

P.F. SĂCEANU MARIUS - VALENTIN

SĂCEANU G. MARIUS - VALENTIN - EXPERT EVALUATOR DE PROPRIETĂȚI IMOBILIARE
evaluator autorizat ANEVAR

municipiul Giurgiu, bulevardul București, bloc 45/4D, scara E, etajul 3 apartamentul 12, județul Giurgiu;
C.I.F. 28699600 telefon mobil: 0726.740.112;

e-mail: mvsaceanu@gmail.com; www.cabinet-particular.ro/evaluator/giurgiu
www.ghidulprimariilor.ro

51 /22.02.2024

DOSAR NR 1259/22/2023

RAPORT DE EVALUARE

BUN MOBIL

- Strung orizontal Vturn P20

CLIENT și DESTINATAR

firma VANCON UTILAJE S.R.L. în faliment

com Frătești, sat Remuș, str. Mihai Eminescu nr. 1, jud. Giurgiu
și creditorii acestei firme

prin

Pheonix LAR IPURL – lichidator judiciar

mun. Giurgiu, șos. Alexandriei, bl. A5, ap. 8, jud. Giurgiu

FEBRUARIE - 2024



22.02.2024

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către: VANCON UTILAJE S.R.L.¹, cu sediul în com. Frățești, sat Remuș, str. Mihai Eminescu nr. 1, jud. Giurgiu și creditorilor acestei firme prin Phoenix LAR IPURL – lichidator judiciar, cu sediul în mun. Giurgiu, șos. Alexandriei, bl. A5, ap. 8, jud. Giurgiu (CIF 20570367, nr. înscriere în tabloul practicienilor în insolvență RSP0046) în calitate de client și destinatar.

Referitor la bunul mobil: strung orizontal Vturn P20.

Urmare a solicitării dumneavoastră, am procedat la evaluarea bunului indicat mai sus. Am efectuat inspectia bunului, am analizat piața specifică și am estimat valoarea bunului în cauză, în vederea informării clientului și a oricăror utilizatori desemnați asupra valorii de piață/de vânzare forțată a mijlocului fix supus evaluării.

P.F. SĂCEANU G. MARIUS-VALENTIN – EXPERT EVALUATOR DE PROPRIETĂȚI IMOBILIARE, prin evaluatorul autorizat EPI, EBM, Marius Valentin SĂCEANU, membru titular ANEVAR cu legitimația nr. 15887, valabilă la data curentă, a evaluat bunul în calitate de evaluator independent, raportul de evaluare fiind întocmit în concordanță cu Standardele de evaluare a Bunurilor ediția 2022.

În baza informațiilor disponibile, în urma analizelor, metodelor și raționamentelor aplicate, opinia evaluatorului este că valoarea de piață a dreptului deplin de proprietate asupra bunului descris în acest raport, la 19.02.2024 (curs oficial de schimb valutar BNR la data evaluării: 1 EUR = 4,9700 RON), este:

<u>Denumire bun mobil</u>	<u>Valoare de piață estimată - EUR</u>	<u>Valoare de piață estimată - RON</u>
Strung orizontal Vturn P20	45.568	226.500

Valoarea estimată nu include TVA.

În cazul vânzării forțate, evaluatorul apreciază o depreciere a valorii de piață cu -20%.

<u>Denumire bun mobil</u>	<u>Valoare de lichidare estimată EUR</u>	<u>Valoare de lichidare estimată RON</u>
Strung orizontal Vturn P20	36.454	181.200

Valoarea estimată nu include TVA.

- Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport;
- Valoarea este valabilă numai pentru destinația precizată în raport.
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață a bunului;
- Valoarea este o predicție.

Cu deosebită considerație,

Evaluator Autorizat
ec. Marius Valentin SĂCEANU
Membru Titular ANEVAR – E.P.I.; E.B.M.

CUPRINS

	DECLARAȚIA DE CONFORMITATE
Cap I	REZUMATUL FAPTELOR PRINCIPALE ȘI AL CONCLUZIILOR IMPORTANTE
I.1.	Beneficiarul lucrării
I.2.	Obiectul evaluării
I.3.	Dreptul de proprietate evaluat
I.4.	Scopul evaluării
I.5.	Data inspecției
I.6.	Data evaluării
I.7.	Baza de evaluare . Tipul valorii
I.8.	Rezultatul evaluării
Cap II.	SFERA MISIUNII DE EVALUARE
II.1.	Identificarea clientului și a destinatarului raportului de evaluare
II.2.	Scopul evaluării
II.3.	Data inspecției
II.4.	Data evaluării
II.5.	Moneda raportului
II.6.	Modalități de plată
II.7.	Identificarea bunurilor evaluate, macroidentificarea și microidentificarea
II.8.	Dreptul de proprietate evaluat
II.9.	Bazele evaluării și definiția tipului de valoare estimat
II.10.	Premisele valorii
II.11.	Ipoteze speciale și condiții limitative
II.12.	Surse de informații
II.13.	Clauze de nepublicare
Cap III.	Capitolul III – PREZENTAREA DATELOR
III.1.	Situația juridică
III.2.	Date despre amplasare
III.3.	Descrierea tehnică și funcțională
III.4.	Aspecte privind utilizarea
III.5.	Istoric
Cap IV.	DESCRIEREA ȘI ANALIZA PIETEI SPECIFICE
Cap V.	METODOLOGIA DE EVALUARE UTILIZATĂ
V.1.	Abordarea prin piață– nu s-a utilizat
V.2.	Abordarea prin cost
V.3.	Abordarea prin venit – nu s-a utilizat
V.4.	Rezultatul evaluării. Valoarea propusă, opinia și concluziile evaluatorului
	ANEXE
1.	Fișa tehnică a mijlocului fix
2.	Fișa tehnică de evaluare (valoarea estimată prin abordarea prin piață/cost) + Oferte comparabile
3.	Fotografii
4.	Documente de proprietate



CAPITOLUL I:

REZUMATUL FAPTELOR PRINCIPALE ȘI AL CONCLUZIILOR IMPORTANTE

I.1. Beneficiarul lucrării

Raportul de evaluare se adresează firmei VANCON UTILAJE S.R.L.¹, cu sediul social în com. Frătești, sat Remuș, str. Mihai Eminescu nr. 1, jud. Giurgiu și creditorilor acestei firme prin Phoenix LAR IPURL – lichidator judiciar, cu sediul în mun. Giurgiu, șos. Alexandriei, bl. A5, ap. 8, jud. Giurgiu (CIF 20570367, nr. înscriere în tabloul practicienilor în insolvență RSP0046) în calitate de client și destinatar.

Raportul de evaluare se va utiliza de către beneficiarul acestuia pentru scopul menționat. Pentru orice alt scop decât cel declarat, bunurile evaluate pot avea o valoare diferită.

I.2. OBIECTUL EVALUĂRII

- Strung orizontal Vturn P20;
(identificare făcută conform inspecție, documente și Fișă Tehnică din Anexe).

I.3. Dreptul de proprietate evaluat

În prezentul raport de evaluare se evaluează dreptul deplin de proprietate asupra bunului, considerând ca asupra acestuia nu sunt sarcini.

I.4. Scopul

Scopul acestui raport de evaluare este informarea clientului și a oricăror utilizatori desemnați asupra valorii de piață/de vânzare forțată a mijlocului fix supus evaluării.

Moneda în care va fi exprimată valoarea de piață estimată este RON. La data evaluării, cursul oficial B.N.R. de schimb este 1 EUR = 4,9700 RON.

I.5. Data inspecției

Inspecția bunului mobil supus evaluării: **16.02.2024**.

I.6. Data evaluării

Data evaluării este 19.02.2024, dată la care sunt disponibile datele și informațiile, se consideră valabile ipotezele luate în considerare și sunt valabile valorile estimate de evaluator; **data finalizării raportului este 22.02.2024**.

I.7. Baza de evaluare. Tipul valorii

Pentru bunul evaluat va fi estimată valoarea de piață a acestuia, valoare adecvată scopului precizat, cu respectarea Standardelor de Evaluare a Bunurilor ediția 2022 care încorporează Standardele Internaționale de Evaluare (IVS) - editia 2022, două Standarde Europene de Evaluare (EVS) și Ghidurile de Evaluare ANEVAR.

Tipul de valori estimate, conform solicitării clientului este: valoarea de piață. Conform SEV 100 Cadrul general “29. Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(a) la data evaluării, între un cumparator hotarat și un vânzător

¹C.I.F. 32062460, J52/436/2013.

hotarat, intr- o tranzactie nepartinitoare, dupa un marketing adecvat si in care partile au actionat fiecare in cunostinta de cauza, prudent si fara constrangere.”

Elaborarea prezentului raport s-a realizat cu respectarea următoarelor Standarde:

- SEV100 – CADRU GENERAL (IVS – CADRUL GENERAL);
- SEV 101 – Termenii de referință ai evaluării (IVS 101);
- SEV 102 – Implementare (IVS 102);
- SEV 103 – Raportare (IVS 103);
- SEV 220 – Mașini, echipamente și instalații (IVS 210);
- GEV 620 – Evaluarea mașinilor, echipamentelor și instalațiilor.

I.8. Rezultatul evaluării

Valoarea estimată (rotunjit), obținută folosind abordarea prin cost este:

<u>Denumire bun mobil</u>	<u>Valoare de piață estimată - EUR</u>	<u>Valoare de piață estimată - RON</u>
Strung orizontal Vturn P20	45.568	226.500

Valoarea estimată nu include TVA.

În cazul vânzării fortate, evaluatorul apreciază o depreciere a valorii de piață cu -20%.

<u>Denumire bun mobil</u>	<u>Valoare de lichidare estimată EUR</u>	<u>Valoare de lichidare estimată RON</u>
Strung orizontal Vturn P20	36.454	181.200

Valoarea estimată nu include TVA.

Valoarea a fost estimată ținând seama exclusiv de ipotezele și condițiile limitative menționate în raport și **este valabilă la data raportului de evaluare numai pentru scopul precizat în raport.**

Valoarea de piață estimată în raport se aplică bunului evaluat luat ca întreg, orice alocare a valorii între diferite părți ale acestora va invalida valoarea estimată.

**Evaluator autorizat,
ec. Marius Valentin SĂCEANU
membru titular ANEVAR EPI; EBM**

