
C159		C160		C161	
C160		C161		C162	
C161		C162		C163	
C162		C163		C164	
C163		C164		C165	
C164		C165		C166	
C165		C166		C167	
C166		C167		C168	
C167		C168		C169	
C168		C169		C170	
C169		C170		C171	
C170		C171		C172	
C171		C172		C173	
C172		C173		C174	
C173		C174		C175	
C174		C175		C176	
C175		C176		C177	
C176		C177		C178	
C177		C178		C179	
C178		C179		C180	
C179		C180		C181	
C180		C181		C182	
C181		C182		C183	
C182		C183		C184	
C183		C184		C185	
C184		C185		C186	
C185		C186		C187	
C186		C187		C188	
C187		C188		C189	
C188		C189		C190	
C189		C190		C191	
C190		C191		C192	
C191		C192		C193	
C192		C193		C194	
C193		C194		C195	
C194		C195		C196	
C195		C196		C197	
C196		C197		C198	
C197		C198		C199	
C198		C199		C200	
C199		C200		C201	
C200		C201		C202	
C201		C202		C203	
C202		C203		C204	
C203		C204		C205	
C204		C205		C206	
C205		C206		C207	
C206		C207		C208	
C207		C208		C209	
C208		C209		C210	
C209		C210		C211	
C210		C211		C212	
C211		C212		C213	
C212		C213		C214	
C213		C214		C215	
C214		C215		C216	
C215		C216		C217	
C216		C217		C218	
C217		C218		C219	
C218		C219		C220	
C219		C220		C221	
C220		C221		C222	
C221		C222		C223	
C222		C223		C224	
C223		C224		C225	
C224		C225		C226	
C225		C226		C227	
C226		C227		C228	
C227		C228		C229	
C228		C229		C230	
C229		C230		C231	
C230		C231		C232	
C231		C232		C233	
C232		C233		C234	
C233		C234		C235	
C234		C235		C2	

5. **Rulaj efectiv** 1581150km. (Rulaj comunicat de beneficiar)



6. **Stare de funcționare:**

- în circulație / NU – la data evaluării auto este parcat, ca urmare a unor defecțiuni la cutia de viteză
- Înscris în circulație de către actualul proprietar la data de 08.10.2021;
- Achiziție second hand

7. **Stare tehnică**

(descrierea amănunțită stare tehnică pe subansamble, inclusiv referire asupra gradului de uzură pe subsisteme)

De la achiziționare beneficiarul, efectuează lucrări de întreținere curentă.

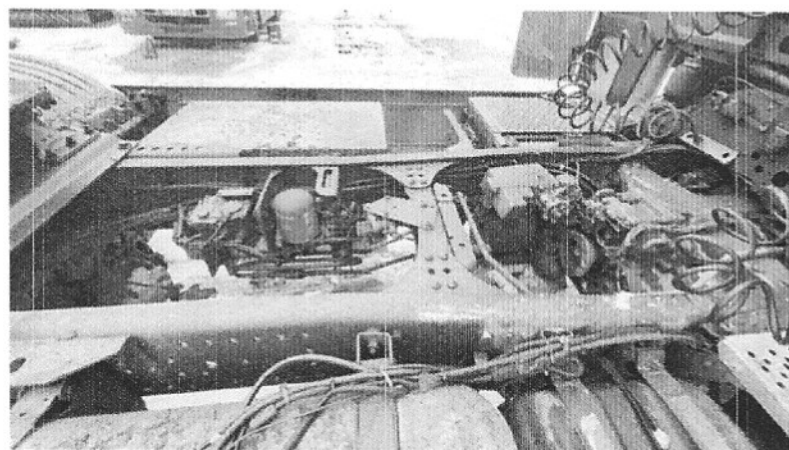
Sisteme dinamice:

- Necesită reparații tehnice conform grafic pentru a fi menținută în continuare în circulație, ținând cont de faptul că, kilometrajul efectiv parcurs este confirmat.

- Motor+CV+D: pe mașină

Observații:

- Motorul, cutia de viteză și diferențial – din informațiile furnizate de proprietar - au uzură avansată
- Prezintă defecțiuni tehnice la cutia de viteză, sistem de rulare, instalațiile de aer comprimat și iluminare
- Necesită reparații tehnice conform grafic pentru a fi menținută în continuare în circulație, ținând cont de faptul că, kilometrajul efectiv parcurs este mai mare față de cel normal.



7.2. Sistem de rulare/suspensie:

- cauciucuri față / 85% spate / 85%
- sisteme/instalație frânare: este defect
- sisteme suspensie: funcționabile cu uzură normală

7.3. Sisteme acționare:

- sisteme de comandă (bord): funcționabil cu dotări specifice, cu uzură
- instalații electrice și iluminare: în stare de funcționare, cu defecțiuni minore

7.4. Aspect exterior:

- partea metalică, în special îmbinări sudate:
 - aspect exterior cu uzură normală, datorat utilizării intensive în sistemul rutier românesc;
 - aspect exterior (captractor) satisfăcător – cu uzură avansată;
- cabină (dotare, aspect vizual, echipamente de comandă):
 - habitacul cu dotări specifice
 - geamurile cu acționare electrică;
 - echipamente de comandă – configurație completă, cu uzură
 - nu sunt semne că ar fi avarii sau defecțiuni majore
- stare apărători, etc.: uzură normală

Stare tehnică șasiu sau cadre de rezistență, lonjeroane, punți:

- structura de rezistență – trebuie verificată pentru a se stabili dacă prezintă siguranță în trafic,
- pete de rugină majore

8. **CMBU previzionată:**

- Valorificare auto nefuncțional, la *valoarea justă de piață* în condiții existente la data inspecției

9. Mod de exploatare:Deprecierea fizică: **DF = 0,94**

Exploatare auto:

- DC = 2025-2008= 17ani
- DNF = 8ani
- Rulaj efectiv: cca1581150km, adică cca. 93000km/an în cca. 17ani de exploatare
- Rulaj normal/economic: (DNF = 35.000km/an – 55.000km/an pentru transport marfă / legume și fructe;
DC = 1581150km/17ani de exploatare = exploatare intensivă)

Observații: Autovehiculul funcționează în RO din 2021 (adică 5ani). Nu se cunoaște rulajul cu care a intrat în țară. Norma de circulație anuală de cca 35.000km/an – 55.000km/an dovedește o exploatare peste norma economică de circulație! Ciclu de exploatare, probabil este neuniform, de la punerea în circulație (PIF 2008).

10. Durata de viață economică rămasă:

$$D_{REC} = ((A_{ncurent} - A_{nPIF}) * (1 - DF) + (0,5 \dots 0,8)) = ((2025 - 2008) * (1 - 0,94)) + 0,5 = 1,52, \text{ rotund} = 1 \text{ an}$$

$$D_{REC} = \text{cca. } 1/2 \text{ an}$$

Evaluare - Abordarea prin COST

Prețurile pentru un Mercedes-Benz Actros nou din 2025 variază considerabil în funcție de specificații (motorizare, cabină, dotări), dar te poți aștepta la un interval larg, de la aproximativ 380.000 - 400.000 RON (pentru modele de bază) până la peste 700.000 RON (pentru configurații de top), cu exemple concrete de capete tractor noi 2025 listate pe platforme precum Truck1, cu prețuri în jur de 712.000 RON (ex. Actros 1863 Pro Cab) sau chiar mai mult pentru versiuni echipate special, conform Autoline.

Prețul unui Mercedes-Benz Actros variază enorm, de la aproximativ 9.000 - 10.000 EUR pentru modele mai vechi (2008-2013) la peste 100.000 EUR pentru cele noi (2024-2025), influențat de an, stare, kilometraj, echipare (nou/second-hand, frigorific, etc.). De exemplu, un model 2019 second-hand poate costa în jur de 25.000 - 40.000 EUR, în timp ce unul din 2022-2023 poate ajunge la 45.000 - 80.000 EUR, iar cele noi din 2025 pot depăși 90.000 EUR. Autoline România +5

Evaluare - Abordarea prin COST

	Componenta	Pondere in ansamblu P/100	Gradul de neutilizare estimat %	Total
	Costul de achiziție /Euro	114.700,00		
1.	Caroserie	0,20	81,00	18581,40
2.	Motor	0,25	85,00	24373,75
3	Transmisia (cutie de viteze, ambreiaj)	0,15	90,00	15484,50
4.	Direcția	0,10	80,00	9176,00
5.	Sistem de rulare, pneuri	0,10	85,00	9749,50
6.	Suspensia	0,05	81,00	4645,35
7.	Instalația electrică	0,05	90,00	5161,50
8.	Instalația de frânare	0,07	82,00	6583,78
9.	Anexe (interior, climatizare)	0,03	82,00	2821,62
	TOTAL /Euro			96.577
	TOTAL /Lei			491.675,54
10	Depreciere funcțională / F, euro		7%	6.760
	Valoare după aplicarea deprecierei F, euro			89.817
11	Depreciere economică /E		5%	4.491
	Valoare după aplicarea deprecierei E, euro			85.326
12	Taxa timbru a doua vânzare			0
	Depreciere total, euro		94,01	107.829
	Valoare totală COST, euro			6.871
	Valoare totală COST, lei			34.982

Deprecierea cumulată MERCEDES BENZ/ SV01YWA = 94%

V Camion MERCEDES BENZ ACTROS / COST = 35.000lei (abordarea prin COST)

Evaluare - Abordarea prin COMP

Valoarea exprimată pe piața bunurilor mobile, pentru produse similare ca și utilitate, dotare, pentru AUTOUTILITARĂ N3 marca Mercedes Benz Actros cu o vechime de cca. 17ani, este prezentată, conf.

COMP A / <https://autoline.ro/-/cap-tractoare/Mercedes-Benz/Actros-1844--c42tm2675m5285>**Mercedes-Benz Actros 1844**

Cap tractor

21.500 EUR

2008 578.000 km Euro 5

Forță: 440 c.p. (323 kW) Combustibil: diesel

România, Ploiești (276 km față de tine)

Luați legătura cu vânzătorul

**COMP B / <https://autoline.ro/-/cap-tractoare/Mercedes-Benz/Actros-1844--c42tm2675m5285>****Mercedes-Benz Actros 1844 Steel/Air - Automatic - MP2 - Full Spoiler**

Cap tractor

19.900 EUR

2007 391.961 km Euro 5

Forță: 440 c.p. (323 kW) Combustibil: diesel Formula roților: 4x2 Bară de suspensie: resort/pneumo

Tipul de propulsie: tracțiune spate

Țările de Jos, Son en Breugel (1666 km față de tine)

COMP C / <https://autoline.ro/-/cap-tractoare/Mercedes-Benz/Actros-1844--c42tm2675m5285>**Mercedes-Benz Actros 1844**

Cap tractor

12.000 EUR

1.200.000 km

Slovenia, Ajdovščina (1056 km față de tine)

Luați legătura cu vânzătorul



ELEMENT COMPARATIE	MERCEDES BENZ Actros SV01YWA	A	B	C
Pret Euro		21.500	19.900	12.000
Elemente de comparație				
<u>TIP COMPARABILĂ</u>		ofertă	ofertă	ofertă
Variație (corecție)		10%	10%	10%
Valoarea corectată		19.350	17.910	10.800
<u>DREPTURI DE PROPRIETATE</u>	integral	integral	integral	integral
Variație (corecție)		0%	0%	0%
Valoarea corectată		19.350	17.910	10.800
<u>CONDII DE FINANTARE</u>	la piață	similar	similar	similar
Variație (corecție)		0%	0%	0%
Valoarea corectată		19.350	17.910	10.800
<u>CONDII DE VANZARE</u>	faliment	normale	normale	normale
Variație (corecție)		-25%	-25%	-25%
Valoarea corectată		14.513	13.433	8.100
<u>CONDIIILE PIETEI</u>		recent	recent	recent
Variație (corecție)		0%	0%	0%
Valoarea corectată		14.513	13.433	8.100
<u>ANUL DE FABRICATIE</u>	2008	2008	2007	2006
Variație (corecție)		0%	3%	5%
Valoarea corectată		14.513	13.835	8.505
<u>Kilometri parcursi</u>	cca. 1581150	1578000	1391000	1200000
Variație (corecție)		0%	3%	5%

Valoarea corectată		14.513	14.251	8.930
PUTERE (kW)	375	323	323	323
Variație (corecție)		5%	5%	5%
Valoarea corectată		15.238	14.963	9.377
CAPACITATEA	similar	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Variație (corecție)		0%	0%	0%
Valoarea corectată		15.238	14.963	9.377
TRANSMISIE	automată	automată	automată	automată
Variație (corecție)		0%	0%	0%
Valoarea corectată		15.238	14.963	9.377
NIVEL DE DOTĂRI	inferioară	mediu	mediu	inferioara
Variație (corecție)		-10%	-10%	0%
Valoarea corectată		13.714	13.467	9.377
STARE FUNCTIONARE	nefuncțională	funcțională	funcțională	funcțională
Variație (corecție)		-15%	-15%	-15%
Valoarea corectată		11.657	11.447	7.970
TARA DE ÎNMATRICULARE	RO	RO	RO	RO
Variație (corecție)		0%	0%	0%
Valoarea corectată		11.657	11.447	7.970
STARE AUTOVEHICUL	nesatisfăcătoare	bună	bună	satisfăcătoare
Variație (corecție)		-15%	-15%	-7%
Valoarea corectată		9.909	9.730	7.412
CARACTERISTICI ECONOMICE	minimale	normale	normale	normale
Variație (corecție)		-10%	-10%	-10%
Valoarea corectată		8.918	8.757	6.671
Valoarea corecțiilor - cele mai mici		12.582	11.143	5.329
Pondere corecțiilor		59%	56%	44%
Valoare după comparații directe, euro	6.671			
Valoare după comparații directe, lei	33963			
Alte costuri- transport, înmatriculare, euro				
Valoare de piață, euro	6.671			
Valoare de piață, lei	34000			

NOTE

Criteriul comparație	Motivația ajustării, valoarea corecției/ajustării
1. Tip comparație	Analiza de piață se bazează pe oferte. De regulă prețul ofertei este negociat; valoarea negociată cca 5-10%
2. Drept proprietate transmis	Conform SEV230 (IVS 230)
3. Condiții de finanțare	Finanțarea poate fi cash, eventual cu credit bancar, etc.
4. Condiții vânzare	Condițiile de vânzare: piață, faliment, alte restricții
5. Condiții ale pieței	Condiții ale pieței = data valorificării. Data anunțului și valabilitatea acestuia determină ajustare funcție de indicele de corecție al inflației/curs valutar, etc.
6. Anul fabricației	Vârsta auto depreciază valoarea
7. Rulaj	Valoarea absolută indicată de kilometraj, eventual corecții asupra kilometrajului
8. Cilindree	Contează valoarea cilindree, de regulă în cmc.
9. Putere	Puterea motorului, CP sau Kw
10. Transmisie	Transmisia poate fi automată, manuală
11. Nivel dotări	Componentele cu care auto este achiziționat: Cabină (pat de 1 loc sau de două), Tip motor, nr. cilindri, combustibil, intercooler, Sistem de încălzire, aer condiționat, Acționarea geamuri, Existență ABS, ASR, Computer bord, radio, frigider, tahograf, Sistem lumini, reglare lumini, scaune, Încălzire scaune, etc.
12. Stare de funcționare	Definește funcționalitatea sistemelor dinamice: data ITP, funcționalitatea M, CV, Dif, etc.
13. Tara de înmatriculare	Tara de înmatriculare și durata de funcționare în condițiile specifice de rulare!
14. Stare auto (aspect vizual)	Definește starea vizuală a componentelor: stare caroserie, deformații majore (cadrlui, punți motoare, etc), urmările evenimentelor rutiere (vizibile după RC!)
15. Caracteristici economice	Categorie EURO, indicații computer bord, consum mediu combustibil, Eficiență frânare, diagnostic de funcționare scris

În condițiile de valorificare la data prezentei, având în vedere starea tehnică reală, valoarea COMP rotunjită devine:

Observații:

- Deprecierea cumulată = 94%
- Valoarea nu conține TVA

Valoarea Camion MERCEDES BENZ ACTROS = 35.000Lei

Fișa de evaluare nr. 4 = Autoutilitară N3G MERCEDES BENZ ACTROS – SV 81 GWN

1. Nr. înmatriculare: SV 81 GWN
2. Tip: MERCEDES BENZ ACTROS 934.03
3. Locație: SC TEOMAR BUILDING SRL
4. Caracteristici tehnice (Conf. Carte de identitate)

CARTEA DE IDENTITATE A VEHICULULUI

1) Număr de înmatriculare: B-76-CBD	
Detentor: VOLKSBANK LEASING ROMANIA SA LEASING ROMANIA SA	Insusitor de poliție al: DRPCIV BUCURESTI Data înmatriculării: 15.01.2008
Data expirării: 13.04.2020 (Nu de înregistrare la Reg. Com.)	Adresa: BUC-PORESTI Nr. 12-11 BUCURESTI SECTOR 1
2) Număr de înmatriculare: BV 81 GWN	
Detentor: SC TEOMAR BUILDING SA	Insusitor de poliție al: DRPCIV BUCURESTI
Data expirării: 08/05/2024 (Nu de înregistrare la Reg. Com.)	Data înmatriculării: 11 FEB 2017
Adresa: BUCURESTI STR. AVRAM IANCU Nr. 152	Adresa: BUCURESTI
3) Număr de înmatriculare: SV 81 GWN	
Detentor: SC TEOMAR BUILDING	Insusitor de poliție al: DRPCIV BUCURESTI
Data expirării: 08/05/2024 (Nu de înregistrare la Reg. Com.)	Data înmatriculării: 11 FEB 2017
Adresa: BUCURESTI STR. AVRAM IANCU Nr. 152	Adresa: BUCURESTI
4) Număr de înmatriculare: SV 81 GWN	
Detentor: SC TEOMAR BUILDING	Insusitor de poliție al: DRPCIV BUCURESTI
Data expirării: 08/05/2024 (Nu de înregistrare la Reg. Com.)	Data înmatriculării: 11 FEB 2017
Adresa: BUCURESTI STR. AVRAM IANCU Nr. 152	Adresa: BUCURESTI

03 407493	
1. Categorie	1
2. Categorie	2
3. Motor	3
4. Motor	4
5. Motor	5
6. Motor	6
7. Motor	7
8. Motor	8
9. Motor	9
10. Motor	10
11. Motor	11
12. Motor	12
13. Motor	13
14. Motor	14
15. Motor	15
16. Motor	16
17. Motor	17
18. Motor	18
19. Motor	19
20. Motor	20
Masa max. tehnică adm. a ans. 55000 KG EV 500872422/15-12-2014	

- Cartea de identitate a vehiculului = DA

- Certificat de înmatriculare = DA

- An PIF: 2008

SV 81 GWN	03 407493	H	16.09.2022
AUTOUTILITARA N3G	16.09.2022	G	7570
MERCEDES-BENZ	P1 28000	P2	335
934.03 B23AE1	P1 11945	P3	MOTORINA
ACTROS 2046AS	P3	R	GALEN
WDB9340621L280381	Q1 2	S2	SRPCIV Suceava
BJME3V141UC7R3	Y	G150620	
C2) C2: TEOMAR BUILDING S.R.L.			
C22			
C23			
C3) C3)			
C32			
C33			
Masa max. tehnică adm. a ans. 55000 KG EV 500872422/15-12-2014			

LA CERTIFICAT DE ÎNMATRICULARE	
SV 81 GWN	
09.06.2023	
12.08.2024	SV 81 GWN
12.08.2025	SV 81 GWN
12.08.2026	SV 81 GWN
12.08.2027	SV 81 GWN
12.08.2028	SV 81 GWN
12.08.2029	SV 81 GWN
12.08.2030	SV 81 GWN

5. **Rulaj efectiv** 1320462km. (Rulaj comunicat de beneficiar)

6. **Stare de funcționare:**

- în circulație / NU – la data evaluării auto este parcat, ca urmare a unor defecțiuni la cutia de viteză
- Înscris în circulație de către actualul proprietar la data de 16.09.2022;
- Achiziție second hand

7. **Stare tehnică**

(descrierea amănunțită stare tehnică pe subansamble, inclusiv referire asupra gradului de uzură pe subsisteme)

De la achiziționare beneficiarul, efectuează lucrări de întreținere curentă.

Sisteme dinamice:

- Necesită reparații tehnice conform grafic pentru a fi menținută în continuare în circulație, ținând cont de faptul că, kilometrajul efectiv parcurs este confirmat.
- Motor+CV+D: pe mașină

Observații:

- Motorul, cutia de viteză și diferențial – din informațiile furnizate de proprietar - au uzură avansată
- Prezintă defecțiuni tehnice la cutia de viteză, sistem de rulare, instalațiile de aer comprimat și iluminare
- Necesită reparații tehnice conform grafic pentru a fi menținută în continuare în circulație, ținând cont de faptul că, kilometrajul efectiv parcurs este mai mare față de cel normal.

7.2. Sistem de rulare/suspensie:

- cauciucuri față / 85% spate / 85%
- sisteme/instalație frânare: este defect
- sisteme suspensie: funcționabile cu uzură normală

7.3. Sisteme acționare:

- sisteme de comandă (bord): funcționabil cu dotări specifice, cu uzură
- instalații electrice și iluminare: în stare de funcționare, cu defecțiuni minore

7.4. Aspect exterior:

- partea metalică, în special îmbinări sudate:
 - aspect exterior cu uzură normală, datorat utilizării intensive în sistemul rutier românesc;
 - aspect exterior (captractor) satisfăcător – cu uzură avansată;
- cabină (dotare, aspect vizual, echipamente de comandă):
 - habitacul cu dotări specifice
 - geamurile cu acționare electrică;
 - echipamente de comandă – configurație completă, cu uzură
 - nu sunt semne că ar fi avarii sau defecțiuni majore
- stare apărători, etc.: uzură normală

Stare tehnică șasiu sau cadre de rezistență, lonjeroane, punți:

- structura de rezistență – trebuie verificată pentru a se stabili dacă prezintă siguranță în trafic,
- pete de rugină majore

8. **CMBU previzionată:**

- Valorificare auto nefuncțional, la *valoarea justă de piață* în condiții existente la data inspecției

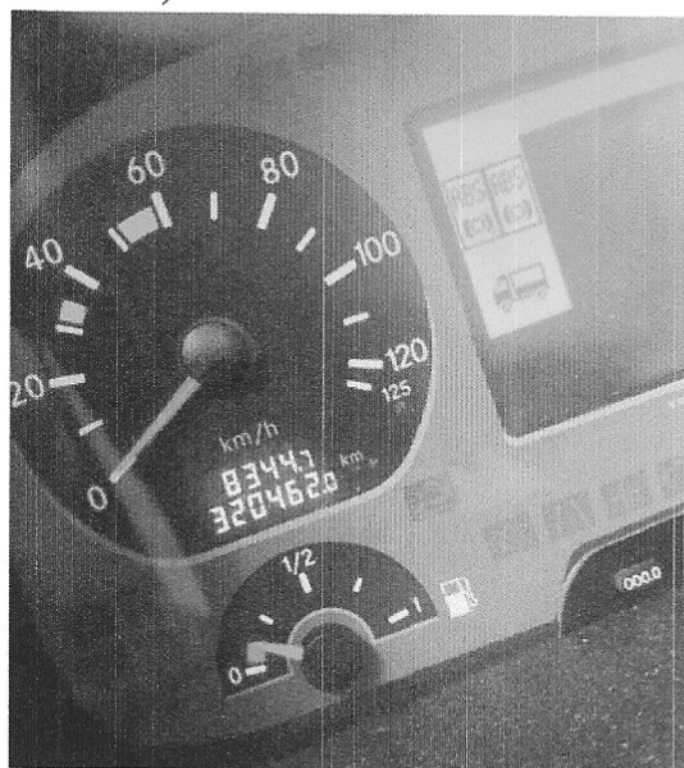
9. **Mod de exploatare:**

Deprecierea fizică: **DF = 0,91**

Exploatare auto:

- DC = 2025-2007= 18ani
- DNF = 8ani
- Rulaj efectiv: cca1581150km, adică cca. 93000km/an în cca. 17ani de exploatare
- Rulaj normal/economic: (DNF = 35.000km/an – 55.000km/an pentru transport marfă / legume și fructe; DC = 1581150km/17ani de exploatare = exploatare intensivă)

Observații: Autovehiculul funcționează în RO din 2021 (adică 5ani). Nu se cunoaște rulajul cu care a intrat în țară. Norma de circulație anuală de cca 35.000km/an – 55.000km/an dovedește o exploatare peste norma economică de circulație! Ciclu de exploatare, probabil este neuniform, de la punerea în circulație (PIF 2008).



10. Durata de viață economică rămasă:

$$D_{REC} = ((A_{ncurent} - A_{nPIF}) * (1 - DF) + (0,5 \dots 0,8)) = ((2025 - 2007) * (1 - 0,93)) + 0,5 = 1,73, \text{ rotund} = 1-2 \text{ ani}$$

$$D_{REC} = \text{cca. 2 ani}$$

Evaluare - Abordarea prin COST

Prețurile pentru un Mercedes-Benz Actros nou din 2025 variază considerabil în funcție de specificații (motorizare, cabină, dotări), dar te poți aștepta la un interval larg, de la aproximativ 380.000 - 400.000 RON (pentru modele de bază) până la peste 700.000 RON (pentru configurații de top), cu exemple concrete de capete tractor noi 2025 listate pe platforme precum [Truck1](#), cu prețuri în jur de 712.000 RON (ex. Actros 1863 Pro Cab) sau chiar mai mult pentru versiuni echipate special, conform [Autoline](#).

Prețul unui Mercedes-Benz Actros variază enorm, de la aproximativ 9.000 - 10.000 EUR pentru modele mai vechi (2008-2013) la peste 100.000 EUR pentru cele noi (2024-2025), influențat de an, stare, kilometraj, echipare (nou/second-hand, frigorific, etc.). De exemplu, un model 2019 second-hand poate costa în jur de 25.000 - 40.000 EUR, în timp ce unul din 2022-2023 poate ajunge la 45.000 - 80.000 EUR, iar cele noi din 2025 pot depăși 90.000 EUR. [Autoline România](#) +5

Evaluare - Abordarea prin COST

	Componenta	Pondere in ansamblu P/100	Gradul de neutilizare estimat %	Total
	Costul de achiziție /Euro	114.700,00		
1.	Caroserie	0,20	83,00	19040,20
2.	Motor	0,25	83,00	23800,25
3.	Transmisia (cutie de viteze, ambreiaj)	0,15	89,00	15312,45
4.	Direcția	0,10	84,00	9634,80
5.	Sistem de rulare, pneuri	0,10	83,00	9520,10
6.	Suspensia	0,05	81,00	4645,35
7.	Instalația electrică	0,05	86,00	4932,10
8.	Instalația de frânare	0,07	82,00	6583,78
9.	Anexe (interior, climatizare)	0,03	85,00	2924,85
	TOTAL /Euro			96.394
	TOTAL /Lei			490.741,24
10	Depreciere funcțională / F, euro		7%	6.748
	Valoare după aplicarea deprecierei F, euro			89.646
11	Depreciere economică / E		5%	4.482
	Valoare după aplicarea deprecierei E, euro			85.164
12	Taxa timbru a doua vânzare			0
	Depreciere total, euro		93,83	107.624
	Valoare totală COST, euro			7.076
	Valoare totală COST, lei			36.025

Deprecierea cumulată MERCEDES BENZ/ SV81GWN = 93%

$V_{\text{Camion MERCEDES BENZ ACTROS}} / \text{COST} = 36.000 \text{ lei (abordarea prin COST)}$

Evaluare - Abordarea prin COMP

Valoarea exprimată pe piața bunurilor mobile, pentru produse similare ca și utilitate, dotare, pentru AUTOUTILITARĂ N3 marca Mercedes Benz Actros cu o vechime de cca. 18 ani, este prezentată, conf.

COMP A / <https://autoline.ro/-/cap-tractoare/Mercedes-Benz/Actros-1844--c42tm2675m5285>



Mercedes-Benz Actros 1844

Cap tractor

21.500 EUR

2008 578.000 km Euro 5

Forță: 440 c.p. (323 kW) Combustibil: diesel

■ România, Ploiești (276 km față de tine)

✉ Luați legătura cu vânzătorul

☆ 🚚

COMP B / <https://autoline.ro/-/cap-tractoare/Mercedes-Benz/Actros-1844--c42tm2675m5285>**Mercedes-Benz Actros 1844 Steel/Air - Automatic - MP2 - Full Spoiler**

Cap tractor

19.900 EUR

2007 391.961 km Euro 5

Forță: 440 c.p. (323 kW) Combustibil: diesel Formula roților: 4x2 Bară de suspensie: resort/pneumo

Tipul de propulsie: tracțiune spate

Tănie de Jos, Son en Breugel (1666 km față de tine)

COMP C / <https://autoline.ro/-/cap-tractoare/Mercedes-Benz/Actros-1844--c42tm2675m5285>**Mercedes-Benz Actros 1844**

Cap tractor

12.000 EUR

1.200.000 km

Slovenia, Ajdovščina (1056 km față de tine)

Luați legătura cu vânzătorul



ELEMENT COMPARATIE	MERCEDES BENZ Actros SV81GWN	A	B	C
Pret Euro		21.500	19.900	12.000
Elemente de comparație				
<u>TIP COMPARABILĂ</u>		ofertă	ofertă	ofertă
Variație (corecție)		10%	10%	10%
Valoarea corectată		19.350	17.910	10.800
<u>DREPTURI DE PROPRIETATE</u>	integral	integral	integral	integral
Variație (corecție)		0%	0%	0%
Valoarea corectată		19.350	17.910	10.800
<u>CONDII DE FINANTARE</u>	la piață	similar	similar	similar
Variație (corecție)		0%	0%	0%
Valoarea corectată		19.350	17.910	10.800
<u>CONDII DE VANZARE</u>	faliment	normale	normale	normale
Variație (corecție)		-25%	-25%	-25%
Valoarea corectată		14.513	13.433	8.100
<u>CONDIIILE PIETEI</u>		recent	recent	recent
Variație (corecție)		0%	0%	0%
Valoarea corectată		14.513	13.433	8.100
<u>ANUL DE FABRICAȚIE</u>	2007	2008	2007	2006
Variație (corecție)		-3%	0%	2%
Valoarea corectată		14.077	13.433	8.262
<u>Kilometri parcurși</u>	cca. 1320462	1578000	1391000	1200000
Variație (corecție)		-3%	0%	3%
Valoarea corectată		13.655	13.433	8.510
<u>PUTERE (kW)</u>	335	323	323	323
Variație (corecție)		0%	0%	0%
Valoarea corectată		13.655	13.433	8.510
<u>CAPACITATEA</u>	similar	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Variație (corecție)		0%	0%	0%
Valoarea corectată		13.655	13.433	8.510
<u>TRANSMISIE</u>	automată	automată	automată	automată

Variație (corecție)		0%	0%	0%
Valoarea corectată		13.655	13.433	8.510
<u>NIVEL DE DOTĂRI</u>	inferioară	mediu	mediu	inferioara
Variație (corecție)		-10%	-10%	0%
Valoarea corectată		12.289	12.089	8.510
<u>STARE FUNCTIONARE</u>	funcțională	funcțională	funcțională	funcțională
Variație (corecție)		0%	0%	0%
Valoarea corectată		12.289	12.089	8.510
<u>TARA DE ÎNMATRICULARE</u>	RO	RO	RO	RO
Variație (corecție)		0%	0%	0%
Valoarea corectată		12.289	12.089	8.510
<u>STARE AUTOVEHICUL</u>	satisfăcătoare	bună	bună	satisfăcătoare
Variație (corecție)		-15%	-15%	0%
Valoarea corectată		10.446	10.276	8.510
<u>CARACTERISTICI ECONOMICE</u>	minimale	normale	normale	normale
Variație (corecție)		-10%	-10%	-10%
Valoarea corectată		9.401	9.248	7.659
Valoarea corecțiilor - cele mai mici		12.099	10.652	4.341
Ponderea corecțiilor		56%	54%	36%
Valoare după comparații directe, euro	7.659			
Valoare după comparații directe, lei	38991			
Alte costuri- transport, înmatriculare, euro				
Valoare de piață, euro	7.659			
Valoare de piață, lei	39000			

NOTE

Criteriul comparație	Motivația ajustării, valoarea corecției/ajustării
1. Tip comparație	Analiza de piață se bazează pe oferte. De regulă prețul ofertei este negociat; valoarea negociată cca 5-10%
2. Drept proprietate transmis	Conform SEV230 (IVS 230)
3. Condiții de finanțare	Finanțarea poate fi cash, eventual cu credit bancar, etc.
4. Condiții vânzare	Condițiile de vânzare: piață, faliment, alte restricții
5. Condiții ale pieței	Condiții ale pieței = data valorificării. Data anunțului și valabilitatea acestuia determină ajustare funcție de indicii de corecție al inflației/curs valutar, etc.
6. Anul fabricației	Vârsta auto depreciază valoarea
7. Rulaj	Valoarea absolută indicată de kilometraj, eventual corecții asupra kilometrajului
8. Cilindree	Contează valoarea cilindree, de regulă în cmc.
9. Putere	Puterea motorului, CP sau Kw
10. Transmisie	Transmisia poate fi automată, manuală
11. Nivel dotări	Componentele cu care auto este achiziționat: Cabină (pat de 1 loc sau de două), Tip motor, nr. cilindri, combustibil, intercooler, Sistem de încălzire, aer condiționat, Acționarea geamuri, Existență ABS, ASR, Computer bord, radio, frigider, tahograf, Sistem lumini, reglare lumini, scaune, Încălzire scaune, etc.
12. Stare de funcționare	Definește funcționalitatea sistemelor dinamice: data ITP, funcționalitatea M, CV, Dif, etc.
13. Tara de înmatriculare	Tara de înmatriculare și durata de funcționare în condițiile specifice de rulare!
14. Stare auto (aspect vizual)	Definește starea vizuală a componentelor: stare caroserie, deformații majore (cadrlui, punți motoare, etc), urmările evenimentelor rutiere (vizibile după RC!)
15. Caracteristici economice	Categorie EURO, indicații computer bord, consum mediu combustibil, Eficiență frânare, diagnostic de funcționare scris

În condițiile de valorificare la data prezentei, având în vedere starea tehnică reală, valoarea COMP rotunjită devine:

Observații:

- Deprecierea cumulată = 93%
- Valoarea nu conține TVA

Valoarea Camion MERCEDES BENZ ACTROS, metoda COMP = 39.000Lei

Fișa de evaluare nr. 5 = Autoturism Dacia Logan SV 86 FVM

1. **Nr. înmatriculare:** SV 86 FVM
2. **Tip:** AUTOTURISM M1 DACIA LOGAN
3. **Proprietate:** SC TEOMAR BUILDING SRL
4. **Locație:** Localitatea Prisaca Dornei, str. Tudor Vladimirescu, nr. 100, Comuna Vama, Jud. Suceava
5. **Caracteristici tehnice**

Carte de identitate

 REGISTRUL AUTO ROMÂN		CARTE DE IDENTITATE A VEHICULULUI <i>Vehicle Identity Card</i>	
A. Număr de Immatriculare:		1. Autoritatea competentă care efectuează immatricularea:	
C.2. Proprietar:		1. Data înmatriculării:	
Data naşterii (Nr. de înm. la Reg. Com.)			
Adresă:		Semnătura şi ştampila:	
SV-86-FVM			
A. Număr de Immatriculare:		1. Autoritatea competentă care efectuează immatricularea:	
TEOMAR BUILDING S.R.L.		Ș.R.P.C.I.V. SUCEAVA	
C.2. Proprietar:		26.09.2023	
Data naşterii (Nr. de înm. la Reg. Com.)			
Nr. 114C com VATRA MOLODOVITZE sat		Semnătura şi ştampila:	
P.S. VIN: SUCEAVA			

DATE IDENTIFICARE VEHICUL	
D.1. Marcă:	DACIA
D.2. Tip:	SD
Varianta:	LSDAE
Versione:	LSDAEF
D.3. Denumire comercială:	LOGAN
E. Număr de identificare:	UU1LSDAEF43890405
2. An fabricație:	2010
J. Categorie:	M1
3. Categorie de folosință:	AUTOTURISM M1
4. Clasă (numai pentru M2, M3):	-
5. Caroserie:	AA BERLINA
K. Număr omologare de tip:	e2*2007/116*0314*18
6. Număr național de registru:	AA0A162H11C61E4
	
L. Număr axe:	2
F.1. Masă maximă tehnic admisibilă, cu excepția motocicletelor (kg):	1535
7. Masă maximă tehnic admisibilă a ansamblului de vehicule (kg):	2300
N.1. Masă maximă tehnic admisibilă la axul 1 (kg):	830
N.2. Masă maximă tehnic admisibilă la axul 2 (kg):	660
N.3. Masă maximă tehnic admisibilă la axul 3 (kg):	-
N.4. Masă maximă tehnic admisibilă la axul 4 (kg):	-
N.5. Masă maximă tehnic admisibilă la axul 5 (kg):	-
G. Masă în ordine de marș (kg):	1105
8. Masă reală (kg):	-
O.1. Masă maximă remorcabilă cu dispozitiv de frânare (kg):	1100
O.2. Masă maximă remorcabilă fără dispozitiv de frânare (kg):	525
9. Masă maximă tehnic admisibilă în punctul de cuplare (kg):	75
10. Lungime (mm):	4286
11. Lățime (mm):	1740
12. Înălțime (mm):	1535

14. Cod motor:	K7J-A7
P.1. Capacitate cilindrică (cm ³):	1390
P.2. Putere (kW):	55
P.3. Tip combustibil sau sursă de energie:	BENZINA
P.4. Turație nominală (min ⁻¹):	5500
P.5. Șerie motor:	UH49229
15. Sistem de propulsie:	
16. Putere motor electric (kW):	
V.8 Normă de poluare CE:	
17. Cod național de emisii:	E4
R. Culoare:	GRİ
S.1 Număr locuri, inclusiv locul conducătorului auto:	5
S.2 Număr locuri în picioare:	
T. Viteză maximă (km/h):	162
U.1. Nivel sonor în staționare [dB(A)]:	84
U.2. Turație motor (min ⁻¹):	-
U.3. Nivel sonor în marș [dB(A)]:	73.1
Q. Raport putere/masă (kW/kg) (numai pentru motocicletă):	
V.7. CO ₂ :	166 (g/km)
18. Tracțiune:	FATA
10.1. Anvelope/ante axa față:	165/80R14 85T/5.5JX14
10.2. Anvelope/ante axa spate:	165/80R14 85T/5.5JX14
20.1. Suspensie axa față:	ARCURI ELICOIDALE
20.2. Suspensie axa spate:	ARCURI ELICOIDALE
W. Capacitate rezervor (l):	50
21. Reprezentanță RAR:	SMA0523645
Data eliberării:	17.11.2020

Certificat de înmatriculare

A	SV-86-FVM
J	AUTOTURISM M1
D.1	DACIA
D.2	SD LSDAE
D.3	LOGAN
E	UU1LSDAEF43890405
K	e2*2001/116*0314*18
C.2	C.2.1 TEOMAR BUILDING S.R.L.
C.2.2	
C.2.3	Nr. 124C com VATRA MOLDOVIȚEI sat PALTINU Jud. SUCEAVA
C.3	C.3.1
C.3.2	
C.3.3	

Numărul certificatului: 300659285V

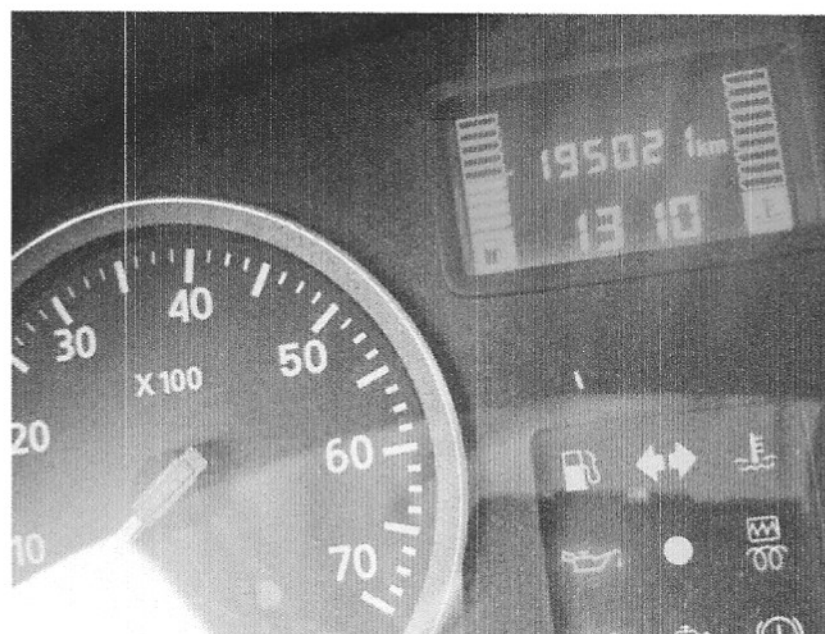
B	29.11.2010	H	
I	28.01.2023	I.1	28.01.2023
F.1	1535	G	1105
P.1	1390	P.2	55
P.3	BENZINA	Q	
R	GRI		
S.1	5	S.2	
Y	O133766	Z	SRPCIV Suceava

Observații:
ANV.OPT.:185/65 R15 88T.
COD MOTOR COMPLET: K7J-A7-10
INLOCUIESTE CIV H-715417
SM/DA0523645/17-11-2020

Numărul certificatului: 300659285V

ANEXA LA CERTIFICATUL DE ÎNMATRICULARE		
NR. 300659285V SV-86-FVM		
Numărul de înmatriculare		
INSPECȚII TEHNICE PERIODICE		
X	Data următoarei inspecții tehnice	Semnătură și stampila
	25.10.2023	

6. **Rulaj efectiv** 195000km.



7. **Stare de funcționare:**

- Legal, este în circulație:
ITP-ul este valabil, până la data de 16.06.2026
NU Are drept de circulație – la data evaluării este în conservare
- Înscris în circulație de către actualul proprietar la data de 28.01.2023;
- Achiziție second hand

8. **Stare tehnică**

(descrierea amănunțită stare tehnică pe subansamble, inclusiv referire asupra gradului de uzură pe subsisteme)
De la achiziționare beneficiarul efectuează lucrări de întreținere curentă.

8.1. **Sisteme dinamice:**

- Necesită reparații tehnice conform grafic pentru a fi menținută în continuare în circulație, ținând cont de faptul că, kilometrajul efectiv parcurs este confirmat.
- Motor+CV+D: pe mașină

Observații:

- Cutia de viteză, motorul și diferențial – din informațiile furnizate de proprietar - au uzură normală

8.2. **Sistem de rulare/suspensie:**

- cauciucuri față / 80/85% spate / 80/85%
- sisteme/instalație frânare: este funcțional
- sisteme suspensie: funcționabile cu uzură normală

8.3. **Sisteme acționare:**

- sisteme de comandă (bord): funcționabil cu dotări specifice
- instalații electrice și iluminare: funcționabil cu dotări specifice

8.4. **Aspect exterior:**

- partea metalică, în special îmbinări sudate:
- aspect exterior cu uzură normală;

- aspect exterior (autoturism) bun – cu uzură normală;
- cabină (dotare, aspect vizual, echipamente de comandă):
 - habitacul cu dotări specifice
 - geamurile cu acționare electrică;
 - echipamente de comandă – configurație completă, cu uzură
- o sunt semne că ar fi avarii (bara față, faruri, etc) = uzură normală
- o stare apărători, etc.: uzură normală

8.5. Stare tehnică șasiu sau cadre de rezistență, lonjeroane, punți:

Structura de rezistență – trebuie verificată/certificată pentru a se stabili dacă prezintă siguranță în trafic.

9. CMBU previzionată:

- Valorificare auto, la valoarea justă de piață în condiții existente la data inspecției, doar după realizarea reparațiilor

10. Mod de exploatare:

Deprecierea fizică: **DF = 0,90**

Exploatare auto:

- DC = 2025-2010= 15ani
- DNF = 8ani
- Rulaj efectiv: cca195000km, adică cca. 13000km/an în cca. 15ani de exploatare
- Rulaj normal/economic: (DNF = 15.000km/an – 30.000km/an pentru transport persoane;
- DC = 195000km/15ani de exploatare = exploatare normală)

Observații: Autovehiculul funcționează în RO din 2010 (adică 15ani). Nu se cunoaște rulajul cu care a intrat în țară. Norma de circulație anuală de cca 15.000km/an – 30.000km/an dovedește o exploatare conform norma economică de circulație! Ciclu de exploatare, probabil este neuniform, de la punerea în circulație (PIF 2010).

11. Durata de viață economică rămasă:

$$DR_{EC} = ((A_{n_{curent}} - A_{n_{PIF}}) * (1 - DF) + (0,5 \dots 0,8)) = ((2025 - 2010) * (1 - 0,9)) + 0,5 = 2 \text{ rotund} = 2 \text{ ani}$$

$$DR_{EC} = \text{cca. 2ani}$$

Evaluare - Abordarea prin COST

Noul Logan de la 14.950 EUR (TVA INCLUS)*, cu 0% dobândă



CEL MAI PUTERNIC LOGAN DE PÂNĂ ACUM

- Autonomie de până la 1500 km**
- Consum mixt, GPL – 6,6 / 100 km, Benzină – 5,3 / 100 km***
- Putere motor de 120 CP
- GPL direct din fabrică
- Cutie de viteze manuală
- Portbagaj mare
- Interior spacios
- Dotări standard pentru versiunea essential: Android Auto/Car Play, cameră Multiview, aer condiționat, geamuri electrice față, cruise control
- Sisteme de siguranță: asistență la păstrarea benzii de circulație, frână automată de urgență, senzori acustici spate pentru asistență la parcare

<https://www.dacia.ro/promotii/logan-essential-eco-g-120.html?CAMPAIGN=ro-ro-d-l-def-model-logan-crossenergy-go-classic-na-na&ORIGIN>

	Componenta	Pondere in ansamblu P/100	Gradul de neutilizare estimat %	Total
	Costul de achiziție /Euro	10.000,00		
1.	Caroserie	0,20	81,00	1620,00
2.	Motor	0,25	80,00	2000,00
3.	Transmisia (cutie de viteze, ambreiaj)	0,15	79,00	1185,00
4.	Direcția	0,10	80,00	800,00
5.	Sistem de rulare, pneuri	0,10	85,00	850,00
6.	Suspensia	0,05	81,00	405,00
7.	Instalația electrică	0,05	82,00	410,00
8.	Instalația de frânare	0,07	79,00	553,00
9.	Anexe (interior, climatizare)	0,03	80,00	240,00
	TOTAL /Euro			8.063
	TOTAL /Lei			41.048,73
10	Depreciere funcțională / F, euro		7%	564
	Valoare după aplicarea deprecierei F, euro			7.499

11	Depreciere economica /E		5%	375
	Valoare după aplicarea deprecierii E, euro			7.124
12	Taxa timbru a doua vanzare			0
	Depreciere total, euro		90,02	9.002
	Valoare totala COST, euro			998
	Valoare totala COST, lei			5.079

$V_{Autoturism\ DACIA\ LOGAN / COST} = 5.100lei \text{ (abordarea prin COST)}$

Evaluare - Abordarea prin COMP

Valoarea exprimată pe piața bunurilor mobile, pentru produse similare ca și utilitate, dotare, pentru AUTOTURISMUL marca DACIA LOGAN cu o vechime de cca. 15ani, este prezentată, conform:

COMP A /

https://www.olx.ro/d/oferta/logan-1-4-mpi-benzina-IDkeH1b.html?search_reason=search%7Corganic

Postat 05 februarie 2026

Logan 1.4 mpi benzina

2 000 €

PUBLICITATE ⓘ

Vrei finanțare?

Calculează rata

☐ PROMOVEAZĂ ☐ REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica Model: Logan Combustibil: Benzina Caroserie: Hatchback Rulaj: 180 000 km
Culoare: Negru An de fabricatie: 2010 Numar de usi: 4 Stare: Utilizat Cutie de viteze: Manuala
Volan: Partea stanga Inmatriculat/Neimatrliculat: Inmatriculat



Logan 1.4 mpi benzina

Utilizat

Brancoveni - 05 februarie 2026

📍 2010 180 000 km

2 000 €



COMP B /

<https://www.olx.ro/auto-masini-moto-ambarcatiuni/autoturisme/q-logan-2010/>

Vand logan 2010 1.2 benzina

1 649,97 €

Utilizat

Pitesti - 10 februarie 2026

📍 2010 148 000 km

Postat 10 februarie 2026

Vand logan 2010 1.2 benzina

1 649,97 €

PUBLICITATE ⓘ

Vrei finanțare?

Calculează rata

☐ PROMOVEAZĂ ☐ REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica Model: Logan Capacitate motor: 1 200 cm³ Putere: 75 CP Combustibil: Benzina
Caroserie: Berlina Rulaj: 148 000 km Culoare: Albastru An de fabricatie: 2010 Numar de usi: 5
Stare: Utilizat Cutie de viteze: Manuala Volan: Partea stanga Inmatriculat/Neimatrliculat: Inmatriculat

COMP C /

<https://www.olx.ro/auto-masini-moto-ambarcatiuni/autoturisme/q-logan-2010/>

Dacia Logan 2010

1 499 €

Utilizat

Postat 09 februarie 2026

Sasar - 09 februarie 2026

📍 2010 187 345 km

Dacia Logan 2010

1 499 €

PUBLICAT: ③

Vrei finanțare?

Calculează rata

📌 PROMOVEAZĂ

🔄 REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica

Model: Logan

Capacitate motor: 1 600 cm³

Putere: 75 CP

Combustibil: Benzina

Caroserie: Berlina

Rulaj: 187 345 km

Culoare: Gri

An de fabricatie: 2010

Numar de usi: 5

Stare: Utilizat

Cutie de viteze: Manuala

Volan: Partea stanga

Inmatriculat/Neinmatriculat: Inmatriculat

Grila valorilor de piață

ELEMENT COMPARATIE	DACIA LOGAN SV86FVM	A	B	C
Pret Euro		2.000	1.650	1.499
Elemente de comparație				
<u>TIP COMPARABILĂ</u>		ofertă	ofertă	ofertă
Variație (corecție)		10%	10%	10%
Valoarea corectată		1.800	1.485	1.349
<u>DREPTURI DE PROPRIETATE</u>	integral	integral	integral	integral
Variație (corecție)		0%	0%	0%
Valoarea corectată		1.800	1.485	1.349
<u>CONDITII DE FINANTARE</u>	la piață	similar	similar	similar
Variație (corecție)		0%	0%	0%
Valoarea corectată		1.800	1.485	1.349
<u>CONDITII DE VANZARE</u>	faliment	normale	normale	normale
Variație (corecție)		-25%	-25%	-25%
Valoarea corectată		1.350	1.114	1.012
<u>CONDITIILE PIETEI</u>		recent	recent	recent
Variație (corecție)		0%	0%	0%
Valoarea corectată		1.350	1.114	1.012
<u>ANUL DE FABRICATIE</u>	2010	2010	2010	2010
Variație (corecție)		0%	0%	0%
Valoarea corectată		1.350	1.114	1.012
<u>Kilometri parcursi</u>	cca. 195000	180000	148000	187.000
Variație (corecție)		0%	0%	0%
Valoarea corectată		1.350	1.114	1.012
<u>PUTERE (kW)</u>	55	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Variație (corecție)		0%	0%	0%
Valoarea corectată		1.350	1.114	1.012
<u>CAPACITATEA</u>	similar	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Variație (corecție)		0%	0%	0%
Valoarea corectată		1.350	1.114	1.012
<u>TRANSMISIE</u>	manuală	manuală	manuală	manuală
Variație (corecție)		0%	0%	0%
Valoarea corectată		1.350	1.114	1.012
<u>NIVEL DE DOTĂRI</u>	inferioară	medii	medii	medii
Variație (corecție)		-5%	-5%	-5%

Valoarea corectată		1.283	1.058	961
STARE FUNCTIONARE	funcțională	funcțională	funcțională	funcțională
Variație (corecție)		0%	0%	0%
Valoarea corectată		1.283	1.058	961
TARA DE ÎNMATRICULARE	RO	RO	RO	RO
Variație (corecție)		0%	0%	0%
Valoarea corectată		1.283	1.058	961
STARE AUTOVEHICUL	satisfăcătoare	satisfăcătoare	satisfăcătoare	satisfăcătoare
Variație (corecție)		0%	0%	0%
Valoarea corectată		1.283	1.058	961
CARACTERISTICI ECONOMICE	minimale	normale	normale	normale
Variație (corecție)		-5%	-5%	-5%
Valoarea corectată		1.218	1.005	913
Valoarea corecțiilor - cele mai mici		782	645	586
Pondere corecțiilor		39%	39%	39%
Valoare după comparații directe, euro	913			
Valoare după comparații directe, lei	4649			
Alte costuri- transport, înmatriculare, euro				
Valoare de piață, euro	913			
Valoare de piață, lei	4600			

NOTE

Criteriul comparație	Motivația ajustării, valoarea corecției/ajustării
1. Tip comparație	Analiza de piață se bazează pe oferte. De regulă prețul ofertei este negociat; valoarea negociată cca 5-10%
2. Drept proprietate transmis	Conform SEV230 (IVS 230)
3. Condiții de finanțare	Finanțarea poate fi cash, eventual cu credit bancar, etc.
4. Condiții vânzare	Condițiile de vânzare: piață, faliment, alte restricții
5. Condiții ale pieței	Condiții ale pieței = data valorificării. Data anunțului și valabilitatea acestuia determină ajustare funcție de indicele de corecție al inflației/curs valutar, etc.
6. Anul fabricației	Vârsta auto depreciază valoarea
7. Rulaj	Valoarea absolută indicată de kilometraj, eventual corecții asupra kilometrajului
8. Cilindree	Contează valoarea cilindree, de regulă în cmc.
9. Putere	Puterea motorului, CP sau Kw
10. Transmisie	Transmisia poate fi automată, manuală
11. Nivel dotări	Componentele cu care auto este achiziționat: Cabină (pat de 1 loc sau de două), Tip motor, nr. cilindri, combustibil, intercooler, Sistem de încălzire, aer condiționat, Acționarea geamuri, Existență ABS, ASR, Computer bord, radio, frigider, tahograf, Sistem lumini, reglare lumini, scaune, Încălzire scaune, etc.
12. Stare de funcționare	Definește funcționalitatea sistemelor dinamice: data ITP, funcționalitatea M, CV, Dif, etc.
13. Tara de înmatriculare	Tara de înmatriculare și durata de funcționare în condițiile specifice de rulare!
14. Stare auto (aspect vizual)	Definește starea vizuală a componentelor: stare caroserie, deformații majore (cadrlui, punți motoare, etc), urmările evenimentelor rutiere (vizibile după RC!)
15. Caracteristici economice	Categorie EURO, indicații computer bord, consum mediu combustibil, Eficiență frânare, diagnostic de funcționare scris

În condițiile de valorificare la data prezentei, având în vedere starea tehnică reală, pentru auto DACIA LOGAN cu nr. înmatriculare SV986FVM, valoarea COMP rotunjită devine = 4.600 Lei

Observații:

- Deprecierea cumulată = 90%
- Valoarea nu conține TVA

5. ANEXE

Adresa nr. 294 din 02.02.2026



LEX GRUP
REORGANIZARE

LEX GRUP REORGANIZARE I.P.U.R.L.
societate profesională de insolvență – reorganizare și lichidare judiciară

Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 25, et. 1, ap. 31
Telefon: 0758-06.20.30 Web: www.reorganizare.com
E-mail: secretariat@reorganizare.com administrator@reorganizare.com

Dosar nr. 3836/86/2025
Debitor: S.C. Teomar Building S.R.L.
CUI 36377517, ROONRC J2016000986332
« în faliment » « in bankruptcy » « en faillite »

Nr. 294 din data de 02.02.2026

Către,

VASILE RAȚĂ PFA SUCEAVA

1. Date privind dosarul: nr. 3836/86/2025, Tribunalul Suceava
2. Arhiva/registratura instanței: Suceava, str. Ștefan cel Mare nr. 62, telefon 0230/214.948 program zilnic cu publicul: 9,00 – 13,00.
3. Debitor: S.C. Teomar Building S.R.L. cu sediul în Sat Prisaca Dornei, Comuna Vama, str. Tudor Vladimirescu nr. 100, județul Suceava, CUI 36377517, ROONRC J2016000986332.
4. Inițiatorul cererii de deschidere a procedurii: S.C. Teomar Building S.R.L.
5. Creditori: BCR Leasing IFN SA, DGRFP Iași-AJFP Suceava, Filmardor SRL
6. Lichidator judiciar: Lex Grup Reorganizare IPURL cu sediul în Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 25, et. 1, ap. 31, județul Cluj, tel. 0758-06.20.30, mail secretariat@reorganizare.com, web www.reorganizare.com. Nume și prenume reprezentant lichidator judiciar: Bejinaru Ionuț Richard.
7. Lex Grup Reorganizare IPURL, în calitate de lichidator judiciar al debitorului S.C. Teomar Building S.R.L. desemnat prin încheierea nr. 369 din data de 12.12.2025, pronunțată de Tribunalul Suceava în dosarul nr. 3836/86/2025, în temeiul art. 99 alin. (1) și urm., art. 71 alin. (1), art. 74 și art. 67 alin. (1) din Lg. 85/2014,

În conformitate cu prevederile art. 61 și urm. din legea 85/2014, vă rugăm să efectuați evaluarea patrimoniului debitorului S.C. teomar Building S.R.L. Prisaca Dornei, respectiv:

1.	Autoutilitară Mercedes Benz Vito 412.416 km
2.	Autoutilitară Mercedes Benz Actros 1.320.462 km
3.	Autoutilitară Mercedes Benz Actros 1.581.151 km
4.	Autoturism Dacia Logan 195.021 km
5.	Autoturism Opel Astra G Caravan 461.225 km

Bunurile sunt amplasate la următoarea adresă: Sat Prisaca Dornei, Comuna Vama, str. Tudor Vladimirescu nr. 100, județul Suceava.

Vă comunicăm alăturat actele de proprietate necesare.

Persoană de contact: administrator special și custode al bunurilor, d-nul Frîncu Cristinel Vasile, telefon 0752-389.810.

Lichidator judiciar, Lex Grup Reorganizare I.P.U.R.L.
Prin practician în insolvență coordonator, Bejinaru Ionuț Richard



Pagina nr. 1

LISTA DE INVENTARIERE



LEX GRUP
REORGANIZARE

LEX GRUP REORGANIZARE I.P.U.R.L.
societate profesională de insolvență – reorganizare și lichidare judiciară

Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 25, et. 1, ap. 31
Telefon: 0758-06.20.30 Web: www.reorganizare.com
E-mail: secretariat@reorganizare.com administrator@reorganizare.com

Dosar nr. 3836/86/2025
Debitor: S.C. Teomar Building S.R.L.
CUI 36377517, ROONRCJ2016000986332
« în faliment » « in bankruptcy » « en faillite »

Nr. 290 din data de 31.01.2026

LISTA DE INVENTARIERE A PATRIMONIULUI
DEBITORULUI S.C. TEOMAR BUILDING S.R.L.

Nr. crt.	DENUMIRE	U.M.	CANTITATE	
			SCRIPTIC	FAPTIC
1.	Numerar - sold casierie	RON	9.568,24	9.568,24
2.	Autoutilitară Mercedes Benz Vito 412 416 KM	BUC	1	1
3.	Autoutilitară Mercedes Benz Actros 1320462 KM	BUC	1	1
4.	Autoutilitară Mercedes Benz Actros 1581 151 KM	BUC	1	1
5.	Autoturism Dacia Logan 785 021 KM	BUC	1	1
6.	Autoturism Opel Astra G Caravan 461 225 KM	BUC	1	1

Declarația debitorului S.C. Teomar Building S.R.L. prin administrator special
Frâncu Cristinel Vasile cu ocazia inventarierii

SUMA DE 7000 LEI, A FOST SCUTURĂ CONȚINUTUL ACȚIUNILOR
VITO ARE DEFECTIUNI LA INSTALAȚIA ELECTRICĂ
MERCEDES ACTROS CU 158151 KM ARE LUNA DE VIETRE DEFECTĂ
CELELALTE AUTO SUNT ÎN STARE BUNĂ DE FUNCȚIONARE
CAMIONULELE AU CAUCIUCURI M+ S
AUTOTURISMULELE AU CAUCIUCURI DE IARNĂ

Frâncu Cristinel Vasile

Lichidator judiciar,
Lex Grup Reorganizare I.P.U.R.L.
Prin practician în insolvență coordonator
Jrs. Bejinaru Ionuț Richard

S.C. Teomar Building S.R.L.
Prin administrator special,
Frâncu Cristinel Vasile



Frâncu Cristinel Vasile

Pagina nr. 1

TEOMAR BUILDING SRL c.f. 36377517 r.c. J33/986/2016 Capital social 400
PRISACA DORNEI str. TUDOR VLADIMIRESCU nr. 100 jud. SUCEAVA tel. 0753890724

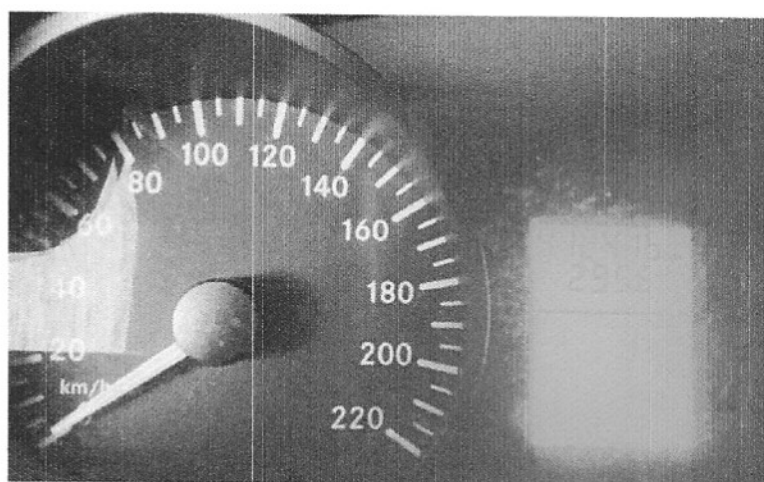
REGISTRUL IMOBILIZARILOR

31.12.2025

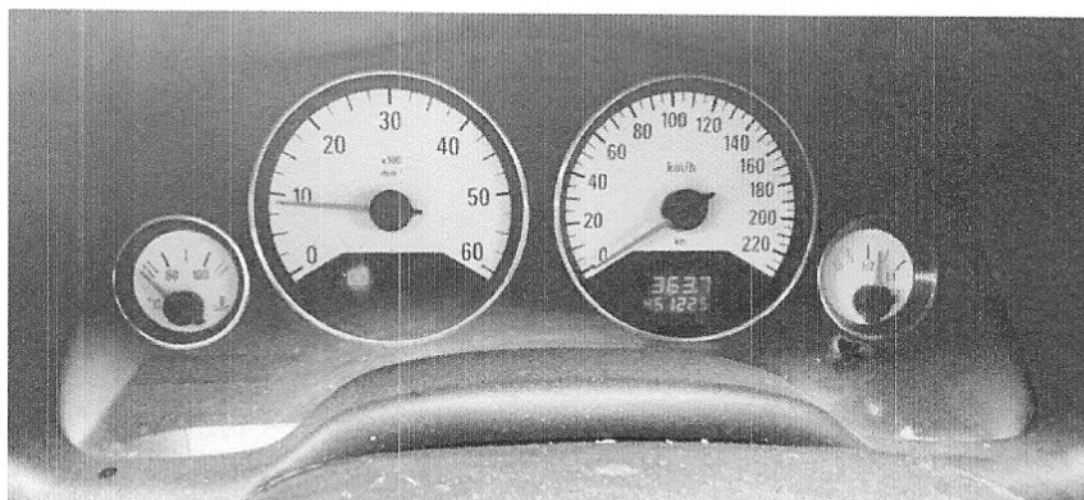
Nr. inv.	Denumire imobilizare	Data intrării	Numar document	Clasa	Valoare intrare	Durata funct.	Valoare modernizari	Valoare de inventar	Val. ramasa (neamortizata)	Durata ramasa	Amortizare lunara	Amortizare inregistrata	Data iesirii
2133 MIJLOACE DE TRANSPORT													
48	MERCEDES-BENZ VITO AUTOUTILITARA	11.10.2021	335	2.3.2.2.4.	28 000.00	48	0.00	28 000.00	0.00	0	0.00	28 000.00	..
62	AUTOUTILITARA MERCEDES-BENZ IACTROS	16.09.2025	1	2.3.2.2.2.	36 890.00	48	0.00	36 890.00	34 584.38	45	768.54	2 305.62	..
63	AUTOUTILITARA MERCEDES-BENZ ACTROS 204	16.09.2025	1	2.3.2.2.2.	19 040.00	48	0.00	19 040.00	17 849.99	45	396.67	1 190.01	..
65	OPEL ASTRA G CARAVAN	01.10.2025	26	2.3.2.2.5.	20 000.00	48	0.00	20 000.00	19 166.66	46	416.67	833.34	..
66	DACIA LOGAN	01.10.2025	51	2.3.2.2.5.	12 000.00	48	0.00	12 000.00	11 500.00	46	250.00	500.00	..
Total pe 2133 MIJLOACE DE TRANSPORT					115 930.00		0.00	115 930.00	83 101.03		1 831.88	32 828.97	
Intocmit FRÎNCU CRISTINEL VAȘILE					Total general:		115 930.00	0.00	115 930.00	83 101.03	1 831.88	32 828.97	

Documentar FOTO

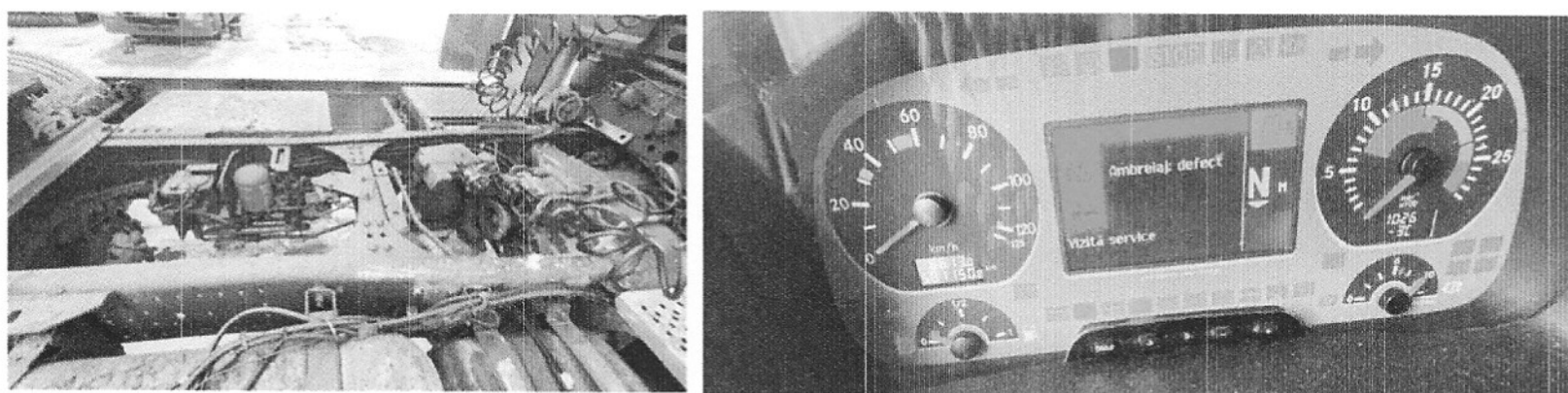
Fotografii = Autoturism Mercedes Benz Vito SV 15 YKI



Fotografii = Autoturism Opel Astra G Caravan SV 94 WLY



Fotografii = Autoutilitară N3 MERCEDES BENZ ACTROS – SV 01 YWA



Fotografii = Autoutilitară N3G MERCEDES BENZ ACTROS – SV 81 GWN



Fotografii = Autoturism Dacia Logan SV 94 WLY

