

# ANEXA 4



**TRUST VALUE**

EXPERTIZE-EVALUARI-CONSULTANTA IN AFACERI

Tel: 004 0723 591 779

E-mail: office.trustvalue@gmail.com

---

# Raport de evaluare

---

**Privind bunurile mobile si imobile apartinand**

**ROHRTECHNIK RTI ROMANIA SRL – in insolventa**

---

**Proprietar:** **ROHRTECHNIK RTI ROMANIA SRL – IN INSOLVENTA**, cu sediul in Bucuresti, sector 3, str Turturelelor, nr 11 A, modul 18, etaj 3, cod de identificare fiscala RO 14608076, inregistrata la Registrul Comertului Bucuresti cu nr J40/3530/2002, , prin administrator judiciar **CRIS CONSULT SPRL** cu sediul in Bucuresti, str. Aleea Cauzasi, nr. 47, sector 3, etaj 2, apartament 3

---

**Clientul evaluarii:** **ROHRTECHNIK RTI ROMANIA SRL**

**Destinatarul evaluarii:** **ROHRTECHNIK RTI ROMANIA SRL**

**Evaluator:** **GASPARINI CLAUDIA CORINA**

---



## Cuprins

<b>Sinteza raportului de evaluare</b> .....	<b>4</b>
<b>RAPORT DE EVALUARE</b> .....	<b>17</b>
<b>Termenii de referința ai evaluării</b> .....	<b>17</b>
Obiectul evaluării și Identificarea activelor:.....	17
Scopul evaluării: .....	27
Clientul evaluării:.....	27
Utilizatorul evaluării: .....	27
Data evaluării: .....	27
Data raportului de evaluare: .....	28
Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării: .....	28
Natura și sursa informațiilor utilizate pe care s-a bazat evaluarea :.....	28
Curs de schimb: .....	28
Ipoteze:.....	28
Ipoteze speciale:.....	31
Restricții de utilizare, difuzare sau publicare: .....	31
Declararea conformității evaluării cu Standardele de evaluare a bunurilor 2018 ANEVAR .....	31
Descrierea raportului: .....	32
Identificarea și competența evaluatorului:.....	33
<b>Prezentarea datelor</b> .....	<b>34</b>
Identificarea bunurilor: .....	34
Analiza pieței imobiliare.....	40
Cererea .....	41
Oferta competitivă .....	44
Echilibrul pieței și tendințe în activitatea pieței.....	51



---

<b>Cea mai buna utilizare CMBU .....</b>	<b>55</b>
<b>Raționamentul evaluării.....</b>	<b>56</b>
Abordarea prin piata – pentru teren.....	56
Abordarea prin cost – pentru bunuri mobile si stoc .....	61
<b>Analiza rezultatelor și concluzia asupra valorii .....</b>	<b>69</b>
<b>ANEXA NR. 1 – PREZENTARE EVALUATORULUI.....</b>	<b>70</b>
<b>ANEXA NR. 2– Grila de comparatii;Calculule .....</b>	<b>72</b>
<b>ANEXA NR. 3 – Documente de proprietate.....</b>	<b>102</b>
<b>ANEXA NR. 4– Centralizator valori .....</b>	<b>111</b>





## Sinteza raportului de evaluare

- **Obiectul evaluării** îl reprezintă dreptul de proprietate asupra:

Denumire activ	Numar bucati	Pret lei ( fara T.V.A)
Teren situat in Loc. Agarbiciu, jud. Sibiu, in suprafata de 6.767 mp, intabulat in CF 100053, avand NC 100053. Imobilul a fost dobandit in baza CV nr. 2113/18.09.2008	1	60.900
Hala depozitare	1	82.483
Hala depozitare	1	86.552
Stocuri	-	1.263.161
Cilindru de inversare	1	35.000
Excavator cu senile Case	1	75.094
Expandor cu accesorii	1	9.500
Schela 1.6m	1	1.800
Tun de caldura 18,5 KW ADS 30 D	1	1.493
Aparat spalat cu jet - Karcher HDS 798	1	2.233
Ventilator industrial	1	1.341
Aspirator industrial CFM 137	1	3.683
Echipament curatire conducte MAN TGA 26430 B-41-RAB - LEASING	1	0
Generator sudura WAGT 220DC HSB-L	1	2.960
Stivuitor Mitsubishi	1	15.181
Compresor M26	1	42.299
Echipament video CCTV mobil instalat pe B 63 PCU	1	79.333
Aparat sudura Pologen	1	6.617

**TRUST VALUE**

EXPERTIZE-EVALUARI-CONSULTANTA IN AFACERI

Tel: 004 0723 591 779

E-mail: office.trustvalue@gmail.com

---

Utilaj curatare canalizari MAN TGA 26430 B-100-RAB - LEASING	1	0
Masina taiat asfalt	1	3.771
Macara Mercedes 2531/45 B 60 SEK	1	62.599
Echipament CCTV - LEASING	1	0
Remorca frigorifica B 60 SKS	1	22.670
Remorca cisterna B 30 SKS	1	9.414
VW Crafter robot B 80 SKS	1	54.803
Compactor 70KG motor 4CP MC72-Subaru	1	5.085
Diuza rotativa la B-41-RAB	1	6.671
Echipament CIPP-generator de abur MERCEDES BENZ ACTROS 2540 WDB9502037K797559 caldarina B-09-SKS - LEASING	1	0
Echipament CIPP-tambur inversare MERCEDES BENZ ACTROS 2643 WDB9501431K494323 B-08-SKS - LEASING	1	0
Push camera video KS60DB(Titan) - LEASING	1	0
Camera inspectie video Delta Pro - furnizor Titan - LEASING	1	0
Generator curent AGT 3501 HSB Honda	1	1.609
Mercedes -generator de aburi B 70 SKS	1	38.235
Motopompa apa murdara	1	4.789
Motopompa apa murdara	1	4.789
Grup electrogen marca MARRO model MPMa66 I, 66KVA	1	31.316
Remorca marca REMA model 2700AE	1	7.320

**TRUST VALUE**

EXPERTIZE-EVALUARI-CONSULTANTA IN AFACERI

Tel: 004 0723 591 779

E-mail: office.trustvalue@gmail.com

---

Echipament CCTV color B 54 RAB Mercedes	1	42.176
Autoutilitara Renault B-14-PUG camion cu macara	1	59.036
Generator electric	1	2.411
Generator electric	1	2.411
Pompa inchidere KSB B	1	3.800
Container depozit	1	5.549
Echipament curatire conducte canalizare MAN TGA 26410 B-09-RAB	1	242.539
Compresor volumetric M120 T	1	22.350
Pompa submersibila	1	140
Generator sudura Energy 220wt Subaru	1	2.956
Aparat sudura	1	1.500
Server retea - unitate calculator pentru Winmentor si Multicash	1	2.832
Laptop Lenovo B50-70 i3 4030U 4G 1TB ATI2G Dos	1	1.950
Cabestan cu motor	1	24.827
Remorca Humer P229 TF B-10-SEK	1	2.256
Autoturism Dacia Logan B-202-SKS	1	7.897
Autovehicul IVECO DAYLY 35S13V echipat cu laborator video-inspectie - LEASING	1	0
Autoturism Skoda Octavia Driver B 16 WHK	1	23.657
Autoutilitara Ford Transit B-203-SKS	1	38.577
Autoturism SKODA OCTAVIA Elegance B 26 ZBX	1	30.820
Autoturism Volkswagen Passat CC TDI B-888-SKS	1	73.048
Autoturism HYUNDAI TUCSON B-92-AJP	1	19.195

**TRUST VALUE**

EXPERTIZE-EVALUARI-CONSULTANTA IN AFACERI

Tel: 004 0723 591 779

E-mail: office.trustvalue@gmail.com

---

Container birou	1	6.171
Centrifuga cu lant	1	10.028
Masina electrica de insurubat	1	669
Excavator cu incarcator Ford	1	11.633
Troliu baghela 10 tone	1	2.427
Total cont 213	1.170.461	
Sistem supraveghere video Depozit Preciziei	1	19.800
Laptop DELL 3543 I5-5200U 4GB	1	1.380
Laptop LENOVO B50-70 i3-4030U 4G 1TB	1	1.140
Router Wireless N Assus RT-N10	1	126
Centrala telefonica Panasonic KX-TEM824	1	773
Laptop VAIO INTEL	1	3.200
Laptop DELL INSPIRON 3537 Windows 8.1	1	1.600
Laptop DELL INSPIRON 3537 Windows 8.1	1	1.600
Laptop DELL LATITUDE 3540	1	2.067
Laptop DELL LATITUDE 3540	1	2.067
Mobilier diverse componente birou	1	11.600
Laptop LENOVO B50-70 i3-4030U 4G 500GB	1	1.140
Laptop LENOVO B50-70 i5-4210U 4G	1	1.140
Laptop	1	2.040
Laptop	1	2.040
Laptop	1	2.040
Laptop Lenovo E51-80 15.6 inch FHD	1	4.320

**TRUST VALUE**

EXPERTIZE-EVALUARI-CONSULTANTA IN AFACERI

Tel: 004 0723 591 779

E-mail: office.trustvalue@gmail.com

---

Server retea - Net Conect Technologies	1	52.500
Laptop HP ProBook 450 G3 15.6inch	1	2.940
<b>Total cont 214</b>	<b>113.513</b>	
Soft CCTV -camera mobila	1	42.749
Licenta	1	772
Licenta	1	380
Licenta	1	380
Licenta	1	3.783
Licenta Win Pro 8.1x64	1	415
Licenta Win Pro 8.1x64	1	262
Licenta Win Pro 8.1x64	1	425
Licenta office home and business 2013	1	609
Licenta Microsoft Project Professional 2016	1	4.450
Licenta Microsoft Project Professional 2016	1	4.450
Licenta	1	570
Licenta FortiCare	1	1.950
Licenta FortiCloud	1	710
Licenta KASPERSKY Internet Security	1	46
Licenta KASPERSKY Internet Security	1	46
Licenta KASPERSKY Internet Security	1	46
Licenta KASPERSKY Internet Security	1	46
Licenta KASPERSKY Internet Security	1	46
Licenta KASPERSKY Internet Security	1	46

**TRUST VALUE**

EXPERTIZE-EVALUARI-CONSULTANTA IN AFACERI

Tel: 004 0723 591 779

E-mail: office.trustvalue@gmail.com

---

Licenta KASPERSKY Internet Security	1	46
Licenta KASPERSKY Internet Security	1	46
Licenta KASPERSKY Internet Security	1	46
Licenta KASPERSKY Internet Security	1	46
Licenta KASPERSKY Internet Security	1	79
Licenta KASPERSKY Internet Security	1	79
Licenta KASPERSKY Internet Security	1	79
Licenta KASPERSKY Internet Security	1	79
Licenta KASPERSKY Internet Security	1	79
Licenta KASPERSKY Internet Security	1	106
Total cont 205- active necorporale	62.869	
Aeroterma Zass	2	88
Aparat de respirat pentru autosalvare - SSM	2	3.609
Betoniera 180L PANZER	1	87
Birou	1	366
Butelie de aer 6 L - SSM	6	3.918
Butelie din otel pentru azot 5L	1	235
Carabina cu invartitor	1	341
Ciocan rotopercutor 800 W 2,8 J	1	581
Cofraj metalic 4000x3000mm cu sistem de prindere - sprijiniri metalice	5	6.234
Compactor	1	103
Compresor monofazat 170L/MIN	1	129
Conector computer cu protectie incorporata	1	395





---

Convecteur electric Albatros	2	144
Container	1	6.345
Curator presiune K2 Basic - santier Tahal	1	219
Dispozitiv masurat lungime	1	0
Distribuitoare B-CC	1	349
Frigider Arctic	1	145
Generator de curent	1	38
Harnasament	2	1.067
Hidrant portativ DN100 cu racorduri fixe - Nadolu	4	1.675
Hidrant portativ DN100 cu racorduri fixe - Nadolu	1	425
Imprimanta multifunctionala laser monocrom Xerox WorkCentre 3215V_NI, ADF	1	732
Picamer pneumatic TEX 14PS	1	182
Pompa submersibila	1	283
Prelungitor ceramica 5m	1	22
Roaba hobby 65L	3	196
Roata de masurare GWM	1	228
Robinet de presiune DN32 (1 1/4")	3	2.607
Ruleta 3m	3	20
Schela hobby 2x7	2	629
Spalator cu presiune	1	72
Stingator	2	9
Stingator	12	106
Stingator	5	46

**TRUST VALUE**

EXPERTIZE-EVALUARI-CONSULTANTA IN AFACERI

Tel: 004 0723 591 779

E-mail: office.trustvalue@gmail.com

---

Termometru	3	175
Trepied 4 puncte ancorare	2	2.682
Troliu 25m	1	1.119
Vana plastic zidar	8	107
Aparat masurat gaze	1	145
Bormasina cu acumulatori	1	1.320
Chinga XXL 100*3.5 albastra	310	2.608
Cofraj metalic 4000x3000mm cu sistem de prindere - sprijiniri metalice	3	6.650
Compresor 24l	1	73
Cort 3x10 model PROFI fara ferestre	1	3.523
Derulator tambur H07RN-F	1	34
Drujba si canistra	1	1.792
Flex mare	1	396
Generator aer cald HL2010 E 2000W	1	106
HDD Portabil 2,5" 500GB	1	95
Hidrant portativ DN80-1C	6	1.241
Imprejmuiri (gard)	5	1.387
Imprejmuiri (gard)	6	3.299
Imprejmuiri (gard)	8	5.278
Lampa rutiera galbena	5	291
Masina de spalat Karcher	1	217
Menghina cu surub 120-300mm	1	34
Mixer MXP 1202 E 1200W	2	768

**TRUST VALUE**

EXPERTIZE-EVALUARI-CONSULTANTA IN AFACERI

Tel: 004 0723 591 779

E-mail: office.trustvalue@gmail.com

---

Mixer MXP 1602 EQ Set ink.	1	484
Panou mobil standard 3350X2000	25	719
Panou mobil standard 3350X2000	66	1.900
Pod traversari	11	817
Polizor 125mm MAKITA	1	121
Polizor unghiular GWS 15-125	1	164
Pompa Grundfos UPS 25-80	1	375
Pompa apa	3	287
Pompa submersibila	1	144
Pompa submersibila	1	240
Prelungire suportu cofraje metalice	1	298
Prelungitor curent pe tambur	1	476
Prezon M33x200	56	275
Reductor acetilena	1	65
Reductor butangas	1	32
Regulator tensiune HVR10W	1	462
Set chei fixe	1	265
Set chei tubulare	1	175
Stingator	5	46
Trusa chei tubulare 26 piese	1	42
Trusa sanitara de prim ajutor	3	525
Trusa scule	1	1.210
HDD portabil 500 GB USB 3.0	1	106

**TRUST VALUE**

EXPERTIZE-EVALUARI-CONSULTANTA IN AFACERI

Tel: 004 0723 591 779

E-mail: office.trustvalue@gmail.com

---

Carlig remorcare	1	159
Bocanc Rhian S3	0	0
Cizma eurofort	0	0
Scurta Finland	0	0
Obiecte inventar	1	2.507
Comp axial burdof inox 304 PN16 DN100	2	770
Manometru digital	1	2.075
Paleti	2	414
Piulita A1942H MM M16	64	109
Pompa testare RP30 61130	1	0
Prezon M16x100	32	31
Proiector cu LED 3G	3	281
Schela hobby 2x7	1	315
Roaba	1	119
Acumulator compatibil Hetronic, 3,6V, 2300mAh, NiMh negru	4	940
Analizor de gaze	12	22.247
Aparat de respirat pentru autosalvare - SSM	10	20.679
Aspirator fara sac Rowenta	1	386
Birou	1	131
Cafetiera Deluxe	1	70
Camera foto 20MP	1	0
Clasificator metalic Ceha gri	1	660
Distrugator de documente A+ Office 8, cross-cut, 8	1	81



---

file

Etilotest Drager Alcotest 5820	1	1.420
Frigider minibar WESTWOOD	1	174
Geanta laptop	3	96
Geanta laptop ASUS HELIOS	1	30
Geanta notebook Belkin	1	18
HDD Extern S2 portable Samsung	1	85
HDD Laptop WD5000LPLX 500GB	1	223
HDD extern WD 2TB	1	242
HDD portabil 500 GB USB 3.0	1	122
HDD portabil XD7 500GB	1	57
Imprimanta HP DeskJet Ink Adv 3775	1	189
Imprimanta HP OFFICEJET PRO6960	1	366
Imprimanta multifunctionala 377	1	258
Incarcator laptop universal	1	119
Multifunctional laser HP Pro MFP	1	1.026
Obiecte inventar	1	193
Obiecte inventar	2	3.301
Proiector Epson EB-S04	1	708
Proiector Philips PicoPix 4150	1	775
Router wireless Serioux	1	9
Scaun next eco negru/verde	5	1.603
Scaun operativ Konika mesh	22	18.635
Scaun operativ Konika mesh	4	7.085

**TRUST VALUE**

EXPERTIZE-EVALUARI-CONSULTANTA IN AFACERI

Tel: 004 0723 591 779

E-mail: office.trustvalue@gmail.com

Seif pentru mobilier Favor S5K	1	162	Pr oprietar bunuri mobile si imobile: ROHRTEC HNIK RTI ROMANI A SRL – IN INSOLVEN TA, cu sediul in
Sistem bauturi	1	87	
Stingator	1	32	
Switch TP-LINK TL-SF1008D 8 porturi	1	37	
Tabla magnetica SMART 120x240cm	1	216	
Tabla megnetica 2x3, 120x180cm	1	193	
Trusa sanitara	2	168	
Total obiecte de inventar – cont 302,303	163.795		

Bucuresti, sector 3, str Turturelelor, nr 11 A, modul 18, etaj 3, cod de identificare fiscala RO 14608076, inregistrata la Registrul Comertului Bucuresti cu nr J40/3530/2002, prin administrator judiciar **CRIS CONSUULT SPRL** cu sediul in Bucuresti, str. Aleea Cauzasi, nr. 47, sector 3, etaj 2, apartament 3 conform documente si informatii primite de la client si administrator judiciar ;

- **Scopul evaluarii:** Prezentul raport de evaluare s-a intocmit in vederea stabilirii valorii de piata a bunurilor mobile si imobile in vederea vanzarii in cadrul procedurii de insolventa.
- **Utilizatorul evaluarii :** CRIS CONSUULT SPRL cu sediul in Bucuresti, str. Aleea Cauzasi, nr. 47, sector 3, etaj 2, apartament 3;
- **Clientul evaluarii:** ROHRTECHNIK RTI ROMANIA SRL – IN INSOLVENTA
- **Destinatar:** ROHRTECHNIK RTI ROMANIA SRL – IN INSOLVENTA;
- **Data inspectiei:** 12.06.2019 (data evaluarii);
- **Data raportului de evaluare:** 12.06.2019;
- **Cursul de referinta al BNR la data evaluarii:** 1 euro = 4,7229 lei;



Raportul de evaluare a fost realizat de evaluator **Claudia Gasparini Corina**.

În urma aplicării metodologiei de evaluare, opinia evaluatorului referitoare la valoarea de piață a bunurilor evaluate, ținând seama exclusiv de prevederile acestui raport este:

**VALOAREA DE PIAȚĂ RECOMANDATĂ:****3.003.734 LEI****VALOAREA DE PIAȚĂ A FOST DETERMINATĂ PRIN:****ABORDAREA PRIN PIATA  
ABORDAREA PRIN COST**





**TRUST VALUE**

EXPERTIZE-EVALUARI-CONSULTANTA IN AFACERI

Tel: 004 0723 591 779

E-mail: office.trustvalue@gmail.com

**Gasparini Claudia**

Membru titular ANEVAR

Expert evaluator EPI, EBM



*Metodologia de estimare a "valorii de piață" a ținut cont de scopul evaluării, tipul proprietății și de recomandările Standardelor de Evaluare ANEVAR 2018.*

**TRUST VALUE**

EXPERTIZE-EVALUARI-CONSULTANTA IN AFACERI

Tel: 004 0723 591 779

E-mail: office.trustvalue@gmail.com

**RAPORT DE EVALUARE****Termenii de referință ai evaluării****Obiectul evaluării și identificarea activelor:**

îl reprezintă dreptul de proprietate asupra:

Denumire activ	Numar bucati	Pret lei ( fara T.V.A)
Teren situat in Loc. Agarbiciu, jud. Sibiu, in suprafata de 6.767 mp, intabulat in CF 100053, avand NC 100053. Imobilul a fost dobandit in baza CV nr. 2113/18.09.2008	1	60.900
Hala depozitare	1	82.483
Hala depozitare	1	86.552
Stocuri	-	1.263.161
Cilindru de inversare	1	35.000
Excavator cu senile Case	1	75.094
Expandor cu accesorii	1	9.500
Schela 1.6m	1	1.800
Tun de caldura 18,5 KW ADS 30 D	1	1.493
Aparat spalat cu jet - Karcher HDS 798	1	2.233
Ventilator industrial	1	1.341
Aspirator industrial CFM 137	1	3.683
Echipament curatire conducte MAN TGA 26430 B-41-RAB - LEASING	1	0
Generator sudura WAGT 220DC HSB-L	1	2.960
Stivuitoar Mitsubishi	1	15.181
Compresor M26	1	42.299

**TRUST VALUE**

EXPERTIZE-EVALUARI-CONSULTANTA IN AFACERI

Tel: 004 0723 591 779

E-mail: office.trustvalue@gmail.com

---

Echipament video CCTV mobil instalat pe B 63 PCU	1	79.333
Aparat sudura Pologen	1	6.617
Utilaj curatare canalizari MAN TGA 26430 B-100-RAB - LEASING	1	0
Masina taiat asfalt	1	3.771
Macara Mercedes 2531/45 B 60 SEK	1	62.599
Echipament CCTV - LEASING	1	0
Remorca frigorifica B 60 SKS	1	22.670
Remorca cisterna B 30 SKS	1	9.414
VW Crafter robot B 80 SKS	1	54.803
Compactor 70KG motor 4CP MC72-Subaru	1	5.085
Diuza rotativa la B-41-RAB	1	6.671
Echipament CIPP-generator de abur MERCEDES BENZ ACTROS 2540 WDB9502037K797559 caldarina B-09-SKS - LEASING	1	0
Echipament CIPP-tambur inversare MERCEDES BENZ ACTROS 2643 WDB9501431K494323 B-08-SKS - LEASING	1	0
Push camera video KS60DB(Titan) - LEASING	1	0
Camera inspectie video Delta Pro - furnizor Titan - LEASING	1	0
Generator curent AGT 3501 HSB Honda	1	1.609
Mercedes -generator de aburi B 70 SKS	1	38.235
Motopompa apa murdara	1	4.789
Motopompa apa murdara	1	4.789
Grup electrogen marca MARRO model MPMa66 l, 66KVA	1	31.316
Remorca marca REMA model 2700AE	1	7.320

**TRUST VALUE**

EXPERTIZE-EVALUARI-CONSULTANTA IN AFACERI

Tel: 004 0723 591 779

E-mail: office.trustvalue@gmail.com

---

Echipament CCTV color B 54 RAB Mercedes	1	42.176
Autoutilitara Renault B-14-PUG camion cu macara	1	59.036
Generator electric	1	2.411
Generator electric	1	2.411
Pompa inchidere KSB B	1	3.800
Container depozit	1	5.549
Echipament curatire conducte canalizare MAN TGA 26410 B-09-RAB	1	242.539
Compresor volumetric M120 T	1	22.350
Pompa submersibila	1	140
Generator sudura Energy 220wt Subaru	1	2.956
Aparat sudura	1	1.500
Server retea - unitate calculator pentru Winmentor si Multicash	1	2.832
Laptop Lenovo B50-70 i3 4030U 4G 1TB ATI2G Dos	1	1.950
Cabestan cu motor	1	24.827
Remorca Humer P229 TF B-10-SEK	1	2.256
Autoturism Dacia Logan B-202-SKS	1	7.897
Autovehicul IVECO DAYLY 35S13V echipat cu laborator video-inspectie - LEASING	1	0
Autoturism Skoda Octavia Driver B 16 WHK	1	23.657
Autoutilitara Ford Transit B-203-SKS	1	38.577
Autoturism SKODA OCTAVIA Elegance B 26 ZBX	1	30.820
Autoturism Volkswagen Passat CC TDI B-888-SKS	1	73.048
Autoturism HYUNDAI TUCSON B-92-AJP	1	19.195
Container birou	1	6.171

**TRUST VALUE**

EXPERTIZE-EVALUARI-CONSULTANTA IN AFACERI

Tel: 004 0723 591 779

E-mail: office.trustvalue@gmail.com

---

Centrifuga cu lant	1	10.028
Masina electrica de insurubat	1	669
Excavator cu incarcator Ford	1	11.633
Troliu baghela 10 tone	1	2.427
Total cont 213		1.170.461
Sistem supraveghere video Depozit Preciziei	1	19.800
Laptop DELL 3543 I5-5200U 4GB	1	1.380
Laptop LENOVO B50-70 i3-4030U 4G 1TB	1	1.140
Router Wireless N Assus RT-N10	1	126
Centrala telefonica Panasonic KX-TEM824	1	773
Laptop VAIO INTEL	1	3.200
Laptop DELL INSPIRON 3537 Windows 8.1	1	1.600
Laptop DELL INSPIRON 3537 Windows 8.1	1	1.600
Laptop DELL LATITUDE 3540	1	2.067
Laptop DELL LATITUDE 3540	1	2.067
Mobilier diverse componente birou	1	11.600
Laptop LENOVO B50-70 i3-4030U 4G 500GB	1	1.140
Laptop LENOVO B50-70 i5-4210U 4G	1	1.140
Laptop	1	2.040
Laptop	1	2.040
Laptop	1	2.040
Laptop Lenovo E51-80 15.6 inch FHD	1	4.320
Server retea - Net Conect Technologies	1	52.500
Laptop HP ProBook 450 G3 15.6inch	1	2.940
Total cont 214		113.513

**TRUST VALUE**

EXPERTIZE-EVALUARI-CONSULTANTA IN AFACERI

Tel: 004 0723 591 779

E-mail: office.trustvalue@gmail.com

---

Soft CCTV -camera mobila	1	42.749
Licenta	1	772
Licenta	1	380
Licenta	1	380
Licenta	1	3.783
Licenta Win Pro 8.1x64	1	415
Licenta Win Pro 8.1x64	1	262
Licenta Win Pro 8.1x64	1	425
Licenta office home and business 2013	1	609
Licenta Microsoft Project Professional 2016	1	4.450
Licenta Microsoft Project Professional 2016	1	4.450
Licenta	1	570
Licenta FortiCare	1	1.950
Licenta FortiCloud	1	710
Licenta KASPERSKY Internet Security	1	46
Licenta KASPERSKY Internet Security	1	46
Licenta KASPERSKY Internet Security	1	46
Licenta KASPERSKY Internet Security	1	46
Licenta KASPERSKY Internet Security	1	46
Licenta KASPERSKY Internet Security	1	46
Licenta KASPERSKY Internet Security	1	46
Licenta KASPERSKY Internet Security	1	46
Licenta KASPERSKY Internet Security	1	46
Licenta KASPERSKY Internet Security	1	46
Licenta KASPERSKY Internet Security	1	46
Licenta KASPERSKY Internet Security	1	46
Licenta KASPERSKY Internet Security	1	46
Licenta KASPERSKY Internet Security	1	46
Licenta KASPERSKY Internet Security	1	79

---



**TRUST VALUE**

EXPERTIZE-EVALUARI-CONSULTANTA IN AFACERI

Tel: 004 0723 591 779

E-mail: office.trustvalue@gmail.com

---

Licenta KASPERSKY Internet Security	1	79
Licenta KASPERSKY Internet Security	1	79
Licenta KASPERSKY Internet Security	1	79
Licenta KASPERSKY Internet Security	1	79
Licenta KASPERSKY Internet Security	1	106
Total cont 205- active necorporale	62.869	
Aeroterma Zass	2	88
Aparat de respirat pentru autosalvare - SSM	2	3.609
Betoniera 180L PANZER	1	87
Birou	1	366
Butelie de aer 6 L - SSM	6	3.918
Butelie din otel pentru azot 5L	1	235
Carabina cu invartitor	1	341
Ciocan rotopercurtor 800 W 2,8 J	1	581
Cofraj metalic 4000x3000mm cu sistem de prindere - sprijiniri metalice	5	6.234
Compactor	1	103
Compresor monofazat 170L/MIN	1	129
Conector computer cu protectie incorporata	1	395
Convecteur electric Albatros	2	144
Container	1	6.345
Curatitor presiune K2 Basic - santier Tahal	1	219
Dispozitiv masurat lungime	1	0
Distribuitor B-CC	1	349
Frigider Arctic	1	145
Generator de curent	1	38

**TRUST VALUE**

EXPERTIZE-EVALUARI-CONSULTANTA IN AFACERI

Tel: 004 0723 591 779

E-mail: office.trustvalue@gmail.com

---

Harnasament	2	1.067
Hidrant portativ DN100 cu racorduri fixe - Nadolu	4	1.675
Hidrant portativ DN100 cu racorduri fixe - Nadolu	1	425
Imprimanta multifunctionala laser monocrom Xerox WorkCentre 3215V_NI, ADF	1	732
Picamer pneumatic TEX 14PS	1	182
Pompa submersibila	1	283
Prelungitor ceramica 5m	1	22
Roaba hobby 65L	3	196
Roata de masurare GWM	1	228
Robinet de presiune DN32 (1 1/4")	3	2.607
Ruleta 3m	3	20
Schela hobby 2x7	2	629
Spalator cu presiune	1	72
Stingator	2	9
Stingator	12	106
Stingator	5	46
Termometru	3	175
Trepied 4 puncte ancorare	2	2.682
Troliu 25m	1	1.119
Vana plastic zidar	8	107
Aparat masurat gaze	1	145
Bormasina cu acumulatori	1	1.320
Chinga XXL 100*3.5 albastra	310	2.608
Cofraj metalic 4000x3000mm cu sistem de prindere - sprijiniri metalice	3	6.650

**TRUST VALUE**

EXPERTIZE-EVALUARI-CONSULTANTA IN AFACERI

Tel: 004 0723 591 779

E-mail: office.trustvalue@gmail.com

---

Compresor 24l	1	73
Cort 3x10 model PROFI fara ferestre	1	3.523
Derulator tambur H07RN-F	1	34
Drujba si canistra	1	1.792
Flex mare	1	396
Generator aer cald HL2010 E 2000W	1	106
HDD Portabil 2,5" 500GB	1	95
Hidrant portativ DN80-1C	6	1.241
Imprejmuiiri (gard)	5	1.387
Imprejmuiiri (gard)	6	3.299
Imprejmuiiri (gard)	8	5.278
Lampa rutiera galbena	5	291
Masina de spalat Karcher	1	217
Menghina cu surub 120-300mm	1	34
Mixer MXP 1202 E 1200W	2	768
Mixer MXP 1602 EQ Set ink.	1	484
Panou mobil standard 3350X2000	25	719
Panou mobil standard 3350X2000	66	1.900
Pod traversari	11	817
Polizor 125mm MAKITA	1	121
Polizor unghiular GWS 15-125	1	164
Pompa Grundfos UPS 25-80	1	375
Pompa apa	3	287
Pompa submersibila	1	144
Pompa submersibila	1	240

**TRUST VALUE**

EXPERTIZE-EVALUARI-CONSULTANTA IN AFACERI

Tel: 004 0723 591 779

E-mail: office.trustvalue@gmail.com

---

Prelungire suportii cofraje metalice	1	298
Prelungitor curent pe tambur	1	476
Prezon M33x200	56	275
Reductor acetilena	1	65
Reductor butangas	1	32
Regulator tensiune HVR10W	1	462
Set chei fixe	1	265
Set chei tubulare	1	175
Stingator	5	46
Trusa chei tubulare 26 piese	1	42
Trusa sanitara de prim ajutor	3	525
Trusa scule	1	1.210
HDD portabil 500 GB USB 3.0	1	106
Carlig remorcare	1	159
Bocanc Rhian S3	0	0
Cizma eurofort	0	0
Scurta Finland	0	0
Obiecte inventar	1	2.507
Comp axial burduf inox 304 PN16 DN100	2	770
Manometru digital	1	2.075
Paleti	2	414
Piulita A1942H MM M16	64	109
Pompa testare RP30 61130	1	0
Prezon M16x100	32	31
Proiector cu LED 3G	3	281

---

**TRUST VALUE**

EXPERTIZE-EVALUARI-CONSULTANTA IN AFACERI

Tel: 004 0723 591 779

E-mail: office.trustvalue@gmail.com

---

Schela hobby 2x7	1	315
Roaba	1	119
Acumulator compatibil Hetric, 3,6V, 2300mAh, NiMh negru	4	940
<hr/>		
Analizor de gaze	12	22.247
Aparat de respirat pentru autosalvare - SSM	10	20.679
Aspirator fara sac Rowenta	1	386
Birou	1	131
Cafetiera Deluxe	1	70
Camera foto 20MP	1	0
Clasificator metalic Ceha gri	1	660
Distrugator de documente A+ Office 8, cross-cut, 8 file	1	81
Etilotest Drager Alcotest 5820	1	1.420
Frigider minibar WESTWOOD	1	174
Geanta laptop	3	96
Geanta laptop ASUS HELIOS	1	30
Geanta notebook Belkin	1	18
HDD Extern S2 portable Samsung	1	85
HDD Laptop WD5000LPLX 500GB	1	223
HDD extern WD 2TB	1	242
HDD portabil 500 GB USB 3.0	1	122
HDD portabil XD7 500GB	1	57
Imprimanta HP DeskJet Ink Adv 3775	1	189
Imprimanta HP OFFICEJET PRO6960	1	366
Imprimanta multifunctionala 377	1	258
Incarcator laptop universal	1	119

**TRUST VALUE**

EXPERTIZE-EVALUARI-CONSULTANTA IN AFACERI

Tel: 004 0723 591 779

E-mail: office.trustvalue@gmail.com

Multifunctional laser HP Pro MFP	1	1.026	
Obiecte inventar	1	193	
Obiecte inventar	2	3.301	Scopul
Proiector Epson EB-S04	1	708	evaluării:
Proiector Philips PicoPix 4150	1	775	Prezentul
Router wireless Serioux	1	9	raport de
Scaun next eco negru/verde	5	1.603	evaluare
Scaun operativ Konika mesh	22	18.635	s-a
Scaun operativ Konika mesh	4	7.085	intocmit
Seif pentru mobilier Favor S5K	1	162	in
Sistem bauturi	1	87	vederea
Stingator	1	32	stabilirii
Switch TP-LINK TL-SF1008D 8 porturi	1	37	valorii de
Tabla magnetica SMART 120x240cm	1	216	piata a
Tabla megnetica 2x3, 120x180cm	1	193	bunurilor
Trusa sanitara	2	168	mobile si
Total obiecte de inventar – cont 302,303	163.795		imobile,
			in
			vederea
			vanzarii.
			Clientul
			evaluării:
			ROHRTEC
			HNIK RTI
			ROMANI
			A SRL – IN

**INSOLVENTA**, cu sediul in Bucuresti, sector 3, str Turturelelor, nr 11 A, modul 18, etaj 3, cod de identificare fiscala RO 14608076, inregistrata la Registrul Comertului Bucuresti cu nr J40/3530/2002

Utilizatorul evaluării: **CRIS CONSULT SPRL** cu sediul in Bucuresti, str. Aleea Cauzasi, nr. 47, sector 3, etaj 2, apartament 3

Tipul valorii:(SEV 104)

S-a apelat la estimarea „**valorii de piață**” așa cum este definită în SEV 100 – Cadrul general:

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

Data evaluării: 12.06.2019





Data raportului de evaluare: 12.06.2019

Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării:

Inspekția a fost efectuată în data de 12.06.2019 în prezența reprezentantului **ROHRTECHNIK RTI ROMANIA SRL**, Marcel Ionita și a altor angajați ai acestei societăți.

Cu ocazia inspekției bunurilor, a fost asigurat accesul și au fost vizualizate toate componentele acestora, cu excepția părților care, prin natura lor, sunt ascunse sau ne-vizibile. În vederea documentării și colectării datelor despre vecinătate și zonă, precum și a celor despre localitate, evaluatorul a avut acces la toate informațiile relevante

Natura și sursa informațiilor utilizate pe care s-a bazat evaluarea :

Informații primite de la client

- elemente și date de identificare ale proprietății evaluate – adresă, delimitare fizică pe teren
- datele necesare pentru verificarea dreptului asupra proprietății evaluate – acte de intrare în posesie, documentație cadastrală parțială, extras de carte funciară din anul 2019, alte documente; suprafața terenului a fost măsurată de către evaluator întrucât nu există documentație cadastrală.
- gradul de utilizare și modul de exploatare al construcțiilor
- scopul evaluării

**Documente disponibile:**

- informații primite de la client, extras de carte funciară, contract de vânzare-cumpărare, documentație cadastrală parțială.

**Curs de schimb:**

1 euro = 4,7229 lei

**Ipoteze:**

- aspectele juridice se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către proprietar/solicitant și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări și investigații suplimentare. Dreptul de proprietate este considerat valabil și marketabil;
- în vederea efectuării evaluării au fost luați în considerare toți factorii care au influență asupra valorii bunului supus evaluării și nu au fost omise în mod deliberat niciun fel de informații care ar avea importanță asupra evaluării și care, după cunoștința evaluatorului sunt corecte și rezonabile pentru întocmirea prezentului raport;
- evaluatorul se consideră degrevat de răspunderea existenței unor vicii ascunse privind obiectul evaluării, factorii de mediu etc., care ar putea influența în vreun sens valoarea bunului în cauză, fapt pentru care evaluatorul nu poate da nicio garanție referitoare la starea tehnică și economică a acestuia, ulterioară evaluării;



- bunurile ce fac obiectul prezentului raport au fost evaluate în starea și configurația de la data evaluării, nefiind efectuate în cadrul lucrării previziuni privind modul de exploatare al acestora, care se poate schimba în funcție de condițiile de operare ulterioare evaluării;
- La baza evaluării stau o serie de ipoteze și ipoteze speciale, prezentate în cele ce urmează. Opinia evaluatorului este exprimată în concordanță cu aceste ipoteze și concluzii, precum și cu celelalte aprecieri din acest raport. Principalele ipoteze și limite de care s-a ținut seama în elaborarea prezentului raport de evaluare sunt următoarele:
- Valoarea opinată în raportul de evaluare este estimată în condițiile realizării ipotezelor care urmează și în mod special în ipoteza în care situațiile la care se face referire mai jos nu generează nici un fel de restricții în afara celor arătate expres pe parcursul raportului și a căror impact este expres scris că a fost luat în considerare. Dacă se va demonstra că cel puțin una din ipotezele sub care este realizat raportul și care sunt detaliate în cele ce urmează nu este valabilă, valoarea estimată este invalidată;
- Aspectele juridice (descrierea legală și aspecte privind dreptul de proprietate) se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către proprietar/Utilizator 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 că proprietatea se conformează tuturor reglementărilor și restricțiilor de zonare, urbanism, mediu și utilizare, în afara cazului în care a fost identificată o neconformitate, descrisă și luată în considerare în prezentul raport.
- Nu am realizat nici un fel de investigație pentru stabilirea existenței contaminanților. Se presupune că nu există condiții ascunse sau ne-aparente ale proprietății, solului, sau structurii care să influențeze valoarea.; Cu ocazia inspecției nu am fost informați despre existența pe amplasament a unor contaminanți; Nu am realizat nici un fel de investigație suplimentară pentru stabilirea existenței altor contaminanți. Evaluatorul nu-și asumă nici o responsabilitate pentru asemenea condiții sau pentru obținerea studiilor necesare pentru a le descoperi;
- Situația actuală a proprietății imobiliare, scopul prezentei evaluări au stat la baza selectării metodelor de evaluare utilizate și a modalităților de aplicare a acestora, pentru ca valorile rezultate să conducă la estimarea cea mai probabilă a valorii proprietății în condițiile tipului valorii selectate;
- Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile considerând datele care sunt disponibile la data evaluării;
- Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informațiile și documentele pe care le-a avut la dispoziție, existând posibilitatea existenței și a altor informații sau documente de care evaluatorul nu avea cunoștință.





- Orice referință în acest raport de evaluare la rasă, etnie, credință, vârstă sau sex sau orice alt grup individual a fost făcută în scop informativ. Aceste date prezentate s-a considerat că nu au niciun efect asupra valorii de piață a proprietății evaluate sau a oricărei proprietăți în zona studiată.
- Se consideră că proprietatea evaluată se conformează tuturor cerințelor de acces pentru persoane cu dizabilități. Nu au fost efectuate investigații în acest sens și evaluatorul nu are calificarea necesară pentru a face acest demers.
- Prezenta evaluare a fost întocmită pentru scopul declarat în cadrul raportului și asumat prin contractul de prestări servicii întocmit între evaluator și beneficiar/Utilizator. Acest raport de evaluare nu va putea fi utilizat pentru niciun alt scop decât cel declarat.
- Evaluatorul nu a făcut nicio măsurătoare a proprietății. Dimensiunile proprietății au fost preluate din descrierea legală a proprietății (contractul de vânzare cumpărare, extras de carte funciară, documentație topografică); evaluatorul nu are calificarea de a valida aceste documentații. Toate planurile construcțiilor, schițele, planurile de situație puse la dispoziția evaluatorului se consideră a fi corecte dar nu se asumă nicio responsabilitate în această privință.
- Evaluatorul a obținut informații, opinii, estimări din surse considerate a fi corecte și de încredere dar nu se asumă nicio responsabilitate în cazul în care acestea s-ar dovedi a fi incorecte;
- Evaluatorul nu are cunoștință de posibilele litigii generate de elemente ascunse sau vecinătăți care să afecteze proprietatea evaluată;
- Opinia evaluatorului este cu referire la proprietate așa cum reiese din documentele și titlurile de proprietate puse la dispoziție de proprietar/utilizator, fiind limitată exclusiv la acestea;
- Raportul de evaluare este valabil în condițiile economice, fiscale, juridice și politice de la data întocmirii sale. Dacă aceste condiții se vor modifica concluziile acestui raport își pot pierde valabilitatea.
- Intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia;
- Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanță relativ la proprietatea în chestiune;
- Nici prezentul raport, nici părți ale sale (în special concluzii referitor la valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fără acordul scris prealabil al evaluatorului;
- Orice valori estimate în raport se aplică întregii proprietăți și orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fracționate va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuire a fost prevăzută în raport.



---

### **Ipoteze speciale:**

Orice imprecizie rezultata la analiza raportului de evaluare va trebui sa fie transmisa de catre beneficiar evaluatorului astfel ca, daca este necesar, lucrarea sa fie completata inainte de a fi utilizata.

Dacă se identifică elemente care sunt susceptibile (alte documente care nu au fost puse la dispozitia evaluatorului) și au impact asupra raportului de evaluare, evaluatorul nu își asuma nici o responsabilitate cu privire la acest aspect;

### **Restricții de utilizare, difuzare sau publicare:**

Raportul de evaluare, în totalitate sau pe părți, sau oricare altă referire la acesta, nu poate fi publicat, nici inclus într-un document destinat publicității fără acordul scris și prealabil al evaluatorului cu specificarea formei și contextului în care urmează să apară. Publicarea, parțială sau integrală, precum și utilizarea lui de către alte persoane decât cele la care s-au făcut referiri anterior, atrage după sine încetarea obligațiilor contractuale. De asemenea, intrarea în posesia unui terț a unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia.

### **Declararea conformității evaluării cu Standardele de evaluare a bunurilor 2018 ANEVAR**

Definițiile și conceptele pe care se bazează acest raport sunt cele din SEV 100 – Cadru general (IVS – Cadru general) și SEV 101 – Termenii de referință ai evaluării (IVS 101).

Misiunea de evaluare a fost condusă în acord cu prevederile SEV 102 – Implementare (IVS 102), prezentul raport de evaluare fiind întocmit cu respectarea cerințelor SEV 103 – Raportare (IVS 103).

Obiectul raportului de evaluare fiind o proprietate imobiliară, procesul de evaluare a ținut cont și de prevederile SEV 230 – Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 230) și GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile.

Conform prevederilor contractuale și a instrucțiunilor evaluării, acolo unde a fost necesară abaterea de la standardele enumerate mai sus, s-au enunțat ipoteze speciale, care au fost asumate de către destinatarul raportului de evaluare, și au devenit parte integrantă din instrucțiunile evaluării, respectiv Termenii de referință ai evaluării (SEV 101).

**TRUST VALUE**

EXPERTIZE-EVALUARI-CONSULTANTA IN AFACERI

Tel: 004 0723 591 779

E-mail: office.trustvalue@gmail.com

Având în vedere scopul și utilizarea evaluării, s-au avut în vedere recomandările următoarelor Standarde de Evaluare ANEVAR 2018:

- SEV 100 – Cadrul general (IVS - Cadru general);
- SEV 101 – Termenii de referință ai evaluării (IVS 101);
- SEV 102 – Implementare (IVS 102);
- SEV 103 – Raportare (IVS 103);
- SEV 230 – Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 230)
- SEV 220 – Masini, echipamente și instalații (IVS 220)
- GEV 620 – Evaluarea bunurilor mobile de natura masinilor, echipamentelor, instalațiilor și stocurilor

**Descrierea raportului:**

Raportul de evaluare este unul narativ, detaliat, întocmit în conformitate cu STANDARDELE DE EVALUARE - ANEVAR 2018 și cuprinde descrierea tuturor datelor, faptelor, analizelor, calculelor și judecăților relevante pe care s-a bazat opinia privitoare la indicația asupra valorii raportate, nefiind necesară nicio excludere sau abatere de la respectivul Standard.





## Identificarea și competența evaluatorului:

Subsemnata, **GASPARINI CLAUDIA CORINA**, in nume propriu, in calitate de persoana fizica care a intocmit prezentul Raport de evaluare, prin prezenta Declaratie certific urmatoarele:

- ~~prezentarile faptelor din raport sunt corecte si reflecta cele mai pertinente cunostiinte ale evaluatorului;~~
- analizele, opiniile și concluziile din prezentul raport sunt limitate numai la ipotezele și condițiile limitative și se constituie ca analize nepărtinitoare;
- evaluatorul nu are nici un interes actual sau de perspectivă în proprietatea ce face obiectul acestui raport, nu are nici un interes personal și nici nu este părțitor față de vreuna din părțile implicate;
- evaluarea a fost efectuată în conformitate cu Codul Deontologic al ANEVAR și cu Standardele de evaluare a bunurilor 2018 ANEVAR;
- onorariul nu este condiționat de nici un aspect al rezultatului raportului ;
- evaluatorul îndeplinește cerințele de calificare profesională ;
- evaluatorul are experiența si competența necesară evaluării pentru categoria de proprietate evaluată ;
- nici o altă persoană nu a acordat asistență profesională în elaborarea raportului ;
- valorile estimate de către evaluator sunt valabile la data prezentată în raport și într-un interval de timp limitat, fiind bazate pe condițiile pieței la data evaluării, pe factorii anticipați ai ofertei și cererii pe termen scurt și o economie considerată stabilă în continuare. Prin urmare, aceste estimări se pot schimba în funcție de condițiile viitoare.

### **GASPARINI CLAUDIA**

Membru titular ANEVAR  
Expert evaluator EPI, EBM







## Prezentarea datelor

### Identificarea bunurilor:

1. Teren situat in Loc. Agarbiciu, jud. Sibiu, in suprafata de 6.767 mp, intabulat in CF 100053, avand NC 100053. Imobilul a fost dobandit in baza CV nr. 2113/18.09.2008. Pe teren sa afla doua constructii, respective doua hala industrial care nu apar in extrasul de carte funciara, respectiv, nu sunt intabulate. Aceste hale sunt:
  - a) Hala industrială in suprafata de 180,88 Mp, construita din zidarie portanta, structura partial metalica, invelitoare material plastic. Din informatiile obtinute de la administratorul societatii RTI ROMANIA, aceasta constructie a fost ridicata pe o veche fundatie existenta, pastrandu-se partial si zidurile din zidarie portanta.
  - b) Hala industrială in suprafata de 189,8 Mp, construita din zidarie portanta, structura partial metalica, invelitoare material plastic. Din informatiile obtinute de la administratorul societatii RTI ROMANIA, aceasta constructie a fost ridicata pe o veche fundatie existenta , pastrandu-se partial si zidurile din zidarie portanta.

### 2. Situatie auto:

NR MASINII	MARCA MASINII	ANUL DE FABRICATIE	KM LA BORD	Numar de identificare	Cod motor	Tip combustibil
B 09 RAB	MAN-SG vidanja	2005	72061	WMAH17ZZ45W05891	D2866LF28	MOTORINA
B 14 PUG	Autoutilitara - macara RENAULT VI	2005		VF622CVA000109819		
B 60 SEK	Autoutilitara- macara	1998	379648	WDB6530401K251461	917069	MOTORINA
B 60 SKS	Remorca - cisterna	1998		W09135218whs09964		
B 30 SKS	Remorca – cisterna REMA ESTERER	1977		Nr. Omologare E45V161111K5400		
B 26 ZBX	Skoda Octavia	2011	264650	TMBCA21Z3B8019696		
B 16 WH	Skoda Octavia	2010	467895			
B 54 RAB	Autoutilitara Mercedes - Sprinter	2001	198218	WDB9036631R329152		

**TRUST VALUE**

EXPERTIZE-EVALUARI-CONSULTANTA IN AFACERI

Tel: 004 0723 591 779

E-mail: office.trustvalue@gmail.com

B 203 SKS	Autoutilitara - Ford	2011	172026	WFONXXTTFNBL30054		
B 92 AJP	Hyundai Tucson	2008	347705	KMHJN81VP8U874001		
B 80 SKS	Volkswagen Crafter	2008	171283	WV1ZZZ2E286039343		
B 202 SKS	Dacia Logan	2011	228828	UU1KSD03H45770892		GFF
B 70 SKS	Auto Mercedes-caldarina mica	1993	353614	Nu se poate utiliza WDB6762331K028718		
B 10 SEK	REMORCA HUMER	2011		UH32829		
B 16 WHK	SKODA OCTAVIA	2010	473.514	TMBCS21Z4A8023462	A92496	
B 05 RTI	REMORCA REMA	2014		UCRE181111K1400		
B 888 SKS	VOLKSWAGEN PASSAT	2014	108.729	WVWZZZ3CZEE529404	J77250	MOTORINA

**3. Generator sudura WAGT 220 DC HSB-L:****ALTERNATOR:**

- Tip: Cu perii, pentru sudare in c.c.
- Model: EW 220 DC
- Curent de sudare: 40 ... 220 A
- Tensiune de sudare: 21,5 ... 28,8 V
- Tensiune de amorsare: 73 V
- Ciclu de lucru: 220A-35%/ 170A-60%
- Putere maxima: 6,5 kVA (3~) / 3,5 kVA (1~)
- Factor de putere: 0,8 (3~) / 1 (1~)

**MOTOR: HONDA**

- Tip: OHV, un cilindru, 4 timpi, racire cu aer
- Model: GX 390
- Capacitate cilindrica: 389 cm<sup>3</sup>
- Putere maxima: 13,0 HP

**TRUST VALUE**

EXPERTIZE-EVALUARI-CONSULTANTA IN AFACERI

Tel: 004 0723 591 779

E-mail: office.trustvalue@gmail.com

- Combustibil: Benzina fara plumb
- Pornire: La sfoara
- Consum: 313 g/kWh

**GRUP GENERATOR**

- Curent maxim de sudare: 200 A, la 35% timp de utilizare
- Diametru maxim electrod: 4,0 mm
- Tensiune: 400 V (3~) / 230 V (1~)
- Frecventa: 50 Hz
- Putere maxima: 6,5 kVA (3~) / 3,5 kVA (1~)
- Capacitate rezervor: 6.1 l
- Dimensiuni de gabarit: 828x556x576 mm(L x l x h)
- Masa: 90 kg

**Dotari standard:**

- O priza monofazata schuko 16 A; O priza trifazata tip CEE 16 A
- Borne pentru curentul de sudare;
- Comutator pentru reglarea in trepte a curentului de sudare;
- Protectie termica; Protectie lipsa ulei;
- Contor ore functionare

**Dotari optionale:**

- Sistem de roti si manere; Cabluri sudura

**4. Aparat spalat cu jet – KARCHER:**

- debitul de apa 350-750 l/h;
- presiunea de lucru 30-180 bar;
- alimentarea 3/400/50 ~/V/Hz;
- greutatea 94 kg;
- capacitatea rezervorului de combustibil 16 l;
- capacitatea rezervorului integrat de detergent 8 l;
- incalzirea cu motorina;
- consumul teoretic de combustibil 4.2 kg/h;
- furtun de inalta presiune ce are lungimea de 10 m;
- pistol de spalare Easy Press cu Softgrip;
- lance de spalare din inox (1.050 mm) rotativa;
- duza power;
- sistem anti-rasucire furtun;
- posibilitate de reglare precisa a temperaturii de lucru;
- dozaj precis al detergentului, in trepte;
- rezervor de 1 L cu solutie de dedurizare;
- rezervor de 1 L cu detergent de spalare;



5. Generator sudura ENERGY 220 WT:

Generatorul de sudura Energy **220 WT** este dotat cu motor pe benzina Subaru, cu un consum scazut de combustibil, nivel redus de zgomot si vibratii si emisii de noxe reduse (conform cu normele EPA faza a II-a si CARB 3).

**Aplicatii:**

Produce curent electric monofazat sau trifazat necesar în constructii, industrie, comert, agricultura.

Îndeplineste functiile unui aparat de sudura în C. C.

Reprezinta alternativa optima în lipsa conectarii la o retea de electrificare sau în lipsa unui aparat de sudura cu electrod.

**Avantaje:**

Pot fi alimentate si echipamente electronice si electrocasnice.

Rezistenta la suprasarcina: alternatorul poate sa faca fata si la supracurenti pe o singura faza.

Protectie totala împotriva scurtcircuitelor prin sigurante automate.

Cadru metalic de protectie, foarte rezistent, vopsit în câmp electrostatic.

**Dotare standard:**

Filtru combustibil

Priza 230 V

Priza 400 V

Protectie termica

Senzor lipsa ulei

Starter manual

Selector curent de sudare

Selector scala curent sudare Putere generator: 6,5 kVA

Curent alternator 230 V / 400 V: 16 A / 9 A

Factor putere: 0,8 cos phi

Acuratete voltaj:  $\pm 6\%$

Tip motor: în 4 timpi, racit cu aer

Model motor: Subaru EX 40

Putere motor: 14 CP

Capacitate cilindrica: 404 cm<sup>3</sup>

Turatie motor: 3.000 rot/min

Combustibil: benzina fara plumb

Capacitate rezervor combustibil: 7 l

Autonomie de functionare: 3 h

Consum combustibil la 75%: 2.2 l/h

Nivel zgomot: 80 dB

Sistem de pornire: manuala, la sfoara

Curent sudura: 40 - 220 A (DC)

Curent de sudura la 35%: 220 A

Curent de sudura la 60%: 180 A



**TRUST VALUE**

EXPERTIZE-EVALUARI-CONSULTANTA IN AFACERI

Tel: 004 0723 591 779

E-mail: office.trustvalue@gmail.com

Tip electrod: supertit + superbazic 5 mm  
Clasa de protectie: IP21  
Dimensiuni (L x l x h): 840 x 550 x 650 mm  
Greutate: 87 kg

**6. Generator current AGT 3501 HSB Honda:**

Model de generator de curent electric AGT 3501 HSB SE se de 3 kVA este echipat cu un motor in 4 timpi .Generatorul de curent AGT 3501 HSB SE se este dotat cu 2 prize monofazate de 16 A cu protectie termica .Modelul de generator AGT 3501 HSB SE se are motor Honda cu senzor de protectie in baia de ulei si cadru metalic robust . AGT 3501 HSB SE se este un generator monofazat dotat cu un motor profesional HONDA OHV destinat pentru lucrari grele de santier . Generatorul AGT 3501 HSB SE cu motor HONDA are cilindru din fonta pentru o durata de viata foarte mare

**7. Grup electrogen marca MARRO model MPMA 66:**

<b>Combustibil</b>	Diesel
<b>Putere standby (kVA)</b>	66
<b>Putere prime (kVA)</b>	60
<b>Motor</b>	Perkins
<b>Alternator</b>	Marelli
<b>Panou de comanda</b>	Deep Sea

**8. Compactor BISONTE MC 72S:**

<b>Mai compactor Bisonte</b>	<b>MC72-S</b>
<b>Tip motor</b>	Subaru ER12
<b>Combustibil</b>	Benzina
<b>Putere max. motor</b>	4.0 cp
<b>Rotatii motor</b>	3000-4100 rpm
<b>Capacitate rezervor</b>	2.8 l
<b>Consum carburant</b>	0.7 l/h
<b>Dimensiune talpa</b>	345x285 mm
<b>Cursa talpa</b>	80 mm
<b>Forta de compactare</b>	14.0 kN
<b>Frecventa lovituri</b>	640-680 / min
<b>Nivel zgomot</b>	102 dB
<b>Greutate utilaj</b>	70 kg
<b>Dimensiuni (mm) L/l/h</b>	1100/440/720

**TRUST VALUE**

EXPERTIZE-EVALUARI-CONSULTANTA IN AFACERI

Tel: 004 0723 591 779

E-mail: office.trustvalue@gmail.com

## 9. Generator electric Honda EU 30 is:

**Descriere produs:**

Utilizare	Agrement
Tip	Compact insonorizat
Putere maxima (kVA)	3
Stabilitate tensiune	(%) 1
Tensiune AC (V)	230
Putere nominala (kVA)	2.8
Frecventa (Hz)	50
Tensiune CC (V)	12
Sistem de stabilizare a tensiunii	Inverter
Curent CC (A)	12
Motor	GX200
Tip motor	4 timpi, OHV, racit cu aer
Capacitate baie de ulei (L)	0.6
Sistem de pornire	electrica
Lungime (mm)	655
Latime (mm)	480
Inaltime (mm)	570
Greutate (kg)	61
Nivel de zgomot (1/4 sarcina) (dBA)	91
Autonomie (ore)	7.1
Rezervor combustibil (L)	13

## 10. Tun de caldura ADS 30 D:

Voltaj: 230 V

Putere: 30 KW

BTU/h: 105000

Combustibil: motorina, Kerosen





Volum de aer circulat: 720 m<sup>3</sup>/h  
Greutate neta: 22 KG  
Greutate bruta: 25.2 KG  
Dimensiuni (mm): 860x470x540  
Timp maxim de utilizare continua: 7 ore

### Analiza pietei imobiliare

În accepțiunea SEV 100 – Cadrul general, "Piața imobiliară" este mediul în care proprietățile imobiliare se pot comercializa, fără restricții, între cumpărători și vânzători, prin mecanismul prețului. Părțile reacționează la raporturile dintre cerere și ofertă dar și la alți factori de stabilire a prețului, după propria lor înțelegere a utilității relative a imobilului respectiv, raportată la nevoile și dorințele personale, în contextul puterii de cumpărare.

În funcție de tipul proprietății, analiza începe cu identificarea segmentului de piață adecvat și a arealului în care se regăsește acesta, continuând cu evidențierea principalelor fapte semnificative, prezente și istorice de pe acest segment. Identificarea calitativă și cantitativă a "grupului țintă" de cumpărători și a "stocului" de proprietăți competitive, împreună cu aprecierea modului în care cele două aspecte se "satisfac" reciproc sunt, de asemenea, demersuri care vor conduce la concluziile analizei.

### Definirea pieței specifice:

- *Piața spațiilor industriale; apartamente*
- *Arealul geografic studiat: Bragadiru-București*

Piața imobiliară se definește ca un grup de persoane sau firme care intră în contact în scopul de a efectua tranzacții imobiliare. Participanții la această piață schimbă drepturi de proprietate contra unor bunuri, cum sunt banii.

Spre deosebire de piețele eficiente, piața imobiliară nu se autoreglează ci este deseori influențată de reglementările guvernamentale și locale. Cererea și oferta de proprietăți imobiliare pot tinde către un punct de echilibru, dar acest punct este teoretic și rareori atins, existând întotdeauna un decalaj între cerere și ofertă. Oferta pentru un anumit tip de cerere se dezvoltă greu, iar cererea poate să se modifice brusc, fiind posibil astfel ca de multe ori să existe supraofertă sau exces de cerere și nu echilibru. Cumpărătorii și vânzătorii nu sunt întotdeauna bine informați, iar actele de vânzare-cumpărare nu au loc în mod frecvent. De multe ori, informațiile despre prețuri de tranzacționare sau nivelul ofertei nu sunt imediat disponibile.

Proprietățile imobiliare sunt durabile și pot fi privite ca investiții. Sunt puțin lichide și de obicei procesul de vânzare este lung.



## Cererea

### Cerere: in crestere

Cererea pentru terenuri intravilane este sustinuta de cererea pentru constructii noi (rezidentatile si nerezidentiale) si de forta financiara a cererii de a demara proiecte noi de construire.

Cererea potentiala pentru terenuri construibile este reprezentata de persoane fizice sau juridice care achizitioneaza terenuri pentru dezvoltarea de imobile cu destinatii diverse in vederea locuirii sau inchirierii dar si destinate vanzarii de constructii. Piata terenurilor construibile este influentata de piata constructiilor. Cererea pentru constructii este sustinuta creditare fiind principal sursa de finantare. Cererea este concentrata in general pentru parcele teren constructibil cu suprafete cuprinse intre 3.000-6.000 mp. Cererea pentru terenuri cu suprafete

In situatia de fata, imobilul suspus evaluarii este situat intr-o zona unde piata este activa, exista cerere, zona fiind una preponderent comerciala.

In functie de mediile de rezidenta, statistica oficiala arata, din totalul celor 59.725 de locuinte finalizate, exista o crestere a ponderii locuintelor finalizate in mediul urban (de la 54,9%, in anul 2017, la 58,4% in anul 2018), dar si o scadere in mediul rural - de la 45,1% in anul 2017 la 41,6% in anul urmator, scrie Agerpres.

Potrivit sursei citate, repartitia pe fonduri de finantare a locuintelor terminate releva faptul ca, in 2018, a crescut atat numarul locuintelor realizate din fonduri private (cu 6.177 de locuinte), cat si numarul locuintelor realizate din fonduri publice - cu 247 de locuinte.

Distributia in profil regional pune in evidenta o crestere a numarului locuintelor finalizate, in urmatoarele regiuni de dezvoltare: Bucuresti - Ilfov (+1.739 locuinte), Nord - Vest (+1.592), Sud-Est (+1.325), Centru (+1.141), Sud-Vest Oltenia (+617), Vest (+312) si Sud-Muntenia (+258). Pe de alta parte, in regiunea de dezvoltare Nord - Est s-a consemnat o scadere cu 560 de locuinte, raportat la perioada de referinta. Datele INS releva, totodata, ca, la nivelul trimestrului IV din 2018 au fost date in folosinta 19.347 de locuinte, in crestere cu 5.418 locuinte, comparativ cu perioada similara din 2017. Pe medii de rezidenta, numarul locuintelor construite a crescut atat in mediul urban, cat si in cel rural cu 74,7%, respectiv cu 7,5%. Comparativ cu trimestrul IV din 2017, in ultimele trei luni din 2018 a crescut numarul locuintelor realizate din fondurile private (+4.894), dar si cele construite din fonduri publice (+524).

De asemenea, in T4 2018 vs T4 2017, distributia in profil regional arata o crestere cu 5.418 a numarului locuintelor finalizate, majorare reflectata in urmatoarele regiuni de dezvoltare: Bucuresti - Ilfov (+2.141 locuinte), Sud - Est (+1.354), Centru (+993), Nord - Vest (+867), Sud - Vest Oltenia (+182), Sud - Muntenia (+46) si Vest (+44).

La polul opus s-a situat regiunea de dezvoltare Nord - Est, cu o scadere de 209 a numarului de locuinte.

Sursa: [www.wall-street.ro](http://www.wall-street.ro)

### Creșterea cererii în piața imobiliară

În perioada ianuarie-septembrie 2018 numărul locuințelor vândute a ajuns la 427.960.



## TRUST VALUE

EXPERTIZE-EVALUARI-CONSULTANTA IN AFACERI

Tel: 004 0723 591 779

E-mail: office.trustvalue@gmail.com

- București (59.851);
- Ilfov (30.621);
- Timiș (26.088);
- Cluj (24.854);
- Brașov (20.180).

Vânzările de locuințe, în scădere în a doua lună a anului curent. Datele publicate de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară (ANCP) arată că în februarie 2019 s-au vândut, la nivelul înregii țări, peste 40.800 de imobile. Nivelul este cu aproape 10.000 mai puține față de luna februarie 2018 și cu aproximativ 10.000 mai mare comparativ cu luna ianuarie 2019.

### Vânzările de locuințe în 2019. 71.543 de imobile, vândute în ianuarie și februarie

Conform datelor publicate de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară, în primele două luni ale anului în curs au fost înregistrate, în toată România, 71.543 de vânzări de case, terenuri și apartamente. Numărul este în scădere cu 18.695 unități, comparativ cu perioada similară a anului 2018.

### Vânzările de locuințe în 2019. Zonele cu cele mai multe tranzacții

Cele mai multe vânzări de imobile au fost raportate, în luna februarie 2019, în:

- București – 6.684 de imobile
- Ilfov – 3.379 de imobile
- Cluj – 2.452 de imobile

Pe de altă parte, județele cu cele mai puține imobile vândute în perioada analizată sunt:

- Sălaj – 241 de imobile
- Gorj – 220 de imobile
- Olt – 85 de imobile

### Vânzările de locuințe în 2019. Numărul imobilelor ipotecate

La nivel național, numărul imobilelor ipotecate, în luna februarie a anului 2019, a fost de 18.409, cu 4.729 unități mai mic față de luna februarie 2018.

Cele mai multe operațiuni de ipotecare au fost înregistrate, în luna februarie a anului 2019, în:

- București – 4.411 de imobile
- Ilfov – 1.633 de imobile
- Cluj – 1.312 de imobile

În schimb, cele mai puține ipoteci au fost realizate în județele:

- Gorj – 70 de imobile
- Sălaj – 62 de imobile
- Harghita – 60 de imobile





## Vânzările de locuințe în 2019. Vânzările de terenuri

Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară a mai anunțat că județele în care au fost vândute cele mai multe terenuri agricole în cea de-a doua lună din 2019 sunt Timiș – 739 vânzări de terenuri agricole, Dolj – 518 și Galați – 476.

### Piața imobiliară în 2019: Cererea este redusă

Pe de altă parte, perspectiva cererii de locuințe începând cu anul 2019 este una redusă. Faptul că unele persoane nu vor mai putea accesa credite ar putea determina, pe de altă parte, o creștere a pieței de închirieri.

O altă previziune pentru piața imobiliară din 2018 se referă la diferența de preț dintre apartamentele noi și cele vechi, care ar putea deveni mult mai mare decât este la ora actuală.

### Piața imobiliară în 2019: Scădere de 25-30%

Iancu Guda, președintele Asociației Analizatorilor Financiar-Bancari din România, este de părere că prețul apartamentelor o să scadă cu cel puțin 25-30% în maximum 2-3 ani. „Având în vedere ultimele cifre, cred că ajustarea o să fie mult mai rapidă, poate chiar în anul următor”, spune acesta.

Sursa: <https://jurnaluldeafaceri.ro/piata-imobiliara-in-2019/>

**Piața imobiliară își continuă regresul. În prima lună a anului 2019 s-au încheiat aproape 31.000 de tranzacții cu terenuri și case, cu aproape 18% mai puține decât în decembrie, anunță Agenția Națională de Cadastru.** Scăderea însă este ceva mai mică decât în ultima lună din 2018, când piața a înregistrat un minus de aproape 30 de procente față de noiembrie. Iar cu o lună înainte, vânzările de proprietăți au avut un declin de 13%. Această evoluție negativă a început în primăvara anului trecut, pe fondul cererii mai mici. Creșterea ROBOR și intenția BNR de a modifica regulile de creditare au speriat cumpărătorii, care au amânat planurile de a face achiziții importante.

Peste 40.800 de imobilele au fost vândute în luna februarie 2019 la nivelul întregii țării, cu aproape 10.000 mai puține față de luna februarie 2018 și cu circa 10.000 mai multe comparativ cu luna ianuarie 2019, conform datelor publicate vineri de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară (ANCPI). De asemenea, în primele două luni ale anului 2019 au fost înregistrate, în toată țara, 71.543 de vânzări de case, terenuri și apartamente, în scădere cu 18.695 unități, comparativ cu perioada similară a anului precedent. Cele mai multe vânzări de imobile au fost înregistrate, în luna februarie 2019, în București - 6.684, Ilfov - 3.379 și Cluj - 2.452. Județele cu cele mai puține imobile vândute în aceeași perioadă sunt Sălaj - 241, Gorj - 220 și Olt - 85.

Numărul imobilelor ipotecate, la nivel național, în luna februarie 2019, a fost de 18.409, cu 4.729 unități mai mic față de luna februarie 2018. Cele mai multe operațiuni de ipotecare au fost înregistrate, luna trecută, în București - 4.411, Ilfov - 1.633 și Cluj - 1.312. La polul opus, cele mai puține ipoteci au fost realizate în județele



## TRUST VALUE

EXPERTIZE-EVALUARI-CONSULTANTA IN AFACERI

Tel: 004 0723 591 779

E-mail: office.trustvalue@gmail.com

Gorj - 70, Sălaj - 62 și Harghita - 60. Județele în care au fost vândute cele mai multe terenuri agricole în cea de-a doua lună din 2019 sunt Timiș - 739 vânzări de terenuri agricole, Dolj - 518 și Galați - 476.

Sursa: [https://www.dcnews.ro/piata-imobiliara--bucuresti--ilfov-si-cluj--in-topul-vanzarilor\\_642609.html](https://www.dcnews.ro/piata-imobiliara--bucuresti--ilfov-si-cluj--in-topul-vanzarilor_642609.html)

Piața imobiliară bucureșteană va beneficia în acest an de accelerarea lucrărilor de construcții pe segmentul birourilor, de extinderea spațiilor industriale, precum și de prețurile care rămân atractive, potrivit estimărilor Avison Young, cel mai mare broker independent din sectorul imobiliar canadian. "Creșterea sustenabilă a economiei Bucureștiului și fundamentele puternice oferă motive de optimism pe termen lung pentru toate clasele de active imobiliare", arată compania canadiană într-un raport. Potrivit consultanților Avison, tranzacțiile din piața imobiliară bucureșteană vor fi influențate pozitiv, în 2019, de noi livrări de spații de birouri și industriale, un aport important urmând să îl aibă și raportul bun între costurile de investiții și prețurile obținute la vânzare.

Citește mai mult la: <https://www.profit.ro/povesti-cu-profit/real-estate-constructii/avison-young-piata-imobiliara-bucurestean-influentata-positiv-in-2019-de-noi-livrari-de-spatii-de-birouri-si-industriale-precum-si-de-preturile-atractive-ce-se-va-intampla-pe-fiecare-nisa-18815989>

Informațiile publicate de Profit.ro pot fi preluate doar în limita a 500 de caractere și cu citarea în lead a sursei cu link activ. Orice abatere de la această regulă constituie o încălcare a Legii 8/1996 privind dreptul de autor.

### Oferta competitivă

Oferta: echilibrată

**Piața imobiliară septembrie 2018.** Vânzările de locuințe continuă să scadă. Cel puțin așa arată datele Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară (ANCP). Astfel, deși în luna septembrie a anului curent, numărul de locuințe vândute a fost mai mare decât în august 2018, numărul acestora este în scădere puternică față de aceeași perioadă a anului precedent.

În luna septembrie 2018, au fost vândute, la nivelul întregii țări, 42.522 de imobile. Numărul este cu peste 1.900 mai mare față de luna august.

**Piața imobiliară septembrie 2018.** Numărul de contracte de vânzare-cumpărare

În schimb, numărul caselor, terenurilor și apartamentelor care au făcut obiectul contractelor de vânzare-cumpărare, la nivel național, în perioada menționată este cu 15.256 mai mic față de aceeași perioadă din anul 2018.

Cele mai multe vânzări de imobile au fost raportat în Ilfov – 6.196, București – 5.698 și Cluj – 2.148.





## TRUST VALUE

EXPERTIZE-EVALUARI-CONSULTANTA IN AFACERI

Tel: 004 0723 591 779

E-mail: office.trustvalue@gmail.com

---

**Piața imobiliară septembrie 2018. Județele cu cele mai multe tranzacții:**

- Ilfov – 6.196 de imobile vândute
- București – 5.698 de imobile vândute
- Cluj – 2.148 de de imobile vândute

Pe de altă parte, județele cu cele mai puține imobile vândute sunt: Olt – 152, Tulcea – 152 și Gorj – 150.

**Piața imobiliară septembrie 2018. Ipotecile**

În aceeași perioadă, numărul ipotecilor, la nivel întregii țări, a fost de 21.815. Acesta este cu 1.830 mai mic față de luna septembrie 2017.

Cele mai multe operațiuni de ipotecare au fost înregistrate, luna trecută, în București – 5.454, Ilfov – 2.265 și Cluj – 1.389. La polul opus, se află județele Harghita – 59, Covasna – 52 și Sălaj – 44.

**Piața imobiliară septembrie 2018. Județele în care au fost vândute cele mai multe terenuri agricole sunt:**

- Dolj – 642 terenuri agricole vândute
- Timiș – 573 terenuri agricole vândute
- Constanța – 444 terenuri agricole vândute

**Piața imobiliară septembrie 2018. Prețul mediu**

Pe de altă parte, un studiu realizat de Imobiliare.ro arată că locuințele s-au scumpit, în septembrie 2018, la nivel național, cu 1,9% comparativ cu luna august. Astfel, prețul mediu pe metru pătrat a ajuns la 1.220 de euro/mp.

În București, prețurile cerute de proprietari au crescut cu 1,3% în septembrie. Astfel, prețul mediu a ajuns la 1.319 euro pe metru pătrat util. La finele lunii august, nivelul era de 1.302 euro/mp.

Sursa: <https://iurnaluldeafaceri.ro/piata-imobiliare-septembrie-2018/>

**Spații de birouri**

Deși în scădere față de anul anterior, închirierile de birouri în București au depășit 300.000 de metri pătrați în 2018, iar proiectele aflate în diferite faze de derulare totalizează peste 500.000 de metri pătrați. Prețurile chiriilor și rata de neocupare se vor afla sub presiune în cazul în care proiectele în construcție vor fi livrate la termen, respectiv în 2019 și 2020. Un astfel de scenariu este însă puțin probabil, având în vedere evoluțiile din ultimii ani, când mai multe proiecte au fost amânate, precum și incertitudinile privind cererea din piață, potrivit firmei canadiene.

Citește mai mult la: <https://www.profit.ro/povesti-cu-profit/real-estate-constructii/avison-young-piata-imobiliara-bucuresteana-influentata-positiv-in-2019-de-noi-livrari-de-spatii-de-birouri-si-industriale-precum-si-de-preturile-atractive-ce-se-va-intampla-pe-fiecare-nisa-18815989>





Informațiile publicate de Profit.ro pot fi preluate doar în limita a 500 de caractere și cu citarea în lead a sursei cu link activ. Orice abatere de la această regulă constituie o încălcare a Legii 8/1996 privind dreptul de autor. ( sursa: [www.profit.ro](http://www.profit.ro))

Sectorul IT&C va rămâne și în acest an principalul motor al cererii de birouri în București, potrivit Avison Young, care notează că importanța spațiilor de co-working continuă să crească. Spații industriale Piața românească a imobilelor industriale și a spațiilor de depozitare a cunoscut o creștere susținută în 2018, atât pe partea de ofertă, cât și în ceea ce privește cererea, însă stocul de spații moderne, estimat la circa 4 milioane de metri pătrați, este inferior celui din alte state din Europa Centrală și de Est. Chir ia prime (pentru spațiile industriale și logistice de clasa A, situate în cele mai bune zone) a rămas stabilă la 3,30 euro - 3,90 euro pe metru pătrat, un interval care face posibilă dezvoltarea în continuare a sectorului, notează Avison. Retail Piața spațiilor comerciale din București este una matură, cu o suprafață construită de 1,12 milioane de metri pătrați (o treime din stocul total la nivelul țării) și o densitate de aproximativ 610 metri pătrați la mia de locuitori, cea mai ridicată din România.

În condițiile în care comerțul din magazine este prea puțin afectat de online, prețurile chiriilor prime vor rămâne stabile, în jurul nivelului de 70 euro pe metru pătrat, iar proprietarii de centre comerciale se vor axa pe creșterea componentelor de petrecere a timpului liber și pe consolidarea mixului de chiriași, estimează firma canadiană. Investiții Piața bucureșteană de real estate a cunoscut o cerere puternică din partea investitorilor în 2018, iar tendința ar putea continua, în condițiile în care randamentele din statele învecinate sunt în scădere. În contrast, randamentele din România au rămas, anul trecut, în jurul valorilor înregistrate în 2017: 7,25% pentru spațiile prime de birouri, 7% pentru spațiile comerciale și 8,5% pentru spațiile industriale, ultimele aflându-se sub o ușoară presiune pe scădere, potrivit Avison. Fondată în 1978 la Toronto, Avison Young este cel mai mare broker independent din sectorul imobiliar canadian și una dintre firmele din real estate cu cea mai rapidă creștere la nivel global. Compania, cu peste 2.700 de consultanți în 75 de birouri, și-a deschis primul său birou din România în 2017, la București. ( sursa: [www.profit.ro](http://www.profit.ro))

La finele anului 2018, stocul modern de spații logistice și industriale a ajuns la 3,8 milioane de metri pătrați, conform datelor CBRE, liderul mondial și național pe piața de consultanță imobiliară. Din total, 81% se află în clădiri de clasă A. De asemenea, 70% se găsește în proprietăți din apropierea orașelor regionale.

#### Piața spațiilor logistice și industriale. Rata de neocupare

Rata de neocupare pe acest segment a atins 3,7%. Nivelul a avut la bază următorii factori:

- cererea mare
- suprafața mai mică disponibilă în proiectele finalizate
- numărul mare de contracte de pre-închiriere semnate pentru spații aflate încă în construcție.

De asemenea, anul trecut, activitatea totală de închiriere, excluzând reînnoirile și renegocierile, a atins 270.000 m<sup>2</sup>, cu 11% mai puțin decât în 2017.



### Piața spațiilor logistice și industriale. Ce urmează în 2019?

În plus, în 2019 se va construi într-un ritm și mai rapid decât în 2018. Astfel, sunt așteptate livrările a 607.000 m<sup>2</sup>, 27% din acest spațiu fiind localizat în orașe regionale. Din acest spațiu, 55% este pre-închiriat.

Suprafața tranzacționată în 2018 este de 509.000 m<sup>2</sup>. Din total, 45% au fost destinați companiilor care au activități de depozitare, 35% au fost închiriați de companii de distribuție, 15% de jucători din domeniul logisticii și 5% de companii de producție.

### Piața spațiilor logistice și industriale. Marii dezvoltatori

Piața locală a fost dominată, și în 2018, de proiectele marilor dezvoltatori internaționali. Printre aceștia se numără:

- CTP Invest
- WDP
- Logicor
- P3

Aceste companii au absorbit 61% din totalul cererilor.

Pe de altă parte, din totalul noilor construcții finalizate în 2018, 11% au fost de tip speculativ.

### Piața spațiilor logistice și industriale. Strategia dezvoltatorilor

„Strategia dezvoltatorilor și a fondurilor de investiții active pe piața locală este încă prudentă, cu multe construcții semi-speculative. Dezvoltările semi-speculative sunt proiecte construite ca urmare a cererilor primite fie din partea clienților existenți, fie de la chiriași noi, dar care au și o componentă speculativă. Astfel, suprafeței construită la cerere, i se adaugă circa 20% – 50%, deoarece dezvoltatorii doresc să fie pregătiți pentru posibile noi solicitări. Nivelul ridicat al cererilor determină rata mare de pre-închirieri, cea mai mare parte a spațiilor fiind contractate înainte de finalizare”, conform CBRE.

Sursa: [www.jurnaluldeafaceri.ro](http://www.jurnaluldeafaceri.ro)

### Piața spațiilor logistice și industriale. Retail

Segmentul de retail a reprezentat principalul motor de creștere pentru piața spațiilor industriale și logistice în 2018.

Cele mai importante tranzacții, din punct de vedere al suprafeței, au avut loc în parcurile deținute de WDP Industrial, în cel de al doilea semestru din 2018.





Carrefour a semnat pentru închirierea a 65.500 m<sup>2</sup> în parcurile din Brazi și Deva, iar P&G va ocupa 25.600 m<sup>2</sup> în Timișoara.

### Piața spațiilor logistice și industriale. Chiriile

Chiria prime (chiria de referință pentru proiectele de clasă A, amplasate în cele mai bune zone) și-a păstrat în 2018 un nivel constant de 4,1 euro/ m<sup>2</sup>/ lună. În același timp, chiria medie s-a situat la 3,5 euro/ m<sup>2</sup>/ lună.

Pentru anul în curs a fost anunțată livrarea a 607.000 m<sup>2</sup> la nivel național, dintre care 47% reprezintă dezvoltările CTP, liderul de piață. Diferența de 53% reprezintă construcții ale companiilor:

- Helios
- Element Development
- Transilvania Construcții
- Zacaria

“În 2018 s-a construit într-un ritm alert, chiar dacă sub nivelul din 2017, dar ne așteptăm ca anul acesta segmentul spațiilor logistice și industriale să aibă cea mai importantă creștere din ultima perioadă. O direcție importantă, care s-a manifestat în 2018 și care va continua să fie prezentă și în 2019, este majorarea segmentului de comerț electronic în ponderea cererilor de închiriere.

Infrastructura este unul dintre factorii cheie în amplasarea de noi proiecte logistice și industriale, așadar ne așteptăm ca lucrările de îmbunătățire a unor drumuri, care vor avea loc anul acesta, să atragă și noi construcții. De asemenea, proiectele semi-speculative vor fi și anul acesta în număr mare, la fel ca în 2018, chiar dacă se vor construi și numeroase proiecte după specificațiile chiriașilor, de tip Build-to-Suit”, a declarat Andrei Jerca, Account Director | Industrial Services al CBRE Romania.

Sursa: [www.jurnaluldeafaceri.ro](http://www.jurnaluldeafaceri.ro)

Stocul modern de spații de birouri a ajuns la peste 2,64 milioane metri pătrați (mp), dintre care mai mult de 58% este reprezentat de clădiri de clasă A. Livrările de spații de birouri noi au ajuns la 111.000 mp în primele 9 luni ale anului, cu 6% mai mult decât nivelul înregistrat în aceeași perioadă în anul 2017. Printre clădirile livrate în perioada T1 – T3, se numără Orhideea Towers, a doua fază a proiectului Globalworth Campus, prima fază a proiectului AFI Tech Park și clădirea Unirii View. Valoarea totală a proiectelor ce sunt anunțate a se livra până la sfârșitul acestui an atinge cifra de aproximativ 60.000 mp, în timp ce peste 400.000 mp sunt anunțați pentru anul 2019. Cererea totală în primele 9 luni ale anului 2018 a fost de circa 210.000 mp, în scădere cu aproximativ 18% față de aceeași perioadă a anului trecut. Cererea netă se plasează în jurul valorii de 120.000 mp (mai mult de 50% din total), cu 13% sub nivelul din primele 9 luni ale anului 2017. Companiile din domeniul IT&C și BPO au fost cele mai active în temen de închirieri de spații de birouri.

Rata medie de neocupare în București a scăzut în acest an până la aproximativ 8,3%, atingând unul dintre cele mai reduse niveluri de după criza economică din 2008.

Așteptările sunt ca rata medie de neocupare să rămână stabilă până la sfârșitul anului, având în vedere faptul că oferta va fi, cel mai probabil, acoperită de cererea nouă de spații de birouri.



## TRUST VALUE

EXPERTIZE-EVALUARI-CONSULTANTA IN AFACERI

Tel: 004 0723 591 779

E-mail: office.trustvalue@gmail.com

Chiriile prime au fost stabile în ultimii cinci ani, la valoarea de 18,5 euro / mp / lună, noutatea constând în faptul că pachetele de beneficii oferite chiriașilor au crescut în ultimul an.

Printre trendurile pe care le identificăm pe piața de birouri pentru următoarele 12-18 luni se numără conturarea unor noi zone de interes, respectiv Centru-Sud și Expoziției, în timp ce prezența metroului devine și mai importantă pentru chiriași. În opinia noastră, dezvoltarea zonelor fără infrastructură va fi dificilă. De asemenea, așteptăm concretizarea unor tranzacții mari la sfârșit de an, astfel încât cererea totală să fie similară cu cea din 2017, în jurul a 350.000 metri pătrați. În același timp, cu toate că pentru 2019 urmează să fie livrate proiecte de 400.000 metri pătrați, cea mai mare parte a acestora este preînchiriată, astfel că pentru cererile de peste 5.000 mp pentru 2019 există maxim 4-5 soluții de clădiri. Vedem, de asemenea, apariția unui nou profil de chiriaș cu influență în București, respectiv operatorii de spații de tip co-working, care în prezent ocupă circa 30.000 de metri pătrați de birouri în Capitală.

În concluzie, 2019 va excela în livrarea de spații noi și va continua trendul ultimilor ani în ceea ce privește cererea. Chiriile vor rămâne stabile, iar în unele zone din București am putea vedea creșteri, în timp ce în celelalte cazuri nivelul de beneficii va scădea, ținând cont de creșterea prețurilor terenurilor și ale materialelor de construcții, ambii factori nefiind balansați de o scădere prea mare a randamentelor de investiții.

Pe piața industrială, stocul la sfârșitul lui 2018 va ajunge la 3,75 milioane mp, rezultând o densitate de 195 mp per 1.000 locuitori. Aproximativ 75% din stocul de spații industriale sunt situate pe Autostrada A1 – ieșirea de Vest.

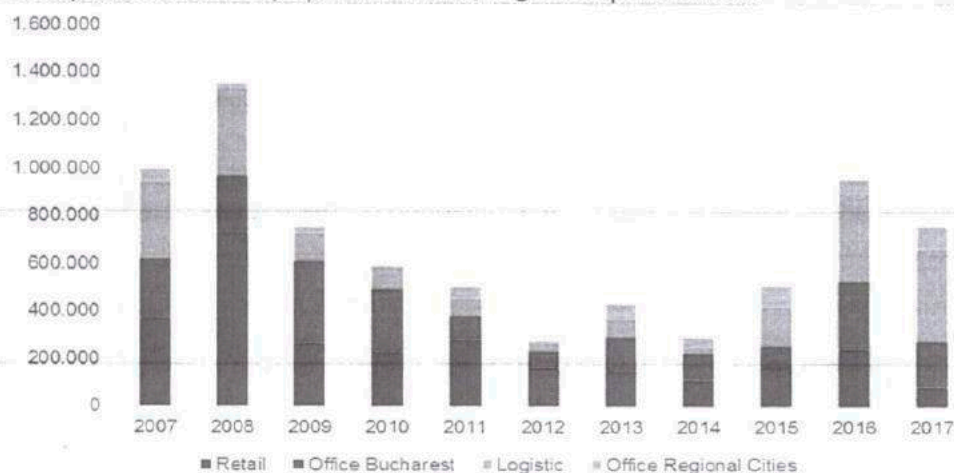
Mai mult de 550.000 mp de spații industriale și logistice vor fi livrate în România în acest an, mai mult de 300.000 mp fiind în construcție în prezent.

În ceea ce privește cererea totală de spații industriale, în primele nouă luni au fost tranzacționați aproape 200.000 mp, 58% din cererea totală de spații fiind înregistrată în București, acesta fiind urmat de Cluj și Timișoara. Principalele sectoare de unde vine cererea sunt retail, companii logistice, e-commerce. Având în vedere contractele în negociere, estimăm o cerere totală de peste 400.000 mp în acest an.

Chiriile medii se situează la 3-4,1 euro/mp/lună, însă în funcție de suprafața închiriată, proprietarii pot oferi pachete de facilități, astfel că nivelul efectiv al costurilor de închiriere ajunge sub aceste niveluri. Pachetele de facilități includ în general perioade de chirii zero și/sau contribuții la amenajarea spațiilor.

Sursa: [www.debizz.ro](http://www.debizz.ro)

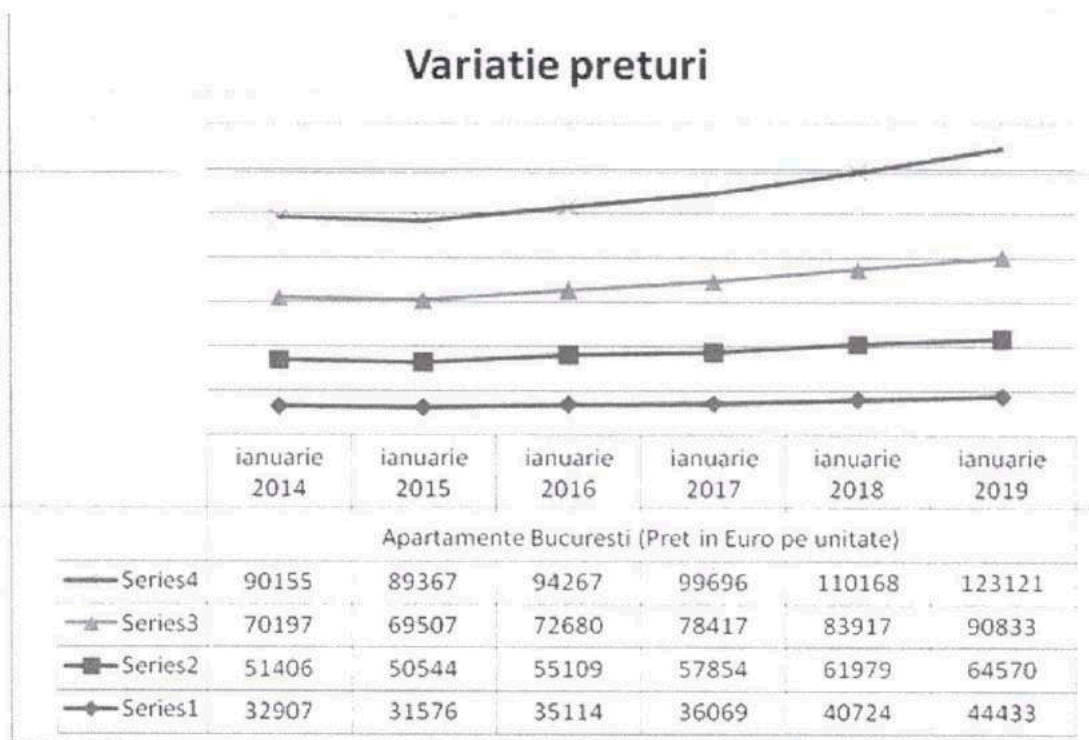
### Evoluția livrărilor de spații comerciale, logistice și de birouri







## Variatie preturi



Mult anunțata criză imobiliară și scăderea iminentă a prețurilor i-au speriat pe proprietarii de apartamente. În ianuarie 2019 au fost scoase la vânzare 2300 de apartamente în București, mai multe cu aproximativ 25% comparativ cu ianuarie 2018, conform statisticilor realizate de imobiliare.net. Anul trecut au fost scoase pe piață 26.626 de apartamente din București, iar dacă trendul înregistrat în prima lună a lui 2019 se păstrează până la sfârșitul anului, atunci vom avea aproape 33.000 de oferte scoase pe piață în 2019. Din punct de vedere al prețurilor solicitate de proprietari, chiar dacă oferta de pe piață a crescut foarte mult, deocamdată nu se înregistrează modificări semnificative. Prețurile rămân în continuare mai mari cu 5-8% față de aceeași perioadă a anului trecut, fiind aproape similare cu cele din decembrie 2018. În București sunt scoase la vânzare în fiecare an între 25 și 30 de mii de apartamente. Cel mai mare număr de oferte s-a înregistrat în 2008, ajungând la 36.000, iar cel mai mic număr s-a înregistrat în 2009 cu doar 22.000 de oferte. În general, atunci când o proprietate este scoasă la vânzare pe piață, prețul solicitat inițial, la prima strigare, este supraevaluat, iar sumele solicitate sunt peste așteptările reale ale proprietarilor. Ajustările de preț au loc după o perioadă relativă de timp, pe măsură ce proprietatea se maturizează în piață, fiind influențate de cererea mai mare sau mai mică existentă la un moment dat. Marjele de negociere se situează între 5 și 10%, dar pot fi și mai mari în funcție de tipul proprietății și de graba proprietarilor. Pentru garsonierele din București, prețul mediu solicitat se situează în jur de 44.400 euro, pentru apartamentele de 2 camere se solicită 64.500 euro, pentru 3 camere prețul mediu este de aproape 91.000 euro, iar pentru apartamentele de 4 camere prețul de strigare este de 123.000 euro. Dacă luăm în calcul noile condiții de creditare mult mai restrictive,



creșterea cursului de schimb leu-euro, nivelul ridicat al dobânzii de referință ROBOR și întârzierea/modificarea programului Prima Casă, specialiștii imobiliare.net consideră că este posibil ca în lunile următoare să asistăm la un blocaj pe piața rezidențială care să conducă în mod direct la o scădere a prețurilor.

Sursa: [www.arenaconstruct.ro](http://www.arenaconstruct.ro)

### Echilibrul pieței și tendințe în activitatea pieței

Așa cum era de așteptat, cele mai importante provocări pentru tranzacționările în domeniul imobiliar în 2018 sunt generate de preț. În piața imobiliară se remarcă o serie de schimbări la nivel financiar care sunt influențate atât de nivelul de cerere din piață, cât și de sursele de finanțare disponibile prin sistemele de creditare.

Așa cum arată raportul de piață realizat de Analize Imobiliare (platforma de date și studii de piață Imobiliare.ro), prețurile solicitate pentru locuințele disponibile spre vânzare în România în T2 2018 (atât apartamente, cât și case) s-au majorat, per ansamblu, cu 1,4% față de cele trei luni anterioare (avans similar cu cel consemnat în primul trimestru din 2018), iar în cel de-al treilea trimestru al anului în curs, proprietățile rezidențiale din România s-au apreciat cu 0,7% față de cele trei luni anterioare, potrivit datelor centralizate de Analize Imobiliare. (sursa: Analize Imobiliare, platforma de date și studii de piață Imobiliare.ro).

**Dorel Niță** - Head of Data and Research în cadrul Imobiliare.ro și Project Manager al AnalizeImobiliare.ro

*"Începând din a doua jumătate a anului trecut, ritmul de creștere a prețurilor proprietăților rezidențiale a încetinit din cauza volatilității cererii pe segmentul Prima Casă, din cauza scăderii ofertei de proprietăți existente, precum și numărului insuficient de locuințe nou-construite."*

Ca element central al unei tranzacții imobiliare, prețul reprezintă principala preocupare a clienților, aceștia fiind direct interesați să îl analizeze corect și să îl compare pentru a ști la ce rezultate să se aștepte în urma negocierilor și să caute variantele optime de finanțare. Cele două metode indicate de respondenții studiului nostru pentru verificarea prețurilor sunt:

- Comparațiile online pe website-uri dedicate (portaluri imobiliare, agenții imobiliare, ex: Imobiliare.ro, etc.);
- Propria experiență sau experiența altor agenți din piață.

Alte provocări din piața imobiliară în 2018:

### Finanțarea tranzacțiilor imobiliare

Programul „Prima casă” rămâne cel mai important pilon de finanțare - pentru anul în curs mai bine de jumătate din plafonul alocat fiind epuizat încă din primele 6 luni ale lui 2018. În prezent, fondurile disponibile pentru programul „Prima casă” sunt sub 25%, în ciuda faptului că, la ora actuală, există o





## TRUST VALUE

EXPERTIZE-EVALUARI-CONSULTANTA IN AFACERI

Tel: 004 0723 591 779

E-mail: office.trustvalue@gmail.com

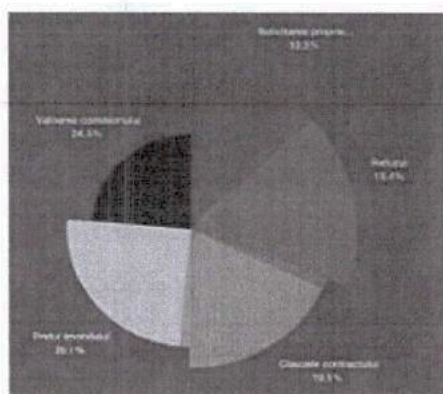
serie de programe care implică în cea mai mare parte condiții similare. Beneficiarii acestui program sunt tinerii - aproape 70% cu vârste între 25 și 35 de ani, iar 12% au mai puțin de 25 de ani.

### Modificări ale indicelui ROBOR

În ultimele luni în piață s-au remarcat următoarele tendințe:

- ROBOR la trei luni a scăzut la 3,18%, față de 3,21% - remarcându-se cea mai scăzută valoare a indicelui ROBOR 3M din 29 iunie 2018;
- ROBOR la șase luni a scăzut la 3,38%, de la 3,40% - cea mai mică valoare pentru indicele ROBOR 6M din 3 iulie 2018.

[sursa: economica.net]



În 2018, cererile de închiriere au însumat 325.000 mp, iar 81% dintre spațiile tranzacționate sunt situate în clădiri de birouri de clasă A. Stocul modern de spații de birouri a ajuns anul trecut la 2,91 milioane de metri pătrați, cu 144.000 m2 livrați în 2018, în creștere cu 15% față de 2017, potrivit CBRE.

În prezent, 50% din suprafața totală care va fi finalizată în 2019 este deja închiriată, potrivit companiei.

"Segmentul spațiilor de birouri va continua să se dezvolte accelerat și în 2019, iar 15 noi proiecte vor fi demarate în cursul acestui an. Cu toate acestea, piața resimte lipsa mai multor proiecte, nivelul cererii fiind în continuare peste oferta existentă. În acest moment, 50% din suprafața totală care va fi finalizată în 2019 este deja închiriată, ceea ce reprezintă un indicator clar al necesității livrării mai multor spații de birouri", se arată în comunicat.

În partea de vest a Capitalei s-au înregistrat cele mai multe cereri de închiriere în 2018, cu 36% din totalul tranzacțiilor, potrivit companiei. Pe a doua poziție s-au situat zona centrală și zona de nord,



ambele cu 17%, urmate de Pipera cu 14% și de CBD (zona Piața Victoriei, Piața Charles de Gaulle), zonă care se apropie de limita superioară a spațiului disponibil pentru construirea de noi proiecte, cu 13%.

"Din punct de vedere al tipului de tranzacție, în 2018 contractele de pre-închiriere au avut o pondere de 35%, renegocierile de 26%, urmate de relocări cu 20% și de cereri noi sau extinderi ale unor spații existente, cu 19%", se arată în comunicat.

În 2019 sunt anunțate 15 proiecte care totalizează peste 304.000 m<sup>2</sup>, iar vestul capitalei rămâne campion detașat în topul celor mai active zone. Astfel, 48% dintre proiecte se găsesc în partea de vest a Bucureștiului, 24% în nord, 10% în zona CBD, 9% în zona centrală și 8% în Pipera, potrivit CBRE.

"În prezent, din stocul total de spații moderne de birouri, în partea de nord a capitalei și în Pipera se găsește cea mai mare parte, de altfel aceste zone au fost considerate pentru mulți ani tradiționale pentru amplasarea complexelor de birouri și unde s-a construit masiv. Însă tendința actuală este de creare a unor noi poli, cum este zona Timpuri Noi, situată în partea de centru-sud a capitalei. Proiectul Timpuri Noi Square localizat aici, și a cărui contribuție în dezvoltarea zonei este indiscutabilă, funcționează ca o ancoră, urmând să atragă din ce în ce mai multe investiții și noi chiriași la fel de spectaculoși ca cei aduși de CBRE Romania, dar să inspire și alți dezvoltatori care au sesizat potențialul zonei", se arată în comunicat.

Un interes din ce în ce mai ridicat se manifestă și pentru zona Bulevardul Expoziției - Piața Presei Libere care va continua să se extindă în mod organic și în 2019. Totalul de 2,91 milioane mp de spații de birouri existente în capitală sunt împărțiți astfel: 782.206 mp în partea de nord, 689.391 mp în Pipera, 489.095 în partea zona centrală, 432.089 mp în CBD, 412.013 mp în partea de vest.

"Cea mai mică suprafață se găsește în zona de est, unde au fost construiți până în acest moment 57.775 m<sup>2</sup> și în sudul capitalei, unde se află doar 47.780 m<sup>2</sup> de spații de birouri. Ambele zone au însă capacitatea de a se dezvolta în viitor", se arată în comunicat.

Nevoia unor noi proiecte de clasă A rămâne ridicată în acest an, potrivit unui manager din cadrul CBRE Romania, Mihai Păduroiu.



"2018 a fost un an extrem de bun, iar conform analizelor noastre, în 2019 piața spațiilor de birouri va tura și mai mult motoarele. Cu toate acestea, nevoia unor noi proiecte de clasă A rămâne la cote ridicate, mai ales în contextul intrării unor noi jucători pe piață, așa cum se prefigurează. Timpul de așteptare pentru găsierea unor birouri de calitate și bine amplasate se situează între 12 și 24 de luni. Pentru ca această nișă să își continue creșterea și pentru ca România să ajungă la nivelul piețelor mari din regiune, cred că dezvoltatorii și companiile de consultanță trebuie să devină din ce în ce mai creativi și dispuși să investească în inovație", a explicat Mihai Păduroiu.

Sursa: [www.bursa.ro](http://www.bursa.ro)

Pe piața specifică se utilizează o marja de negociere de 5-10%.

Analizând ofertele disponibile la vânzare la momentul evaluării au rezultat următoarele intervale:

Nivelul ofertelor variază în funcție de câțiva factori importanți: suprafața, deschidere, forma, amplasare/acces, rețele utilități.

## Evoluția tranzacțiilor imobiliare 2018 vs 2017

Unități individuale pentru București și Ilfov

Tranzacții București & Ilfov 2017   Unități individuale	Tranzacții București & Ilfov 2018   Unități individuale	Luna	Diferența procentuală între 2018 și 2017
1.540	2.451	ianuarie	59,16%
3.750	3.727	februarie	14,68%
3.988	3.652	martie	-8,43%
3.035	3.127	aprilie	3,03%
3.988	4.103	mai	2,88%
3.746	3.745	ianie	-0,03%
3.999	3.399	iulie	-15,00%
3.715	3.752	august	1,00%
4.702	2.707	septembrie	-42,43%
4.349	3.876	octombrie	-10,88%
36.312	34.539		-4,88%

În primele 10 luni ale anului 2018 avem cu 4,88% mai puține tranzacții comparativ cu aceeași perioadă a anului trecut.





---

## Cea mai buna utilizare CMBU

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

Prin analiza CMBU, se identifică cea mai competitivă și mai profitabilă utilizare a proprietății imobiliare. Analiza CMBU este un studiu economic al impactului forțelor de piață asupra proprietății analizate. CMBU se bazează pe datele colectate și analizate pentru estimarea valorii proprietății prin analizarea fezabilității legate, respectiv, de estimarea profitului potențial generat de proprietate, de investiții, stabilitatea ocupării, managementului, precum și de creșterea potențială a valorii.

Tipul de utilizare reprezintă elementul esențial în estimarea valorii proprietății, iar valoarea imobilului trebuie considerată din acest punct de vedere, obiectivul evaluatorului constând în găsirea utilizării care maximizează valoarea proprietății.

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

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

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

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

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

Ținând seama de aceste considerente precum și de scopul evaluării CMBU a proprietăților evaluate este **proprietatea imobiliară de tip industrial-comercial** .





## Raționamentul evaluării

În conformitate cu Standardele Internaționale de Evaluare, pentru determinarea valorii de piață, există 3 abordări, fiecare dintre ele cuprinzând un număr de tehnici și metode specifice, astfel:

- **Abordarea prin piață** – oferă o indicație asupra valorii prin compararea imobilului evaluat cu altele identice sau măcar similare, al căror preț este cunoscut. Aceasta abordare a fost folosită pentru stabilirea valorii de piață a apartamentului.
- **Abordarea prin cost** – oferă o indicație asupra valorii bazată pe aplicarea principiului substituției conform căruia, niciun cumpărător rațional și informat nu va plăti pentru bunul achiziționat decât costul necesar obținerii unui bun cu aceeași utilitate, fie prin cumpărare, fie prin construire

Aceasta abordare a fost folosită în vederea evaluării bunurilor mobile și a stocului de marfa.

Prin aplicarea acestor metode s-au obținut o serie de valori, care au fost interpretate de evaluator și prin reconcilierea lor s-a format opinia evaluatorului privind valoarea pentru aceasta fiind parcurse următoarele etape:

- Documentarea, pe baza unei liste de informații furnizate de proprietari;
- Inspecția amplasamentului și al zonei, aprecierea stării tehnice a clădirii;
- Stabilirea limitelor și ipotezelor care au stat la baza elaborării raportului;
- Selectarea tipului de valoare estimată în prezentul raport;
- Analiza tuturor informațiilor culese, interpretarea rezultatelor din punct de vedere al evaluării;
- Aplicarea metodelor de evaluare pentru determinarea valorii proprietății imobiliare
- Procedura de evaluare este conformă cu standardele și recomandările ANEVAR.

### Abordarea prin piață – pentru teren

**Abordarea prin piață** stabilește limitele valorii de piață prin examinarea prețurilor de piață plătite pentru proprietățile imobiliare similare cu proprietatea de evaluat. Trebuie să fie analizate vânzările, astfel încât să existe certitudinea că părțile implicate în tranzacție au fost motivate în mod tipic. Trebuie eliminate din comparație prețurile de vânzare care reflectă motivații diferite de cele ale unui participant tipic pe piață, de exemplu tranzacțiile unor cumpărători cu interese speciale, care plătesc un supliment de preț pentru o anumită proprietate.

Această metodă utilizează procesul de lucru în care estimarea valorii de piață se face prin analiza pieței pentru a găsi proprietăți similare, comparând apoi aceste proprietăți cu cea de evaluat. Aplicarea acestei metode pornește de la premiza că valoarea de piață a unei proprietăți este în relație directă cu prețurile de tranzacție ale unor proprietăți competitive și comparabile. Această metodă se aplică la toate tipurile de proprietăți imobiliare atunci când există suficiente tranzacții recente, cu date sigure, care să indice caracteristicile valorii sau tendințele de piață. Analiza comparativă, a proprietăților se axează pe asemănările și deosebirile între proprietăți și tranzacții, care influențează valoarea.

**TRUST VALUE**

EXPERTIZE-EVALUARI-CONSULTANTA IN AFACERI

Tel: 004 0723 591 779

E-mail: office.trustvalue@gmail.com

Datele proprietăților comparabile sunt prelucrate într-un proces de comparare pentru a determina prețul probabil la care proprietatea evaluată ar fi vândută dacă ar fi oferită pe piață.

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

***Estimarea valorii de piata a terenului– abordarea prin piata***

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

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

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

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

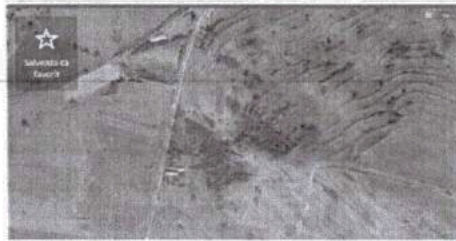
Abordarea prin piața pentru determinarea valorii de piața a apartamentelor:

Proprietățile comparabile utilizate în analiză sunt prezentate mai jos:



Comparabila 1

<https://www.olx.ro/oferta/vand-teren-rusi-IDcjoat.html#6f1cb459fa>



**Vand teren Rusi**

Rusi, județ Sibiu | Adăugați o poză nouă | 29 mai 2017 | Numele utilizatorului este ascuns

Proprietate privată | Activitate anunțată

Proprietate: 0,5000 ha | Estivat: 0  
Suprafață: 0,500 m<sup>2</sup>

Vand teren agricol la iesire din localitate Sibiu. Aproximativ 3 km de la intrarea din localitate, suprafața 0,500 ha.

2 €

Trimite mesaj

07xx xxx xxx

Rusi, județ Sibiu

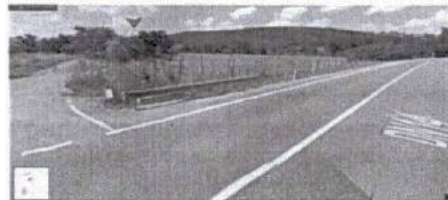
Wii de hirtă

Wii de hirtă

Andreea

Pe mai de v. 2017

Anunțurile utilizatorului



Trimite mesaj

07xx xxx xxx

Rusi, județ Sibiu

Wii de hirtă

Wii de hirtă

Andreea

Pe mai de v. 2017

Anunțurile utilizatorului





Comparabila 2

<https://homezz.ro/teren-cu-deschidere-dn-14-1142446.html>

Teren cu deschidere DN 14 3000 mp

3 EUR

1142446

1 imagine



makedon isny  
PROPIETAR

0752373745

TRIMITI MESAJ

SALVEAZA ANUNTUL

Aplicatia HomeZZ.ro

INSTALAZIA ALINA

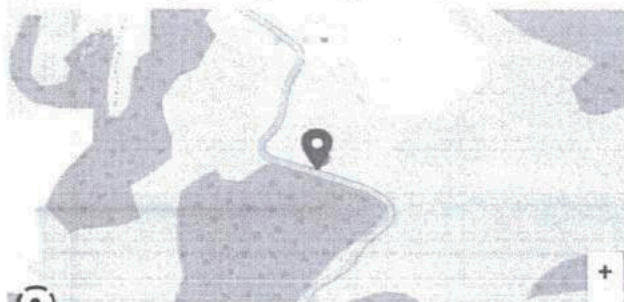
gratuit

Consi Est Suprafata teren: 3000 m<sup>2</sup> Tip teren: Agricol

Clasificari teren: Extravilan

vand 3000 mp teren in localitatea Rusi sud Sibiu cu deschidere la DN 14  
Pretul este de 3 euro/mp.

Mijloace de transport Scole Bănci Sănătate Magazine Restaurante



makedon isny  
PROPIETAR

0752373745

TRIMITI MESAJ

SALVEAZA ANUNTUL

Aplicatia HomeZZ.ro

INSTALAZIA ALINA

gratuit





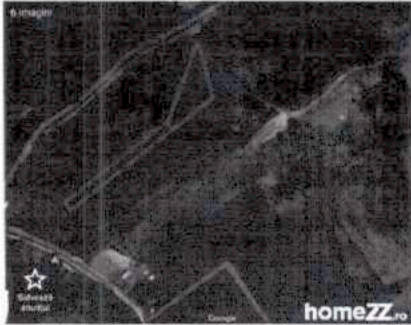
Comparabila 3

<https://homezz.ro/teren-intabulat-padureni-jud-sibiu-1764459.html>

Teren intabulat, Padureni, jud Sibiu  
3800 mp

11.500 EUR

1764459



panaitie ioan  
PROPIETAR

0771304907

TRIMITE MESAJ

SALVEAZA ANUNTUL

Aplicatia HomeZZ.ro

INSTALEAZA ACUM

gratuit

Zona: Central (Scurtată în 1000 caractere) 3800 m<sup>2</sup> Tip teren: Agricol

Extravilan

vaed teren extravilan, 3800mp, intabulat, in satul Padureni, comuna Simnic (20 km de Sibiu), imprejurat cu gard. pe teren este construita si o magazie noua (27mp), izolata la exterior, care se poate transforma usor in cabana pt locuit. acces auto, zona foarte linistita.

Mijloace de transport Scoala Băno Sănătate Magazine Restaurant



panaitie ioan  
PROPIETAR

0771304907

TRIMITE MESAJ

SALVEAZA ANUNTUL

Aplicatia HomeZZ.ro

INSTALEAZA ACUM

gratuit

3 euro/mp



## Abordarea prin cost – pentru bunuri mobile si stoc

Valoarea determinat prin aceasta metoda presupune continuitatea utilizarii bunurilor, potrivit scopului.

*In abordarea prin cost, evaluatorul compara bunul (proprietatea) in cauza cu unul care ar putea sa-l inlocuiasca. Bunul care il inlocieste ar putea reprezenta cea mai economica varianta de bun nou care ar putea inlocui serviciul oferit de bunul in cauza.*

*Abordarea prin cost este acea abordare care estimeaza valoarea prin determinarea costului actual al unui bun, din care se deduc o serie de elemente de depreciere: fizica, functionala, economica.*

**Deprecierea fizica** reprezinta pierderea in valoare sau in utilitatea initiala a unui bun cauzata de consumarea treptata sau expirarea duratei sale de viata, cauzata de utilizare, deteriorare, expunere la diversi factori de mediu. A fost apreciata in functie de starea bunurilor la data inspectiei efectuate de evaluator.

Intrucat bunurile au fost depozitate in conditii improprie, varsta efectiva a acestora nu coincide cu varsta cronologica.

**Deprecierea functionala** reprezintă pierderea în valoare sau utilitate a unei proprietăți cauzată de ineficiențe sau neadecvări în însă și calitate a proprietății când aceasta este comparată cu o proprietate înlocuitoare mai eficientă și/sau mai puțin costisitoare, realizată cu tehnologie modernă.

Un mijloc fix mobil este ineficient funcțional când funcția acestuia poate fi îndeplinită mai eficient sau mai economic de altemijloace fixe mobile industrial similare.

Mijloacele fixe mobile care sunt utilizate sub capacitate sau nu sunt utilizate într-o întreprindere sunt depreciate funcțional.

**Deprecierea din cause externe** reprezintă pierderea de valoare sau de utilitate a unei proprietăți, cauzată de factori economici din exteriorul acesteia. Acești factorii nclud costul majorat al materiilor prime, modificarea condițiilor economice care influențează cererea pentru bunuri și servicii produse de active sau cheltuielile de exploatare ale acestuia, costul forței de muncă sau utilităților fără creșterea corespunzătoare a prețului produsului, cerere scăzută pentru produsele sau serviciile generate de proprietatea respectivă din cauza concurenței sporite, legislației de mediu și alți factori asemănători, etc.

**Deprecierea totala este alcatuita din depreciere fizica, functionala si economica.**

În evaluarea calitativă a stocurilor am apreciat calitatea stocurilor din următoarele puncte de vedere:

- ✓ Risc de contact cu mediul (îmbătrânire) - ( depreciere fizica)
- ✓ Risc vandabilitate – ( depreciere economica)
- ✓ Risc sezonality – nu e cazul
- ✓ Risc termen de valabilitate – nu e cazul

**TRUST VALUE**

EXPERTIZE-EVALUARI-CONSULTANTA IN AFACERI

Tel: 004 0723 591 779

E-mail: office.trustvalue@gmail.com

- **Riscul de contact cu mediul (imbatranire):** analizand tipurile de stocuri si modul in care acestea sunt depozitate nivelul de risc este unul crescut pentru majoritatea stocurilor intrucat sunt depozitate in hale/cladiri,necorespunzator, dezambalate, fiind apreciata o ajustare de 30%. Mentionam faptul mare parte din bunurile inspectate sunt fisurate, ruginite, au ramas depozitate la amplasamentul unde s-au efectuat lucrari, depozitarea fiind una precara intrucat nu au fost protejate.

- **Riscul de vandabilitate** asociat stocului de piese este unul crescut. Parte din aceste marfuri sunt mai greu vandabile , deoarece sunt stocuri pentru produse de incalzire,climatizare,ventilatie, hidro cu cota de piata redusa. Parte din acestea nici nu se mai produc, aparand pe piata generatii noi de astfel de instalatii. Un alt aspect important in justificarea ajustarii o reprezinta si promovarea vanzarilor de piese in mediul online, preferintele clientilor fiind cea de a face achizitia electronic. Din aceste considerente, a fost apreciata o ajustare de 30%.

Evaluatorul a redactat o opinie prin care, din motive temeinice, se propune casarea unei parti din stoc si bunuri mobile. La aceasta opinie a participat administratorul special, Marcel Ionita, impreuna cu alti angajati din firma debitoare care cunosc foarte bine starea bunurilor.

**TRUST VALUE**  
EXPERTIZE-EVALUARI-CONSULTANTA IN AFACERI  
Tel: 004 0723 591 779  
E-mail: office.trustvalue@gmail.com

OPINIE ASUPRA VALDARII DE PIATA A UNOR BUNURI MOBILE APARTINAND ROHRTECHNIK RTI ROMANIA SRL – IN INSOLVENTA, cu sediul in Bucuresti, sector 3, str Turturelelor, nr 11 A, modul 18, etaj 3, cod de identificare fiscala RO 14608076, inregistrata la Registrul Comertului Bucuresti cu nr J40/3530/2002  
DETALIAE MAI JOS

Beneficiar – ROHRTECHNIK RTI ROMANIA SRL – IN INSOLVENTA, cu sediul in Bucuresti, sector 3, str Turturelelor, nr 11 A, modul 18, etaj 3, cod de identificare fiscala RO 14608076, inregistrata la Registrul Comertului Bucuresti cu nr J40/3530/2002 prin administrator judiciar CRIS CONSULUAT SPRL cu sediul in Bucuresti, str. Aleea Cauzasi, nr. 47, sector 3, etaj 2, apartament 3

EVALUATOR TITULAR ANEVAR –Gasparini Claudia Corina (EBM, EI), cu legitimatie nr. 12721

In urma solicitarii dumneavoastra, am demarat procesul de inspectiei Intocmire a unei opinii asupra valorii de piata a bunurilor mobile si imobile apartinand societatii ROHRTECHNIK RTI ROMANIA SRL – IN INSOLVENTA, cu sediul in Bucuresti, sector 3, str Turturelelor, nr 11 A, modul 18, etaj 3, cod de identificare fiscala RO 14608076, inregistrata la Registrul Comertului Bucuresti cu nr J40/3530/2002 prin administrator judiciar CRIS CONSULUAT SPRL in vederea intocmirii raportului de evaluare.

Inspectia bunurilor a fost efectuata in prezenta reprezentantilor debitoarei..

Bunurile detaliate mai jos sunt partial nefunctionale, deteriorate, descompletate si greu vandabile respectiv:

Denumire bunuri	Numar bucati
Instalatie complexa de reabilitat CIPP (tambur romanesc) B 27 RAB	1
Dispozitiv vopsire centrifugare	1
Moto fierastrau Stihl	1
Pompa manuala	1
Pompa manuala	1
Dispozitiv pentru razuit tevi PEHD GLYNWED	1
Calculator PC 860	1



**TRUST VALUE**

EXPERTIZE-EVALUARI-CONSULTANTA IN AFACERI

Tel: 004 0723 591 779

E-mail: office.trustvalue@gmail.com

**TRUST VALUE**

EXPERTIZE-EVALUARI-CONSULTANTA IN AFACERI

Tel: 004 0723 591 779

E-mail: office.trustvalue@gmail.com

Calculator Intel P4	1
Calculator Celeron 2400	1
Laptop	1
Laptop	1
Calculator Platin	1
Fax L 280	1
Laptop Fujitsu Siemens	1
Telefon Nokia 8800	1
Laptop	1
Laptop	1
Imprimanta XEROX WC 7200	1
Capse sarma SPR	5 SACI
Cheie rotunda zinc	2 BUC
Chinga legat (tir) ZG 40E 6000	2 BUC
Cot 90-1,5 DN 76	44 BUC
Ergelit 10S special	500 KG
Ergelit 10S special	250 KG
Flansa DN 150	1 BUC
Flansa plata DN80PN16	8 BUC
Folie pentru racorduri DN150	57 ML
Folie pentru racorduri DN200	143 ML
Rola cablu 50m	1 BUC
Sarma 1.0	5 BUC
Sarma 1.2	6 BUC
PIULITA M20	469 BUC
PIULITA M16	600 BUC
PREZON M16X90	300 BUC
PREZON M20X110	450 BUC
PREZON STAT 8121/2 ASTM A193 B7	1000 BUC



**TRUST VALUE**

EXPERTIZE-EVALUARI-CONSULTANTA IN AFACERI

Tel: 004 0723 591 779

E-mail: office.trustvalue@gmail.com

**TRUST VALUE**

EXPERTIZE-EVALUARI-CONSULTANTA IN AFACERI

Tel: 004 0723 591 779

E-mail: office.trustvalue@gmail.com

PIULITA M20	545 BUC
PIULITA M16	1988 BUC
PREZON M20X110	275 BUC
Manson de prindere	20 BUC
Aeroterma	1
Aeroterma electrica Master	1
Aeroterma electrica Master	1
Baloane DN100-200	7
Bormasina	1
Chinga auto 10 m	1
Coasa flori	1
Flex mare	1
Flex mic	1
Lanterna Acculux EX	2
Lanterna manuala	3
Manometru	2
Manometru	1
Manometru	1
Masca Panorama Nova	2
Menghina cu surub 120-300mm	1
Multimetru	1
Pantaloni Standard Eduard	1
Stabilizator tensiune 5KVA	1
Polizor	1
Polizor	1
Pompa gradina	1
Prelata	2
Scara aluminiu	1
Scara multifunctionala	3

**TRUST VALUE**

EXPERTIZE-EVALUARI-CONSULTANTA IN AFACERI

Tel: 004 0723 591 779

E-mail: office.trustvalue@gmail.com

**TRUST VALUE**

EXPERTIZE-EVALUARI-CONSULTANTA IN AFACERI

Tel: 004 0723 591 779

E-mail: office.trustvalue@gmail.com

Spaclu	2
Video SV	2
Lopata	12
Lopata	5
Menghina	1
Roaba 85L	2
Scara aluminiu	1
Scara aluminiu	1
Mouse Logitech	1
Mouse Logitech V220 Cordless	1
Mouse wireless	3
Laptop HP 4510s Core2 Duo	1
Laptop Toshiba Satellite	1
Notebook Toshiba	1
Laptop Acer Intel 430m	1
Laptop DELL-Romtelecom	1
Laptop DELL-Romtelecom	1
Excavator cu senile Case	1
Pompa cu piston si aux.	1
Dispozitiv de amestecat	1
Pompa cu piston aux. cupe	1
Freza beton robot Crafter	1
Proiector LED 20 W cu acumulator si suport	2
Proiector LED 30 W Acumulator 4500K + incarcator	1
Floppy disk extern MPF82E Sony	1
Polizor unghiular GWS 15-125	1

Balon obturator DN100-200 – 3 buc

**TRUST VALUE**

EXPERTIZE-EVALUARI-CONSULTANTA IN AFACERI

Tel: 004 0723 591 779

E-mail: office.trustvalue@gmail.com

**TRUST VALUE**

EXPERTIZE-EVALUARI-CONSULTANTA IN AFACERI

Tel: 004 0723 591 779

E-mail: office.trustvalue@gmail.com

Balon obturator DN100-200	302	1, - SPARTE	
Balon obturator DN150-300	302	4,	
Balon obturator DN150-300	302	3,	
Balon obturator DN200-400	302	4,	
Balon obturator DN200-500	302	2,	
Balon obturator DN300-600	302	2,	
Balon obturator DN70-150	302	3,	
Banda altene neagra	301	729,4	Buc - EXPIRATE, ISI PIERD PROPRIETATILE SI NU MAI PREZINTA SIGURANTA IN EXPLOATARE
Banda altene neagra	301	90,63	Buc
Banda altene alba	301	138,74	MP
Banda altene alba mica	301	111,36	Buc
Banda altene neagra	301	464,19	MP
Banda altene neagra	301	891,84	MP
Cheie rotunda zinc - CASARE	302	2,	Buc - DEFECTA
Chinga legat (tir) ZG 40E 6000 - CASARE	302	2,	Buc - DETERIORAT FIZIC
Corropipe CEM 40	301	750,	Kg - EXPIRAT
Ergelit 10S special	301	500,	Kg - EXPIRAT
Ergelit 10S special	301	250,	Kg
Furtun flexibil Nordiwall Flex DN 400	301	1,	ML - ESTE REST DE EXECUTIE CE NU MAI POATE FI FOLOSIT, ESTE

**TRUST VALUE**

EXPERTIZE-EVALUARI-CONSULTANTA IN AFACERI

Tel: 004 0723 591 779

E-mail: office.trustvalue@gmail.com

**TRUST VALUE**

EXPERTIZE-EVALUARI-CONSULTANTA IN AFACERI

Tel: 004 0723 591 779

E-mail: office.trustvalue@gmail.com

				PIERDERE TEHNOLOGICA
Lant	302	1,		Buc - RUPT
Mansete semering	301	1,		Buc - DEGRADAT, RUGINIT
128	Mol DN 150	302	6,	Buc - DETERIORATE
16	Molch perii flex C3 DN 100	301	3,	Buc
14	Molch PU LD FP DN 200	301	12,	Buc
15	Molch PU MD PL DN 250	301	8,	Buc
17	Molch steel body pig KL-C3 28	301	1,	Buc
Obturator pneumatic FOG/NO/500/750 CLUJ	301	2,		Buc - SPART
Primer D19	301	25,		Litri - EXPIRAT
Pompa cu inchidere KSB A	302	1,		Buc - NEFUNCTIONALA
Rola cablu 50m	302	1,		Buc - SPARTA

In urma inspectiei s-au constatat urmatoarele :

- Bunurile sunt deteriorate;;
- Partial bunurile sunt dezmembrate, incomplete fara serii si fara date ;
- O eventuala punere in functiune/folosire ar reprezenta un pericol pe lucrarile ce ar urma a fi efectuate , avand in vedere vechimea ;

Dupa analizarea datelor considerate relevante, am opinat urmatoarele :

- cheltuielile aferente unei noi puneri in functiune ( motarea lor, inlocuirea anumitor componente si obtinerea anumitor avize de functionare) ar fi mari si nejustificat din punct de vedere economic cu ceea ce exista pe piata .
- parte dintre bunurile enumerate mai sus au durata de viata scurta, sunt deteriorate si uzate;



**TRUST VALUE**

EXPERTIZE-EVALUARI-CONSULTANTA IN AFACERI

Tel: 004 0723 591 779

E-mail: office.trustvalue@gmail.com

**TRUST VALUE**

EXPERTIZE-EVALUARI-CONSULTANTA IN AFACERI

Tel: 004 0723 591 779

E-mail: office.trustvalue@gmail.com

- in prezenta unei eventuale vanzari, cheltuielile cu publicitatea, depozitarea si inlocuirea unor componente ar duce la costuri ridicate;

In concluzie, **RECOMANDAM** scoaterea din patrimoniul societatii si valorificarea partiala a lor ca fier vechi, catre un punct de colectare fier vechi iar o parte din aceste sa fie predate catre o firma specializata in colectarea deseurilor de acest gen.

Prezenta propunere este realizata pentru analiza si luarea deciziei finale de catre administrator judiciar, administrator special, creditorii si toti cei care reprezinta factor de decizie in acest sens.

**MEMBRU TITULAR ANEVAR**

**EVALUATOR AUTORIZAT (EPI, EBM)**

Ec. Gasparini Claudia Corina



**TRUST VALUE**

EXPERTIZE-EVALUARI-CONSULTANTA IN AFACERI

Tel: 004 0723 591 779

E-mail: office.trustvalue@gmail.com

Un alt aspect important il reprezinta faptul ca autoturismele folosite in desfasurarea activitatii sunt depasite moral, tehnic si eventuale reparatii ar duce la costuri nejustificate. Autoturismele nu au un grad de folosire normal intrucat acestea sunt folosite intr-un mediu agresiv.

**Analiza rezultatelor și concluzia asupra valorii**

Ca rezultat al investigatiilor si analizelor noastre, vom propune ca valoare a bunurilor, valoarea rotunjita si anume:

<b>VALOAREA DE PIAȚĂ RECOMANDATĂ:</b>	<b>3.003.734 LEI</b>
---------------------------------------	----------------------

*Criteriile pe baza carora am ajuns la estimarea valorii finale, fundamentata si semnificativa sunt:*

- **Adecvarea - forte buna;**
- **Precizia - buna;**
- **Cantitatea informatiilor - buna.**

Referitor la aceasta valoare pot fi precizate urmatoarele:

- valoarea nu este influentata de TVA;
- includ valoarea drepturilor asupra bunului;
- au fost exprimate ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și sunt valabile în condițiile generale și specifice la data evaluării;
- nu reprezintă valoare de asigurare.

**ANEXE**

- ANEXA NR. 1 – PREZENTAREA EVALUATORULUI
- ANEXA NR. 2 – GRILA DE COMPARATII; CALCULE
- ANEXA NR. 3 – DOCUMENTE DE PROPRIETATE
- ANEXA NR.4 – CENTRALIZATOR VALORI





## TRUST VALUE

EXPERTIZE-EVALUARI-CONSULTANTA IN AFACERI

Tel: 004 0723 591 779

E-mail: office.trustvalue@gmail.com

### ANEXA NR. 1 – PREZENTARE EVALUATORULUI

Societatea TRUST VALUE S.R.L. cu sediul in Craiova, str. Mitropolit Nestor Vornicescu, nr. 5, judetul Dolj, avand nr. reg. Com Dolj J16/585/2017, C.U.I. 37247787, este o societate cu capital privat romanesc. Societatea colaboreaza cu membrii unor organisme profesionale recunoscute in domeniu, respectiv CECCAR, ANEVAR, Camera Mediatorilor Bucuresti, U.N.P.I.R., care ofera o gama larga de servicii, de la insolventa pana la servicii ce apartin domeniului financiar-contabil, de la infiintarea unei societati pana la radierea acesteia.

Rapoartele de evaluare efectuate de catre membrii societatii noastre sunt conforme Standardelor de Evaluare ANEVAR si Codului Deontologic al Profesiei de Evaluator, adoptate de catre Asociatia Nationala a Evaluatorilor Autorizati din Romania.

Prin echipa proprie formata din experti evaluatori membrii titulari ANEVAR, specializati in evaluari de proprietati imobiliare, intreprinderi si bunuri mobile, oferim o gama vasta de servicii de evaluare si consultanta personalizata, conform cerintelor fiecarui client, atat la nivel local cat si national.

TRUST VALUE S.R.L furnizeaza servicii de evaluare la **nivel national** prin intermediul unei vaste retele de experti evaluatori in toate judetele, pentru a raspunde in timp util clientilor indiferent de zona din care provin.

Echipa de evaluare este unita de o cultura bazata pe colaborare, care promoveaza integritatea, calitatea exceptionala a serviciilor furnizate pentru fiecare segment de piata, precum si diversitatea.

Expertii evaluatori beneficiaza de avantajul unui mediu de lucru in care se perfectioneaza in permanenta, se confrunta cu provocari diverse si evolueaza din punct de vedere profesional. Acestia sunt dedicati consolidarii responsabilitatii corporatiste, formarii increderii publice si nu in ultimul rand, influentarii intr-un mod pozitiv a comunitatilor din care fac parte.

Partenerii sunt evaluati in fiecare an, iar compensarea functiei si a performantei lor este ajustata in plus sau in minus, pe baza contributiei lor trecute si a celei planificate.

Avem experienta in domeniu de peste 9 ani. Ne adresam atat persoanelor fizice cat si celor juridice, societati pe actiuni si altor forme juridice de organizare, banci si institutii de stat.

Suntem creativi, exigenti, dedicati si obiectivi in ceea ce priveste o evaluare corecta. Vrem sa stabilim o legatură pe termen lung cu toti clientii, asa incat toti sa fie multumiti si sa apeleze cu incredere la noi pe viitor.

Serviciile noastre de evaluare includ:

- evaluari de afaceri si active (proprietati imobiliare, echipamente si bunuri mobile, intreprinderi);
- evaluari pentru raportare financiara;
- evaluari bancare in vederea obtinerii de finantari;



## TRUST VALUE

EXPERTIZE-EVALUARI-CONSULTANTA IN AFACERI

Tel: 004 0723 591 779

E-mail: office.trustvalue@gmail.com

- opinii independente de evaluare pentru scopuri corporative (fuziuni, divizari, contracte de achizitii, restructurari, lichidari, etc.);
- investitii si consultanta in cadrul tranzactiilor;
- asistenta in domeniul imobiliar, in domeniul capitalului privat, al infrastructurii si fondurilor de investitii;
- asistenta in cadrul litigiilor.

Societatea dispune de mijloacele de transport necesare deplasării eficiente în zona de acoperire astfel încât un evaluator ANEVAR să poată efectua inspecția bunului.

Inspecția proprietății va fi efectuată de catre un expert evaluator din cadrul societății, asistat în funcție de complexitatea evaluării, de un expert tehnic.

In vederea realizarii unor rapoarte de evaluare cat mai precise, TRUST VALUE SRL colaboreaza cu societati de cadastru si topografie, fiind de un real ajutor in identificarea exacta a imobilelor, atunci cand nu sunt oferite suficiente informatii.

### SC TRUST VALUE SRL

*Craiova, strada Mitropolit Nestor Vornicescu, nr. 5, judet Dolj*

**CUI: 37247787 Nr. Reg. Com: J16/585/2017**

**Tel: 0723.591.779**

*E-mail: office.trustvalue@gmail.com*







## ANEXA NR. 2- Grila de comparatii; Calcule

### anexa 1

Nr crt.	Criterii și elemente de comparație:	Teren de evaluat:	Terenuri de comparație		
			A	B	C
0	Tipul comparabilei		oferta	oferta	oferta
1	Drepturi de proprietate transmise:	deplin	similare	similare	similare
2	Restricții legale	conform zonei	similare	similare	similare
3	Cheltuieli necesare după cumpărare	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
4	Condiții de finanțare	la piață	similare	similare	similare
5	Condiții de vânzare	independente	similare	similare	normale
6	Condițiile pieței:	prezent	recent	recent	recent
7	Localizare:	Com. Agarbiciu, SB	Rusi, SB	Slimnic, SB	Rusi, SB
8	Caracteristici fizice				
	Suprafața (mp):	6.767	6.500	3.800	3.000
	Forma, raport front / adâncime:	neregulată	neregulată	neregulată	neregulată
	Front stradal - aprox :	nu sunt informații	nu sunt informații	nu sunt informații	nu sunt informații
	Topografie:	plan	similare	similare	plan
9	Utilități (en el, apa, canal, gaze)	energie electrică	energie electrică	energie electrică	energie electrică
10	Zonare:	agricol	agricol	agricol	agricol
11	Cea mai bună utilizare:	agricol/industrial	agricol/industrial	agricol/industrial	agricol/industrial
	Pret total (EURO)		13.000	11.500	9.000
	Pret / mp (EURO)		2	3	3

### Anexa 2

Elementul de COMPARAȚIE	Proprietatea subiect	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C
Identificare	-	Rusi, SB	Slimnic, SB	Rusi, SB
data	prezent	recent	recent	recent
Suprafața [mp]	6.767	6.500	3.800	3.000
PREȚ VÂNZARE EUR		8.750	14.465	6.322
Prețul de Vânzare (EUR/ha) - criteriul de comparație		€ 2	€ 3	€ 3
Justificare ajustări	În vederea întocmirii grilei de comparații au fost selectate comparabile considerate a fi cele mai relevante pentru scopul propus, amplasate în zone similare sau comparabile și având caracteristici apropiate de cele ale proprietății subiect.			
<b>TIP COMPARABILA</b>				
Tip comparabila		oferta	oferta	oferta
Ajustare unitară sau procentuală		-5%	-5%	-5%
Ajustare totală pentru tipul comparabilei		-0,10	-0,15	-0,15



Pret de vanzare ajustat	1,90	2,88	2,85	
Justificare ajustări	Comparabilele utilizate au fost ajustata negativ pentru marja de negociere cu 5%.			
<b>DREPTUL DE PROPRIETATE</b>				
Drepturi de proprietate transmise	deplin	similare	similare	similare
Ajustare unitara sau procentuala	0%	0%	0%	
Ajustare totala pentru Drepturi de proprietate	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
Preț ajustat (EUR/mp)	€ 1,90	€ 2,88	€ 2,85	
Justificare ajustări	Nu au fost necesare ajustări, dreptul de proprietate al tuturor comparabilelor fiind deplin, ca și cel al proprietății subiect.			
<b>RESTRICTII LEGALE</b>				
Restricții legale - coeficienti urbanistici	conform zonei	similare	similare	similare
Ajustare unitara sau procentuala	0%	0%	0%	
Ajustare totala pentru Restricții legale - coeficienti urbanistici	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
Preț ajustat (EUR/mp)	€ 1,90	€ 2,88	€ 2,85	
Justificare ajustări	Nu au fost necesare ajustări, nefiind identificate restricții legale de construire nici pentru proprietățile comparabile și nici pentru proprietatea subiect.			
<b>CHELTUIELI NECESARE IMEDIAT DUPA CUMPARARE</b>				
Cheltuieli necesare dupa cumparare	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
Ajustare unitara sau procentuala	0%	0%	0%	
Ajustare totala pentru cheltuieli dupa cumparare	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
Pret ajustat	€ 1,90	€ 2,88	€ 2,85	
Justificare ajustări	Nu au fost necesare cheltuieli necesare după cumpărare.			
<b>CONDIȚII DE FINANȚARE</b>				
Condiții de finanțare	la piața	similare	similare	similare
Ajustare unitara sau procentuala	0%	0%	0%	
Ajustare totala pentru finanțare	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
Preț ajustat (EUR/mp)	€ 1,90	€ 2,88	€ 2,85	
Justificare ajustări	Nu au fost necesare ajustări, comparabilele fiind oferite spre tranzacționare în condiții de finanțare la piață.			
<b>CONDIȚII DE VÂNZARE</b>				

**TRUST VALUE**

EXPERTIZE-EVALUARI-CONSULTANTA IN AFACERI

Tel: 004 0723 591 779

E-mail: office.trustvalue@gmail.com

Condiții de vânzare	independente	similare	similare	normale
Ajustare unitara sau procentuala		0%	0%	0%
Ajustare totala pentru condiții de vânzare		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Preț ajustat (EUR/mp)		€ 1,90	€ 2,88	€ 2,85

Justificare ajustări Nu au fost necesare ajustări, comparabilele sunt oferite la tranzacționare în condiții de vânzare independente, obiective.

**CONDIȚII DE PIAȚĂ**

Condiții ale pieței	prezent	recent	recent	recent
Ajustare unitara sau procentuala		0%	0%	0%
Ajustare totala pentru condiții ale pieței		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Preț ajustat (EUR/mp)		€ 1,90	€ 2,88	€ 2,85

Justificare ajustări Nu au fost necesare ajustări, comparabilele fiind de dată recentă, în perioada analizată neavând loc fluctuații semnificative de preț pe piața specifică.

**LOCALIZARE**

Localizare	Com. Agarbiciu, SB	Rusi, SB	Slimnic, SB	Rusi, SB
Ajustare unitara sau procentuala		0%	-33%	-33%
Ajustare totala pentru localizare		€ 0,00	-€ 0,95	-€ 0,94
Preț ajustat (EUR/mp)		€ 1,90	€ 1,93	€ 1,91

Justificare ajustări Comparabilele 2 și 3 au fost ajustate negativ cu 33% deoarece au suprafețe mai mici și sunt mai ușor vandabile, procentul de ajustare a fost determinat prin analiza pe perechi de date dintre comparabilele 1 și 3.

**CARACTERISTICI FIZICE**

Marime ( dimensiune)	6.767	6.500	3.800	3.000
Ajustare unitara sau procentuala		0,0%	0%	0%
Ajustare totala pentru dimensiuni		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00

Justificare ajustări Nu au fost necesare ajustari.

Forma, raport front / adancime:	neregulata	neregulata	neregulata	neregulata
		considerat similar	considerat similar	considerat similar
Ajustare unitara sau procentuala		0,0%	0%	0%
Ajustare totala pentru forma si front		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00

**TRUST VALUE**

EXPERTIZE-EVALUARI-CONSULTANTA IN AFACERI

Tel: 004 0723 591 779

E-mail: office.trustvalue@gmail.com

Justificare ajustări Nu au fost necesare ajustări, comparabilele utilizate sunt similare cu proprietatea evaluată.

Topografie	plan	similare	similare	plan
Ajustare unitara sau procentuala		0,0%	0%	0%
Ajustare totala pentru topografie ( planeitate, alte aspecte)		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00

Preț ajustat (EUR/mp) € 1,90 € 1,93 € 1,91

Justificare ajustări Nu au fost necesare ajustări, comparabilele dispun de topografie plană similară cu proprietatea evaluată.

Utilitati (en el, apa, canal, gaze)

	nu sunt	nu sunt	nu sunt	nu sunt
Ajustare unitara sau procentuala		0%	0%	0%

Ajustare totala pentru utilități disponibile € 0,00 € 0,00 € 0,00

Preț ajustat (EUR/mp) € 1,90 € 1,93 € 1,91

Justificare ajustări Nu au fost necesare ajustări, comparabilele utilizate sunt similare cu proprietatea evaluată.

**ZONAREA**

Zonarea - destinatia legala permisa	agricol	agricol	agricol	agricol
Ajustare unitara sau procentuala		0,0%	0%	0%
Ajustare totala pentru zonare		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Preț ajustat (EUR/mp)		€ 1,90	€ 1,93	€ 1,91

Justificare ajustări Nu au fost necesare ajustări, comparabilele fiind amplasate în zone agricole.

**CEA MAI BUNA UTILIZARE**

Cea mai bună utilizare	agricol/industrial	agricol/industrial	agricol/industrial	agricol/industrial
Ajustare unitara sau procentuala		0,0%	0,0%	0,0%
Ajustare totala pentru Cea mai bună utilizare		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Preț ajustat		€ 1,90	€ 1,93	€ 1,91

Justificare ajustări Nu au fost necesare ajustari.

Preț ajustat (Eur/mp) € 1,90 € 1,93 € 1,91

Ajustare totală netă (absolut) € 0,00 -€ 0,95 -€ 0,94  
(procentual) 0% -33% -33%

Ajustare totală brută (absolut) € 0,00 € 0,95 € 0,94



**TRUST VALUE**

EXPERTIZE-EVALUARI-CONSULTANTA IN AFACERI

Tel: 004 0723 591 779

E-mail: office.trustvalue@gmail.com

---

	(procentual)	0,0%	33,0%	33,0%
Suprafata	6.767			
Opinie / mp	€ 1,90			
Valoare estimata _EURO	12.900,00			
Valoare_ROM	60.900,00			
Curs valutar	4,7229			
Data evaluarii	12.iun.19			

**Anexa 3****ABORDARE PRIN COST**

<i>Constructie:</i>	Hala depozitare		
<i>Adresa:</i>	Agarbiciu, Sibiu		
<i>Tip constructie:</i>	industrial		
<i>Structura:</i>	metalica partial		
<i>Inchideri:</i>	termoizolatie		
<i>Finisaje exterioare:</i>	panouri ondulate vopsite		
<i>Invelitoare:</i>	panouri polimeri		
<i>Finisaje interioare:</i>	nu sunt		
<i>Instalatii:</i>	instalatie electrica		
<i>Regim inaltime:</i>	P		
<i>An construire:</i>	2005		?????
<i>Vechime (ani):</i>	14		
Suprafata construita la sol:	180,88	mp	189,8
Suprafata desfasurata:	180,88	mp	
Suprafata utila:	nu sunt informatii		
Valoarea cost de inlocuire (CIN):	28.949		euro

**TRUST VALUE**

EXPERTIZE-EVALUARI-CONSULTANTA IN AFACERI

Tel: 004 0723 591 779

E-mail: office.trustvalue@gmail.com

	136.723	lei
Sursa de estimare a costului de inlocuire:	Costuri inlocuire si reconstruire - Cladiri industriale, comerciale, agricole. Constructii speciale - Vol. II, C. Schiopu	
+ Profit anteprenor:	0%	0
		euro
		0
		lei
Valoarea cost de inlocuire (CIB) inclusiv profit anteprenor:	28.949	euro
	136.723	lei
<b>STABILIREA GRADULUI DE UZURA</b>		
* conditii de exploatare	normale	
* starea tehnica	buna	
Gradul de uzura fizica constructie:	40,16%	
Structura rezistenta - durata de viata (ani):	85	
Structura rezistenta - uzura estimata:	16%	
Anvelopa - durata de viata (ani):	25	
Anvelopa - uzura estimata:	56%	
Finisaje - durata de viata (ani):	20	
Finisaje - uzura estimata:	70%	
Instalatii - durata viata (ani):	20	
Instalatii - uzura estimata:	70%	
Valoare cost inlocuire dupa estimarea depreciarii fizice:	17.324	euro
	82.483	lei
- Neadecvare functionala	0%	
Valoare cost inlocuire dupa estimarea depreciarii functionale:	17.324,44	euro
	82.483	lei
- Depreciere din cauze externe:	0,00%	

**TRUST VALUE**

EXPERTIZE-EVALUARI-CONSULTANTA IN AFACERI

Tel: 004 0723 591 779

E-mail: office.trustvalue@gmail.com

---

Valoare cost inlocuire dupa estimarea deprecierei externe:	17.324,44	euro
	82.483	lei
Valoare constructie la data evaluarii:	17.324,44	euro
	82.483	lei

---

**Anexa 4****ABORDARE PRIN COST**

<b>Constructie:</b>	<b>Hala depozitare</b>	
<b>Adresa:</b>	Agarbiciu, Sibiu	
<b>Tip constructie:</b>	industrial	
<b>Structura:</b>	metalica partial	
<b>Inchideri:</b>	termoizolatie	
<b>Finisaje exterioare:</b>	panouri ondulate vopsite	
<b>Invelitoare:</b>	panouri polimeri	
<b>Finisaje interioare:</b>	nu sunt	
<b>Instalatii:</b>	instalatie electrica	
<b>Regim inaltime:</b>	P	
<b>An construire:</b>	2005	?????
<b>Vechime (ani):</b>	14	

Suprafata construita la sol: 189,8 mp

Suprafata desfasurata: 189,8 mp

Suprafata utila: nu sunt informatii

**TRUST VALUE**

EXPERTIZE-EVALUARI-CONSULTANTA IN AFACERI

Tel: 004 0723 591 779

E-mail: office.trustvalue@gmail.com

Valoarea cost de inlocuire (CIN): 30.377 euro

143.468 lei

Sursa de estimare a costului de inlocuire:

Costuri inlocuire si reconstruire - Cladiri industriale,  
comerciale, agricole. Constructii speciale - Vol. II, C.  
Schiopu

+ Profit anteprenor:

0%

0 euro

0 lei

Valoarea cost de inlocuire (CIB) inclusiv profit  
anteprenor:

30.377 euro

143.468 lei

**STABILIREA GRADULUI DE UZURA**

\* conditii de exploatare

normale

\* starea tehnica

buna

Gradul de uzura fizica constructie:

40,16%

Structura rezistenta - durata de viata (ani):

85

Structura rezistenta - uzura estimata:

16%

Anvelopa - durata de viata (ani):

25

Anvelopa - uzura estimata:

56%

Finisaje - durata de viata (ani):

20

Finisaje - uzura estimata:

70%

Instalatii - durata viata (ani):

20

Instalatii - uzura estimata:

70%

18.179 euro

Valoare cost inlocuire dupa estimarea deprecierei fizice:

86.552 lei

- Neadekvare functionala

0%

18.179,03 euro

Valoare cost inlocuire dupa estimarea deprecierei functionale:

86.552 lei

- Depreciere din cauze externe:

0,00%

18.179,03 euro

Valoare cost inlocuire dupa estimarea deprecierei externe:

86.552 lei

Valoare constructie la data evaluarii:

18.179,03 euro

86.552 lei





**TRUST VALUE**  
 EXPERTIZE-EVALUARI-CONSULTANTA IN AFACERI  
 Tel: 004 0723 591 779  
 E-mail: office.trustvalue@gmail.com

Anexa 5

Denumire Articol	Cont	Stoc	UM	Pret lei TVA	valoare faptic	Locatia	RISC DE CONTACT (IMBTRANIRE) CU MEDIUL	RISC VANDABILITATE	RISC SEZONALITATE	RISC TERMEN DE VALABILITATE	Valoare	OBSERVATII
							30%	30%	0%	0%		anexa 5
Baloane DN300-600	301	2,	Bu c	2.162,57	4.325,14	Agarbiciu	3.027,60	2.119,32	2.119,32	2.119,32	2.119,32	
Baloane DN300-600	301	1,	Bu c	2.162,56	2.162,56	Agarbiciu	1.513,79	1.059,65	1.059,65	1.059,65	1.059,65	
Balon obturator DN 500-800	301	1,	Bu c	4.311,03	4.311,03	Agarbiciu	3.017,72	2.112,40	2.112,40	2.112,40	2.112,40	
Balon obturator DN100-200	302	2,	Bu c	646,58	3.232,88	Agarbiciu	2.263,02	1.584,11	1.584,11	1.584,11	1.584,11	
Balon obturator DN200-400	302	1,	Bu c	1.024,02	1.024,02	Agarbiciu	716,81	501,77	501,77	501,77	501,77	
Balon obturator pneumatic DN 400 - 1000mm	301	2,	Bu c	11.396,70	22.793,40	Agarbiciu	15.955,38	11.168,77	11.168,77	11.168,77	11.168,77	
Capse sarma SPR	302	5,	sac	208,66	1.043,28	Agarbiciu	730,30	511,21	511,21	511,21	511,21	
Cofraj metalic 4000x3000mm cu sistem de prindere - sprijiniri metalice	302	4,	Bu c	3.644,40	14.577,60	Agarbiciu	10.204,32	7.143,02	7.143,02	7.143,02	7.143,02	
Combliner (Filtz) W2 DN700 2.9mm	301	68,	ML	102,96	7.001,01	Agarbiciu	4.900,71	3.430,49	3.430,49	3.430,49	3.430,49	
Cot 90-1,5 DN 76	302	44,	Bu c	25,00	1.100,00	Agarbiciu	770,00	539,00	539,00	539,00	539,00	
Flansa DN 150	302	1,	Bu c	187,92	187,92	Agarbiciu	131,54	92,08	92,08	92,08	92,08	
Flansa plata DN80PN16	302	8,	Bu c	54,50	436,00	Agarbiciu	305,20	213,64	213,64	213,64	213,64	
Folie pentru racorduri DN150	301	57,	ML	46,93	2.674,89	Agarbiciu	1.872,42	1.310,70	1.310,70	1.310,70	1.310,70	
Folie pentru racorduri DN200	301	143,	ML	64,93	9.284,76	Agarbiciu	6.499,33	4.549,53	4.549,53	4.549,53	4.549,53	



**TRUST VALUE**  
 EXPERTIZE-EVALUARI-CONSULTANTA IN AFACERI  
 Tel: 004 0723 591 779  
 E-mail: office.trustvalue@gmail.com

Furtun absorbtie tip F	302	9,	Bu c	5.993,36	53.940,24	Agarbiciu	37.758,17	26.430,72	26.430,72	26.430,72	26.430,72
Furtun Brawoliner 3-D DN100-150 pt.conexiuni	301	50,	ML	110,86	5.542,83	Agarbiciu	3.879,98	2.715,99	2.715,99	2.715,99	2.715,99
Furtun canalizare DN 150 4.5mm END-WST	301	44,	ML	48,73	2.144,12	Agarbiciu	1.500,88	1.050,62	1.050,62	1.050,62	1.050,62
Furtun flexibil Nordiwall DN 700	301	60,	ML	140,60	8.435,71	Agarbiciu	5.905,00	4.133,50	4.133,50	4.133,50	4.133,50
Furtun flexibil Nordiwall DN 757	301	149,	ML	401,97	59.893,20	Agarbiciu	41.925,24	29.347,67	29.347,67	29.347,67	29.347,67
Furtun flexibil Nordiwall DN500	301	256,	Bu c	98,35	25.178,34	Agarbiciu	17.624,84	12.337,39	12.337,39	12.337,39	12.337,39
Furtun flexibil Nordiwall DN500	301	65,	Bu c	129,27	8.402,27	Agarbiciu	5.881,59	4.117,11	4.117,11	4.117,11	4.117,11
Furtun flexibil Nordiwall DN600	301	37,	ML	114,65	4.242,21	Agarbiciu	2.969,55	2.078,68	2.078,68	2.078,68	2.078,68
Furtun flexibil Nordiwall Flex DN 400	301	287,	ML	78,83	22.624,07	Agarbiciu	15.836,85	11.085,79	11.085,79	11.085,79	11.085,79
Furtun flexibil Nordiwall Flex DN200	301	101,	ML	40,09	4.048,66	Agarbiciu	2.834,06	1.983,84	1.983,84	1.983,84	1.983,84
Furtun flexibil Nordiwall Flex DN250	301	55,	ML	48,81	2.684,43	Agarbiciu	1.879,10	1.315,37	1.315,37	1.315,37	1.315,37
Furtun flexibil Nordiwall Flex DN300	301	23,	ML	61,28	1.409,55	Agarbiciu	986,69	690,68	690,68	690,68	690,68
Furtun flexibil Nordiwall PP60 DN 350	301	100,	ML	71,87	7.186,69	Agarbiciu	5.030,68	3.521,48	3.521,48	3.521,48	3.521,48
Furtun flexibil PP30 DN150	301	58,	ML	25,19	1.461,08	Agarbiciu	1.022,76	715,93	715,93	715,93	715,93
Furtun flexibil r.tec s liner DN631 Ei 50/75 9,00 mm	301	57,	ML	219,25	12.497,02	Agarbiciu	8.747,92	6.123,54	6.123,54	6.123,54	6.123,54
Furtun pomplieri tip A 102 mm	302	61,	Bu c	892,38	54.435,38	Agarbiciu	38.104,76	26.673,33	26.673,33	26.673,33	26.673,33
Furtun pomplieri tip C 53 mm	302	13,	Bu c	535,43	6.960,59	Agarbiciu	4.872,41	3.410,69	3.410,69	3.410,69	3.410,69
Furtun pomplieri tip C 53 mm	302	3,	Bu c	535,43	1.606,29	Agarbiciu	1.124,40	787,08	787,08	787,08	787,08
Furtun protector DN1200	301	45,	ML	277,74	12.498,36	Agarbiciu	8.748,85	6.124,20	6.124,20	6.124,20	6.124,20
Furtun protector DN1200	301	15,	ML	320,68	4.810,27	Agarbiciu	3.367,19	2.357,03	2.357,03	2.357,03	2.357,03
Furtun protector DN1400	301	20,	ML	410,78	8.215,54	Agarbiciu	5.750,88	4.025,62	4.025,62	4.025,62	4.025,62
Furtun protector DN200	301	105,	ML	33,97	3.567,33	Agarbiciu	2.497,13	1.747,99	1.747,99	1.747,99	1.747,99
Furtun protector DN250	301	53,	ML	44,13	2.339,03	Agarbiciu	1.637,32	1.146,13	1.146,13	1.146,13	1.146,13
Furtun protector DN400	301	20,	ML	105,76	2.115,29	Agarbiciu	1.480,71	1.036,49	1.036,49	1.036,49	1.036,49



**TRUST VALUE**

EXPERTIZE-EVALUARI-CONSULTANTA IN AFACERI

Tel: 004 0723 591 779

E-mail: office.trustvalue@gmail.com

Furtun protector DN500	301	137,	ML	93,42	12.798,24	Agarbiciu	8.958,77	6.271,14	6.271,14	6.271,14	6.271,14
Furtun protector DN500	301	55,	ML	146,73	8.070,19	Agarbiciu	5.649,14	3.954,40	3.954,40	3.954,40	3.954,40
Furtun protector DN600	301	95,	ML	156,51	14.868,74	Agarbiciu	10.408,11	7.285,68	7.285,68	7.285,68	7.285,68
Furtun protector DN650	301	5,	ML	174,80	873,98	Agarbiciu	611,78	428,25	428,25	428,25	428,25
Furtun protector DN700	301	10,	ML	163,31	1.633,06	Agarbiciu	1.143,14	800,20	800,20	800,20	800,20
Furtun protector DN700	301	50,	ML	166,30	8.314,76	Agarbiciu	5.820,33	4.074,23	4.074,23	4.074,23	4.074,23
Furtun protector DN750	301	10,	ML	124,74	1.247,40	Agarbiciu	873,18	611,23	611,23	611,23	611,23
Furtun protector DN800	301	20,	ML	180,97	3.619,40	Agarbiciu	2.533,58	1.773,51	1.773,51	1.773,51	1.773,51
Furtun protector DN850	301	25,	ML	233,46	5.836,58	Agarbiciu	4.085,61	2.859,92	2.859,92	2.859,92	2.859,92
Furtun protector reabilitare conducte portocaliu DN250	301	175,	ML	88,34	15.459,43	Agarbiciu	10.821,60	7.575,12	7.575,12	7.575,12	7.575,12
Furtun R tec W2 DN 500	301	75,	ML	98,97	7.422,65	Agarbiciu	5.195,85	3.637,10	3.637,10	3.637,10	3.637,10
Furtun r.tec DN1000 2,9 mm	301	68,	ML	122,05	8.299,09	Agarbiciu	5.809,37	4.066,56	4.066,56	4.066,56	4.066,56
Furtun r.tec liner DN 1200 18,0mm EWS 450g	301	100,	ML	592,46	59.246,08	Agarbiciu	41.472,26	29.030,58	29.030,58	29.030,58	29.030,58
Furtun r.tec S liner DN1000/1500 (DN1262) egg profile	301	296,	ML	772,80	228.749,33	Agarbiciu	160.124,53	112.087,17	112.087,17	112.087,17	112.087,17
Furtun r.tec S liner DN400 EWS 4,5mm	301	50,	ML	121,78	6.088,89	Agarbiciu	4.262,22	2.983,56	2.983,56	2.983,56	2.983,56
Furtun r.tec W2 DN500	301	25,	ML	277,47	6.936,82	Agarbiciu	4.855,77	3.399,04	3.399,04	3.399,04	3.399,04
Furtun r.tec W2 DN600	301	155,	ML	122,47	18.983,35	Agarbiciu	13.288,34	9.301,84	9.301,84	9.301,84	9.301,84
Furtun r.tec W2 DN600	301	150,	ML	375,47	56.320,76	Agarbiciu	39.424,53	27.597,17	27.597,17	27.597,17	27.597,17
Furtun r.tec W2 Felt DN555	301	64,	ML	126,80	8.115,35	Agarbiciu	5.680,75	3.976,52	3.976,52	3.976,52	3.976,52
Furtun special antiex tip C 102mm	302	2,	Bu c	584,37	1.168,73	Agarbiciu	818,11	572,68	572,68	572,68	572,68
Furtun tubetex W2 TPU DN555 (DN550)	301	60,	ML	492,83	29.570,08	Agarbiciu	20.699,06	14.489,34	14.489,34	14.489,34	14.489,34
Hamuri	302	10,	Bu c	978,74	9.787,40	Agarbiciu	6.851,18	4.795,83	4.795,83	4.795,83	4.795,83
Inel etansare cauciu DN1200	301	12,	Bu c	1.955,51	23.466,11	Agarbiciu	16.426,28	11.498,39	11.498,39	11.498,39	11.498,39
Inel etansare DN600	301	4,	Bu c	2.189,01	8.756,04	Agarbiciu	6.129,23	4.290,46	4.290,46	4.290,46	4.290,46

**TRUST VALUE**

EXPERTIZE-EVALUARI-CONSULTANTA IN AFACERI

Tel: 004 0723 591 779

E-mail: office.trustvalue@gmail.com

Kratzer DN 250-600	302	7.	Bu c	4.040,44	28.283,10	Agarbiciu	19.798,17	13.858,72	13.858,72	13.858,72	13.858,72
Kratzer DN 300-400	302	2.	Bu c	3.397,39	6.794,78	Agarbiciu	4.756,35	3.329,44	3.329,44	3.329,44	3.329,44
Obturator pneumatic FOG /NO/700/10500	301	2.	Bu c	4.205,55	8.411,10	Agarbiciu	5.887,77	4.121,44	4.121,44	4.121,44	4.121,44
Obturator(stop baloan) DN 1400	302	2.	Bu c	4.339,87	8.679,73	Agarbiciu	6.075,81	4.253,07	4.253,07	4.253,07	4.253,07
Packer flexibil 300-400 mm	301	1.	Bu c	8.715,93	8.715,93	Agarbiciu	6.101,15	4.270,81	4.270,81	4.270,81	4.270,81
Paleti	381	53.	Bu c	47,47	2.516,00	Agarbiciu	1.761,20	1.232,84	1.232,84	1.232,84	1.232,84
Paleti	381	24.	Bu c	47,68	1.144,37	Agarbiciu	801,06	560,74	560,74	560,74	560,74
Paleti	381	15.	Bu c	47,69	715,30	Agarbiciu	500,71	350,50	350,50	350,50	350,50
Paleti	381	24.	Bu c	47,83	1.148,03	Agarbiciu	803,62	562,53	562,53	562,53	562,53
Paleti	381	7.	Bu c	48,18	337,23	Agarbiciu	236,06	165,24	165,24	165,24	165,24
Paleti	381	1.	Bu c	88,40	88,40	Agarbiciu	61,88	43,32	43,32	43,32	43,32
Paleti	381	1.	Bu c	2.209,91	2.209,91	Agarbiciu	1.546,94	1.082,86	1.082,86	1.082,86	1.082,86
Paleti	381	4.	Bu c	16,80	67,20	Agarbiciu	47,04	32,93	32,93	32,93	32,93
Paleti	381	2.	Bu c	29,17	58,34	Agarbiciu	40,84	28,59	28,59	28,59	28,59
Paleti	381	72.	Bu c	47,26	3.402,53	Agarbiciu	2.381,77	1.667,24	1.667,24	1.667,24	1.667,24
Paleti	381	14.	Bu c	47,47	664,60	Agarbiciu	465,22	325,65	325,65	325,65	325,65
Paleti	381	24.	Bu c	47,83	1.147,91	Agarbiciu	803,54	562,48	562,48	562,48	562,48
Paleti	381	3.	Bu c	1.089,17	3.267,50	Agarbiciu	2.287,25	1.601,07	1.601,07	1.601,07	1.601,07
Plasa gard ZN	301	525.	Kg	3,95	2.073,75	Agarbiciu	1.451,63	1.016,14	1.016,14	1.016,14	1.016,14
Plasa imprejmuitre	302	120.	MP	2,94	352,94	Agarbiciu	247,06	172,94	172,94	172,94	172,94
Profile 56-7ex	301	16.421.	ML	8,38	137.652,3 2	Agarbiciu	96.356,62	67.449,64	67.449,64	67.449,64	67.449,64
Profile 85-7ex	301	9.570.	ML	10,60	101.445,8	Agarbiciu	71.012,08	49.708,46	49.708,46	49.708,46	49.708,46





**TRUST VALUE**

EXPERTIZE-EVALUARI-CONSULTANTA IN AFACERI

Tel: 004 0723 591 779

E-mail: office.trustvalue@gmail.com

Profile 85-8 EX (SPREX)	301	2.681,	ML	12,23	32.790,51	Agarbiciu	22.953,35	16.067,35	16.067,35	16.067,35	16.067,35	16.067,35
Profile 85-8 EX (SPREX)	301	11.020,	ML	12,27	135.225,32	Agarbiciu	94.657,72	66.260,41	66.260,41	66.260,41	66.260,41	66.260,41
Racord aer+cuple	302	5,	Bu c	107,26	536,30	Agarbiciu	375,41	262,79	262,79	262,79	262,79	262,79
Racord giunto universale DN 500-532	301	4,	Bu c	1.755,27	7.021,08	Agarbiciu	4.914,76	3.440,33	3.440,33	3.440,33	3.440,33	3.440,33
Racord giunto universale DN 500-532	301	2,	Bu c	1.971,31	3.942,62	Agarbiciu	2.759,83	1.931,88	1.931,88	1.931,88	1.931,88	1.931,88
Racord GIUNTO UNIVERSALE GT 190-230	301	6,	Bu c	1.283,44	7.700,64	Agarbiciu	5.390,45	3.773,31	3.773,31	3.773,31	3.773,31	3.773,31
Racord GIUNTO UNIVERSALE GT 310-350	301	4,	Bu c	1.865,68	7.462,73	Agarbiciu	5.223,91	3.656,74	3.656,74	3.656,74	3.656,74	3.656,74
Rasina 521-26	301	12.864,25	Kg	19,76	254.137,12	Agarbiciu	177.895,98	124.527,19	124.527,19	124.527,19	124.527,19	124.527,19
Rasina epoxi r.tec 521-26 A	301	160,	Kg	20,34	3.255,15	Agarbiciu	2.278,61	1.595,02	1.595,02	1.595,02	1.595,02	1.595,02
Rasina epoxi r.tec 521-26 B	301	464,	Kg	20,34	9.439,99	Agarbiciu	6.607,99	4.625,59	4.625,59	4.625,59	4.625,59	4.625,59
Rasina epoxidica 512-23 A	301	1.540,	Kg	17,16	26.426,40	Agarbiciu	18.498,48	12.948,94	12.948,94	12.948,94	12.948,94	12.948,94
Rasina epoxidica r.tec 512-22 NV A	301	696,	Kg	24,72	17.208,53	Agarbiciu	12.045,97	8.432,18	8.432,18	8.432,18	8.432,18	8.432,18
Rasina epoxidica r.tec 512-22 NV B	301	132,75	Kg	24,72	3.282,23	Agarbiciu	2.297,56	1.608,29	1.608,29	1.608,29	1.608,29	1.608,29
Sarma 1.0	301	5,	Bu c	5.207,04	26.035,21	Agarbiciu	18.224,65	12.757,25	12.757,25	12.757,25	12.757,25	12.757,25
Sarma 1.2	301	6,	Bu c	5.730,41	34.382,46	Agarbiciu	24.067,72	16.847,41	16.847,41	16.847,41	16.847,41	16.847,41
Solutie de injectat MC INJECT 2033 KOMP.A	301	340,	Litri	66,70	22.678,00	Agarbiciu	15.874,60	11.112,22	11.112,22	11.112,22	11.112,22	11.112,22
Suport schela	301	4,	Bu c	190,00	760,00	Agarbiciu	532,00	372,40	372,40	372,40	372,40	372,40
Tambur SPR	381	5,	Bu c	4.532,88	22.664,38	Agarbiciu	15.865,07	11.105,55	11.105,55	11.105,55	11.105,55	11.105,55
Tambur SPR	381	2,	Bu c	4.543,81	9.087,62	Agarbiciu	6.361,33	4.452,93	4.452,93	4.452,93	4.452,93	4.452,93
Tambur SPR	381	3,	Bu c	7.773,56	23.320,69	Agarbiciu	16.324,49	11.427,14	11.427,14	11.427,14	11.427,14	11.427,14
Tambur TUBETEX	301	2,	Bu c	19.024,74	38.049,48	Agarbiciu	26.634,64	18.644,25	18.644,25	18.644,25	18.644,25	18.644,25
Teava 60x60x5 S235JH	301	300,	ML	30,75	9.225,00	Agarbiciu	6.457,50	4.520,25	4.520,25	4.520,25	4.520,25	4.520,25







**TRUST VALUE**

EXPERTIZE-EVALUARI-CONSULTANTA IN AFACERI

Tel: 004 0723 591 779

E-mail: office.trustvalue@gmail.com

301	COMPENSATOR METALIC AXIAL CU BURDUF INOX 316 FLANSE OTEL PN16 DN100	Bu c	4,00		407,00	1.628,00	Sanitier ANRS	1.139,60	797,72	797,72	797,72	1.628,00	NU SE DEVALORIZEAZA
301	COMPENSATOR METALIC AXIAL CU BURDUF INOX 316 FLANSE OTEL PN25 DN100	Bu c	10,00		676,00	6.760,00	Sanitier ANRS	4.732,00	3.312,40	3.312,40	3.312,40	6.760,00	NU SE DEVALORIZEAZA
301	FLANSE CU GAT EN 1092-1/TYP11 PN16 DN100 ZZ S=9,0	Bu c	30,00		111,00	3.330,00	Sanitier ANRS	2.331,00	1.631,70	1.631,70	1.631,70	3.330,00	NU SE DEVALORIZEAZA
301	PREZON STAT 8121/2 ASTM A193 B7	Bu c	1000,00		3,30	3.300,00	Sanitier ANRS	2.310,00	1.617,00	1.617,00	1.617,00	3.300,00	NU SE DEVALORIZEAZA
301	PIULITA M20	Bu c	545,00		3,20	1.744,00	Sanitier ANRS	1.220,80	854,56	854,56	854,56	1.744,00	NU SE DEVALORIZEAZA
301	PIULITA M16	Bu c	1988,00		1,80	3.578,40	Sanitier ANRS	2.504,88	1.753,42	1.753,42	1.753,42	3.578,40	NU SE DEVALORIZEAZA
301	PREZON M20X110	Bu c	275,00		5,30	1.457,50	Sanitier ANRS	1.020,25	714,18	714,18	714,18	1.457,50	NU SE DEVALORIZEAZA
301	FLANSA CU GAT	Bu c	20,00		124,00	2.480,00	Sanitier ANRS	1.736,00	1.215,20	1.215,20	1.215,20	2.480,00	NU SE DEVALORIZEAZA
301	FLANSA CU GAT EN 1092-1PN 16 DN 100	Bu c	99,00		91,00	9.009,00	Sanitier ANRS	6.306,30	4.414,41	4.414,41	4.414,41	9.009,00	NU SE DEVALORIZEAZA
301	COMPENSATOR AXIAL CU FLANSA PN 16 DN 100	Bu c	10,00		407,00	4.070,00	Sanitier ANRS	2.849,00	1.994,30	1.994,30	1.994,30	4.070,00	NU SE DEVALORIZEAZA
301	RSP TA MAT AQ216WCB CU FLANSE PN 16 DN 100	Bu c	15,00		665,00	9.975,00	Sanitier ANRS	6.982,50	4.887,75	4.887,75	4.887,75	9.975,00	NU SE DEVALORIZEAZA
301	RSP TA MAT AQ216WCB CU FLANSE PN 25 DN 100	Bu c	10,00		695,00	6.950,00	Sanitier ANRS	4.865,00	3.405,50	3.405,50	3.405,50	6.950,00	NU SE DEVALORIZEAZA
301	RSP TA MAT AQ216WCB CU FLANSE PN 25 DN 80	Bu c	10,00		560,00	5.600,00	Sanitier ANRS	3.920,00	2.744,00	2.744,00	2.744,00	5.600,00	NU SE DEVALORIZEAZA
302	TUBETEX G TPU DN100	Bu c	1185,00		57,96	68.687,10	Sanitier ANRS	48.080,97	33.656,68	33.656,68	33.656,68	68.687,10	NU SE DEVALORIZEAZA
301	Furtun protector TUBETEX DN100	MIL	100,		21,45	2.145,11	Sanitier ANRS	1.501,58	1.051,10	1.051,10	1.051,10	2.145,11	NU SE DEVALORIZEAZA
301	Furtun tubetex DN 100	MIL	841,		54,60	45.914,90	Sanitier ANRS	32.140,43	22.498,30	22.498,30	22.498,30	45.914,90	NU SE DEVALORIZEAZA
302	Garnituri grafit PN25 DN100	Bu c	12,		14,00	168,00	Sanitier ANRS	117,60	82,32	82,32	82,32	168,00	NU SE DEVALORIZEAZA
302	Kit electroizolant pentru flansa DN100 PN25(Grafex)	Bu c	2,		375,84	751,68	Sanitier ANRS	526,18	368,32	368,32	368,32	751,68	NU SE DEVALORIZEAZA
301	Manson de prindere	Bu c	20,		133,93	2.678,68	Sanitier ANRS	1.875,08	1.312,56	1.312,56	1.312,56	2.678,68	NU SE DEVALORIZEAZA
301	Rasina epoxidica 512-22 NV Comp.A+B	Kg	2.208,		19,23	42.467,13	Sanitier	29.726,99	20.808,89	20.808,89	20.808,89	42.467,13	NU SE DEVALORIZEAZA







**TRUST VALUE**

EXPERTIZE-EVALUARI-CONSULTANTA IN AFACERI

Tel: 004 0723 591 779

E-mail: office.trustvalue@gmail.com

34	Mercedes -generator de aburi B 70 SKS	1	2003	16	17	650,00	0,9	6117	0,0	0,0	0,0	0,0	0,94	38.235
35	Motopompa apa murdara	1	2016	3	10	6.842	0,3	2053	0,0	0,0	0,0	0,0	0,30	4.789
36	Motopompa apa murdara	1	2016	3	10	6.842	0,3	2053	0,0	0,0	0,0	0,0	0,30	4.789
38	Grup electrogen marca MARRO model MPMa66 I, 66KVA	1	2018	1	10	34.795	0,1	3480	0,0	0,0	0,0	0,0	0,10	31.316
39	Remorca marca REMA model 2700AE	1	2014	5	10	14.640	0,5	7320	0,0	0,0	0,0	0,0	0,50	7.320
40	Echipment CCTV color B 54 RAB Mercedes	1	2001	18	20	421.75	0,9	3795	0,0	0,0	0,0	0,0	0,90	42.176
41	Autoutilitara Renault B-14-PUG camion cu macara	1	2005	14	16	472.29	0,8	4132	0,0	0,0	0,0	0,0	0,88	59.036
42	Generator electric	1	2010	9	12	9.644	0,7	7233	0,0	0,0	0,0	0,0	0,75	2.411
43	Generator electric	1	2010	9	12	9.644	0,7	7233	0,0	0,0	0,0	0,0	0,75	2.411
44	Pompa inchidere KSB B	1	2010	9	15	9.500	0,6	5700	0,0	0,0	0,0	0,0	0,60	3.800
45	Container depozit	1	2014	5	10	11.098	0,5	5549	0,0	0,0	0,0	0,0	0,50	5.549
46	Echipment curatire conducte canalizare MAN TGA 26410 B-09-RAB	1	2005	14	18	1.091.424	0,7	8488	0,0	0,0	0,0	0,0	0,78	242.539
47	Compresor volumetric M120 T	1	2004	15	20	89.400	0,7	6705	0,0	0,0	0,0	0,0	0,75	22.350
49	Pompa submersibila	1	2010	9	15	350	0,6	210	0,0	0,0	0,0	0,0	0,60	140
50	Generator sudura Energy 220wt Subaru	1	2011	8	12	8.869	0,6	5913	0,0	0,0	0,0	0,0	0,67	2.956
51	Aparat sudura	1	2011	8	12	4.500	0,6	3000	0,0	0,0	0,0	0,0	0,67	1.500
52	Server retea - unitate calculator pentru Winmentor si Multicash	1	2015	4	8	5.664	0,5	2832	0,0	0,0	0,0	0,0	0,50	2.832
53	Laptop Lenovo B50-70 i3 4030U 4G 1TB ATI2G Dos	1	2015	4	8	3.900	0,5	1950	0,0	0,0	0,0	0,0	0,50	1.950
54	Cabestan cu motor	1	2003	16	30	53.200	0,5	2637	0,0	0,0	0,0	0,0	0,53	24.827
55	Remorca Humer P229 TF B-10-SEK	1	2011	8	10	11.278	0,8	9022	0,0	0,0	0,0	0,0	0,80	2.256
56	Autoturism Dacia Logan B-202-SKS	1	2011	8	10	39.483	0,8	3158	0,0	0,0	0,0	0,0	0,80	7.897





**TRUST VALUE**

EXPERTIZE-EVALUARI-CONSULTANTA IN AFACERI

Tel: 004 0723 591 779

E-mail: office.trustvalue@gmail.com

Masina electrica de insurubat a fost evaluata prin indexarea valorii din contabilitate cu indicele inuse si i-a fost aplicata o depreciere fizica, pretul de nou fiind 3,346 lei
Excavator cu incarcator Ford a fost evaluata prin indexarea valorii din contabilitate cu indicele inuse si i-a fost aplicata o depreciere fizica, pretul de nou fiind 38,777 lei

## Anexa 7

## Determinarea valorii de piata prin abordarea prin cost

Nr. crt.	Denumire bunuri	Curs dolar	4,1696	Numar bucati	Anul fabricatiei/dobandiri	Varsta efectiva (ani) apreciata de evaluator	Curs euro	4,722	DVU	CIN - Cost de nou LEI fara TVA	Depreciere fizica Ve/DVU	Depr. fizica	Deprecierea Functionala	Depr. Functionala	Deprecierea economica	Depr. Ec	Depreclere totale	Valoare totala apreciata - lei -
1	Sistem supraveghere video Depozit Preciziei			1	2017	2	2	20	22.000	0,1	2200	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,10	19.800
2	Laptop DELL 3543 I5-5200U 4GB			1	2015	4	4	10	2.300	0,4	920	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,40	1.380
3	Laptop LENOVO B50-70 I3-4030U 4G 1TB			1	2015	4	4	10	1.900	0,4	760	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,40	1.140
5	Router Wireless N Assus RT-N10			1	2016	3	3	10	180	0,3	54	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,30	126
6	Centrala telefonica Panasonic KX-TEM824			1	2008	11	11	15	2.900	0,7	2127	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,73	773
12	Laptop VAIO INTEL			1	2014	5	5	15	4.800	0,3	1600	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,33	3.200
13	Laptop DELL INSPIRON 3537 Windows 8.1			1	2014	5	5	15	2.400	0,3	800	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,33	1.600





**TRUST VALUE**

EXPERTIZE-EVALUARI-CONSULTANTA IN AFACERI

Tel: 004 0723 591 779

E-mail: office.trustvalue@gmail.com

## Anexa 8

## Determinarea valorii de piata prin abordarea prin cost

Nr crt	Denumire bunuri	Curs dolar		Curs euro		DVA	VALOARE DE INTRARE	INDICI	CIN -Cost de nou ACTUALIZAT CU INDICE LEI fara TVA	Depreciere fizica Ve/DVU	Depr fizica	Depreciarea functionala	Depr. Functionala	Depreciere economica	Dep r, Ec	Depreciere totala	Valoare totala apreciat a - lei -
		4,1696	4,722	4	3												
1	Soft CCTV -camera mobila	1	2015/12	1	4	20	48.787	109,53	53.437	0,2	10687	0,0	0,0	0,0	0,00	0,20	42.749
2	Licenta	1	2016/05	1	3	10	999	110,44	1.103	0,3	331	0,0	0,0	0,0	0,00	0,30	772
3	Licenta	1	2016/05	1	3	10	492	110,44	543	0,3	163	0,0	0,0	0,0	0,00	0,30	380
4	Licenta	1	2016/05	1	3	10	492	110,44	543	0,3	163	0,0	0,0	0,0	0,00	0,30	380
5	Licenta	1	2015/10	1	4	10	5.732	110,00	6.305	0,4	2522	0,0	0,0	0,0	0,00	0,40	3.783
6	Licenta Win Pro 8.1x64	1	2015/09	1	4	10	626	110,32	691	0,4	276	0,0	0,0	0,0	0,00	0,40	415
7	Licenta Win Pro 8.1x64	1	2015/09	1	4	10	395	110,32	436	0,4	174	0,0	0,0	0,0	0,00	0,40	262
8	Licenta Win Pro 8.1x64	1	2015/09	1	4	10	642	110,32	708	0,4	283	0,0	0,0	0,0	0,00	0,40	425
9	Licenta office home and business 2013	1	2015/09	1	4	10	919	110,32	1.014	0,4	406	0,0	0,0	0,0	0,00	0,40	609
10	Licenta Microsoft Project Professional 2016	1	2017/03	1	2	10	5.041	110,35	5.563	0,2	1113	0,0	0,0	0,0	0,00	0,20	4.450
11	Licenta Microsoft Project Professional 2016	1	2017/03	1	2	10	5.041	110,35	5.563	0,2	1113	0,0	0,0	0,0	0,00	0,20	4.450
12	Licenta	1	2016/06	1	3	10	737	110,63	815	0,3	244	0,0	0,0	0,0	0,00	0,30	570
13	Licenta FortiCare	1	2018/03	1	1	10	2.061	105,15	2.167	0,1	217	0,0	0,0	0,0	0,00	0,10	1.950
14	Licenta FortiCloud	1	2018/03	1	1	10	751	105,15	789	0,1	79	0,0	0,0	0,0	0,00	0,10	710



**TRUST VALUE**  
EXPERTIZE-EVALUARI-CONSULTANTA IN AFACERI  
Tel: 004 0723 591 779  
E-mail: office.trustvalue@gmail.com

15	Licenta KASPERSKY Internet Security	1	2016\11	3	10	60	110,4	66	0,3	20	0,0	0,0	0,0	0,00	0,30	46
16	Licenta KASPERSKY Internet Security	1	2016\11	3	10	60	110,4	66	0,3	20	0,0	0,0	0,0	0,00	0,30	46
17	Licenta KASPERSKY Internet Security	1	2016\11	3	10	60	110,4	66	0,3	20	0,0	0,0	0,0	0,00	0,30	46
18	Licenta KASPERSKY Internet Security	1	2016\11	3	10	60	110,4	66	0,3	20	0,0	0,0	0,0	0,00	0,30	46
19	Licenta KASPERSKY Internet Security	1	2016\11	3	10	60	110,4	66	0,3	20	0,0	0,0	0,0	0,00	0,30	46
20	Licenta KASPERSKY Internet Security	1	2016\11	3	10	60	110,4	66	0,3	20	0,0	0,0	0,0	0,00	0,30	46
21	Licenta KASPERSKY Internet Security	1	2016\11	3	10	60	110,4	66	0,3	20	0,0	0,0	0,0	0,00	0,30	46
22	Licenta KASPERSKY Internet Security	1	2016\11	3	10	60	110,4	66	0,3	20	0,0	0,0	0,0	0,00	0,30	46
23	Licenta KASPERSKY Internet Security	1	2016\11	3	10	60	110,4	66	0,3	20	0,0	0,0	0,0	0,00	0,30	46
24	Licenta KASPERSKY Internet Security	1	2016\11	3	10	60	110,4	66	0,3	20	0,0	0,0	0,0	0,00	0,30	46
25	Licenta KASPERSKY Internet Security	1	2016\11	3	10	102	110,4	112	0,3	34	0,0	0,0	0,0	0,00	0,30	79
26	Licenta KASPERSKY Internet Security	1	2016\11	3	10	102	110,4	112	0,3	34	0,0	0,0	0,0	0,00	0,30	79
27	Licenta KASPERSKY Internet Security	1	2016\11	3	10	102	110,4	112	0,3	34	0,0	0,0	0,0	0,00	0,30	79
28	Licenta KASPERSKY Internet Security	1	2016\11	3	10	102	110,4	112	0,3	34	0,0	0,0	0,0	0,00	0,30	79
29	Licenta KASPERSKY Internet Security	1	2016\11	3	10	102	110,4	112	0,3	34	0,0	0,0	0,0	0,00	0,30	79
30	Licenta KASPERSKY Internet Security	1	2018\06	1	10	113	104,0	118	0,1	12	0,0	0,0	0,0	0,00	0,10	106
<b>Total</b>																<b>62.869</b>



**TRUST VALUE**

EXPERTIZE-EVALUARI-CONSULTANTA IN AFACERI

Tel: 004 0723 591 779

E-mail: office.trustvalue@gmail.com

## Anexa 9

## Determinarea valorii de plata prin abordarea prin cost

Nr crt.	Denumire bunuri	Curs dolar	4,1696	Curs euro	4,72 29	lei	VALOARE DIN CONTABILITATE	INDE CE	CIN Cost de nou LEI fara TVA	Depreciarea fizica Ve/DVU	Depreciarea fizica	Depreciarea functionala	Depr. Functional nala	Depreciarea economica	De pr. Ec	Deprec iere totala	Valoa re totala apreci ata - lei -
2	Aeroterma Zass		2	1	10	92	105,46	97	0,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,10	88
5	Aparat de respirat pentru autosalvare - SSM		2	2	10	4.100	110,04	4,51	0,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,20	3.609
7	Betoniera 180L PANZER		1	9	10	725	120,27	872	0,90	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,90	87
8	Birou		1	5	10	677	108,20	733	0,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,50	366
10	Butelie de aer 6 L - SSM		6	2	10	4.470	109,56	4,89	0,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,20	3.918
11	Butelie din otel pentru azot 5L		1	5	10	436	107,82	470	0,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,50	235
12	Carabina cu invartilor		1	6	10	780	109,27	853	0,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,60	341
14	Ciocan rotopercurtor 800 W 2,8 J		1	1	10	613	105,46	646	0,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,10	581
16	Cofraj metalic 4000x3000mm cu sistem de prindere - sprinjiri metalice		5	7	10	18.222	114,04	20,7	0,70	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,70	6.234
17	Compactor		1	8	10	430	119,35	513	0,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,80	103
18	Compresor monofazat 170L/MIN		1	8	10	553	116,71	645	0,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,80	129
19	Conector computer cu protectie incorporata		1	1	10	415	105,77	439	0,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,10	395
20	Convector electric Albatros		2	1	10	151	105,46	159	0,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,10	144





**TRUST VALUE**

EXPERTIZE-EVALUARI-CONSULTANTA IN AFACERI

Tel: 004 0723 591 779

E-mail: office.trustvalue@gmail.com

21	Container	1	2018	1	10	6.685	105,46	7,05	0,10	705	0,0	0,0	0,0	0,0	0,10	6.345
22	Curatitor presiune K2 Basic - santlier Tahal	1	2017	2	10	251	109,02	273	0,20	55	0,0	0,0	0,0	0,20	219	
23	Dispozitiv masurat lungime	1	2009	10	10	431	130,25	561	1,00	561	0,0	0,0	0,0	1,00	0	
24	Distributor B-CC	1	2017	2	10	409	106,60	436	0,20	87	0,0	0,0	0,0	0,20	349	
27	Frigider Arctic	1	2011	8	10	615	117,87	724	0,80	580	0,0	0,0	0,0	0,80	145	
28	Generator de curent	1	2011	8	10	157	119,35	188	0,80	150	0,0	0,0	0,0	0,80	38	
29	Harnasament	2	2012	7	10	3.093	114,97	3,55	0,70	248	0,0	0,0	0,0	0,70	1.067	
30	Hidrant portativ DN100 cu racorduri fixe - Nadolu	4	2017	2	10	1.920	109,02	2,09	0,20	419	0,0	0,0	0,0	0,20	1.675	
31	Hidrant portativ DN100 cu racorduri fixe - Nadolu	1	2017	2	10	487	109,02	531	0,20	106	0,0	0,0	0,0	0,20	425	
32	Imprimanta multifunctionala laser monocrom Xerox WorkCentre 3215V NI, ADF	1	2018	1	10	777	104,59	813	0,81	81	0,0	0,0	0,0	0,10	732	
42	Picamer pneumatic TEX 14PS	1	2011	8	10	762	119,35	909	0,80	728	0,0	0,0	0,0	0,80	182	
46	Pompa submersibila	1	2014	5	10	523	108,10	566	0,50	283	0,0	0,0	0,0	0,50	283	
48	Prelungitor ceramica 5m	1	2018	1	10	23	105,15	25	0,20	2	0,0	0,0	0,0	0,10	22	
51	Roaba hobby 65L	3	2018	1	10	207	105,15	217	0,22	22	0,0	0,0	0,0	0,10	196	
52	Roata de masurare GWM	1	2018	1	10	241	105,15	253	0,25	25	0,0	0,0	0,0	0,10	228	
53	Robinet de presiune DN32 (1 1/4")	3	2018	1	10	2.738	105,77	2,89	0,10	290	0,0	0,0	0,0	0,10	2.607	
54	Ruleta 3m	3	2018	1	10	21	105,15	23	0,20	2	0,0	0,0	0,0	0,10	20	
57	Schela hobby 2x7	2	2018	1	10	665	105,15	699	0,70	70	0,0	0,0	0,0	0,10	629	
59	Spalator cu presiune	1	2009	10	12	328	132,12	433	0,83	361	0,0	0,0	0,0	0,83	72	
61	Stingator	2	2007	12	15	30	146,85	44	0,80	35	0,0	0,0	0,0	0,80	9	
62	Stingator	12	2007	12	15	360	146,85	529	0,80	423	0,0	0,0	0,0	0,80	106	



63	Stingator	5	2007	12	15	156	146,85	229	0,80	183	0,00	0,00	0,00	0,80	46
64	Termometru	3	2009	10	15	397	131,86	524	0,67	349	0,00	0,00	0,67	175	
65	Trepied 4 puncte ancorare	2	2015	4	10	4.062	110,04	4,47	0,40	178	0,00	0,00	0,40	2.682	
66	Trolu 25m	1	2015	4	10	1.695	110,04	1,86	0,40	746	0,00	0,00	0,40	1.119	
67	Vana plastic zidar	8	2013	6	10	245	109,27	268	0,60	161	0,00	0,00	0,60	107	
69	Aparat masurat gaze	1	2013	6	10	331	109,27	362	0,60	217	0,00	0,00	0,60	145	
70	Bormasina cu acumulatori	1	2017	2	10	1.495	110,35	1,65	0,20	330	0,00	0,00	0,20	1.320	
71	Chinga XXL 100*3.5 albastra	310	2016	3	10	3.373	110,47	3,72	0,30	111	0,00	0,00	0,30	2.608	
72	Cofraj metalic 4000x3000mm cu sistem de prindere - sprijiniri metalice	3	2012	7	15	10.933	114,04	12,4	0,47	581	0,00	0,00	0,47	6.650	
73	Compresor 24l	1	2009	10	12	336	129,84	436	0,83	364	0,00	0,00	0,83	73	
74	Cort 3x10 model PROFIL fara ferestre	1	2016	3	10	4.559	110,40	5,03	0,30	151	0,00	0,00	0,30	3.523	
75	Derulator tambur H07RN-F	1	2010	9	10	280	120,90	339	0,90	305	0,00	0,00	0,90	34	
76	Drujba si canistra	1	2013	6	10	4.099	109,27	4,47	0,60	268	0,00	0,00	0,60	1.792	
77	Flex mare	1	2009	10	15	901	131,86	1,18	0,67	792	0,00	0,00	0,67	396	
78	Generator aer cald HL2010 E 2000W	1	2013	6	10	242	109,76	266	0,60	159	0,00	0,00	0,60	106	
79	HDD Portabil 2,5" 500GB	1	2012	7	10	282	112,15	316	0,70	222	0,00	0,00	0,70	95	
80	Hidrant portativ DN80-1C	6	2015	4	10	1.920	107,69	2,06	0,40	827	0,00	0,00	0,40	1.241	
81	Imprejmuiri (gard)	5	2013	6	10	3.174	109,27	3,46	0,60	208	0,00	0,00	0,60	1.387	
82	Imprejmuiri (gard)	6	2013	6	10	7.548	109,27	8,24	0,60	494	0,00	0,00	0,60	3.299	
83	Imprejmuiri (gard)	8	2013	6	10	12.077	109,27	13,1	0,60	791	0,00	0,00	0,60	5.278	
84	Lampa ruliera galbena	5	2016	3	10	375	110,82	416	0,30	125	0,00	0,00	0,30	291	





87	Masina de spalat Karcher	1	2014	5	10	403	107,82	435	0,50	217	0,00	0,00	0,00	0,00	0,50	217
89	Menghina cu surub 120-300mm	1	2014	5	10	64	107,82	69	0,50	34	0,00	0,00	0,00	0,50	34	
90	Mixer MXP 1202 E 1200W	2	2011	8	10	3.219	119,35	3.842	0,80	307	0,00	0,00	0,00	0,80	768	
91	Mixer MXP 1602 EQ Set ink.	1	2011	8	10	2.028	119,35	2.420	0,80	193	0,00	0,00	0,00	0,80	484	
92	Panou mobil standard 3350X2000	25	2011	8	10	3.050	117,87	3.595	0,80	287	0,00	0,00	0,00	0,80	719	
93	Panou mobil standard 3350X2000	66	2011	8	10	8.058	117,87	9.498	0,80	759	0,00	0,00	0,00	0,80	1.900	
94	Pod traversari	11	2013	6	10	1.868	109,27	2.041	0,60	122	0,00	0,00	0,00	0,60	817	
95	Polizor 125mm MAKITA	1	2014	5	10	225	107,82	243	0,50	121	0,00	0,00	0,00	0,50	121	
96	Polizor unghiular GWS 15-125	1	2012	7	10	489	111,78	547	0,70	383	0,00	0,00	0,00	0,70	164	
97	Pompa Grundfos UPS 25-80	1	2013	6	10	854	109,76	937	0,60	562	0,00	0,00	0,00	0,60	375	
98	Pompa apa	3	2009	10	15	653	131,86	861	0,67	574	0,00	0,00	0,00	0,67	287	
99	Pompa submersibila	1	2014	5	10	266	108,10	288	0,50	144	0,00	0,00	0,00	0,50	144	
100	Pompa submersibila	1	2014	5	10	445	107,82	480	0,50	240	0,00	0,00	0,00	0,50	240	
101	Prelungire suportii cofraje metalice	1	2013	6	10	681	109,23	744	0,60	447	0,00	0,00	0,00	0,60	298	
102	Prelungitor curent pe tambur	1	2013	6	10	1.088	109,27	1.189	0,60	713	0,00	0,00	0,00	0,60	476	
103	Prezon M33x200	56	2011	8	10	mar.-03	117,05	1.377	0,80	110	0,00	0,00	0,00	0,80	275	
104	Reductor acetilena	1	2009	10	12	298,39	131,69	393	0,83	327	0,00	0,00	0,00	0,83	65	
105	Reductor butangas	1	2010	9	10	254,99	126,53	323	0,90	290	0,00	0,00	0,00	0,90	32	
106	Regulator tensiune HVR10W	1	2015	4	10	717,73	107,26	770	0,40	308	0,00	0,00	0,00	0,40	462	
107	Set chei fixe	1	2012	7	10	789,86	111,78	883	0,70	618	0,00	0,00	0,00	0,70	265	
108	Set chei tubulare	1	2012	7	10	523,25	111,78	585	0,70	409	0,00	0,00	0,00	0,70	175	



11	2	Stingator	5	2007	12	15	156	146,85	229	0,	183	0,0	0,0	0,0	0,0	0,80	46
11	3	Trusa chei tubulare 26 piese	1	2011	8	10	181,45	116,96	212	0,	170	0,0	0,0	0,0	0,80	42	
11	4	Trusa sanitara de prim ajutor	3	2014	5	10	967,8	108,54	1,05	0,	525	0,0	0,0	0,0	0,50	525	
11	5	Trusa scule	1	2013	6	10	2.759,97	109,64	3,02	0,	181	0,0	0,0	0,0	0,60	1.210	
11	6	HDD portabil 500 GB USB 3.0	1	2013	6	10	241,85	109,12	264	0,	158	0,0	0,0	0,0	0,60	106	
11	7	Carlig remorcare	1	2009	10	15	361,34	132,12	477	0,	318	0,0	0,0	0,0	0,67	159	
11	8	Bocanc Rhian S3	0	2018	1	10	0	105,77	0	0,	0	0,0	0,0	0,0	#DIV/0!	0	
11	9	Cizma eurofort	0	2008	11	15	0	140,66	0	0,	0	0,0	0,0	0,0	#DIV/0!	0	
12	0	Scurta Finland	0	2018	1	10	0	105,77	0	0,	0	0,0	0,0	0,0	#DIV/0!	0	
12	1	Obiecte inventar	1	2016	3	10	3.240,00	110,55	3,58	0,	107	0,0	0,0	0,0	0,30	2.507	
12	2	Comp axial burduf inox 304 PN16 DN100	2	2018	1	10	814	105,15	856	0,	86	0,0	0,0	0,0	0,10	770	
12	3	Manometru digital	1	2018	1	10	2.232,50	103,26	2,30	0,	231	0,0	0,0	0,0	0,10	2.075	
12	4	Paleti	2	2008	11	15	1.139,22	136,31	1,55	0,	113	0,0	0,0	0,0	0,73	414	
12	5	Piulita A1942H MM M16	64	2018	1	10	115,2	105,15	121	0,	12	0,0	0,0	0,0	0,10	109	
12	6	Pompa testare RP30 61130	1	2019	-	10	0	102,37	0	0,	0	0,0	0,0	0,0	#DIV/0!	0	
12	7	Prezon M16x100	32	2007	12	15	106,88	145,50	156	0,	124	0,0	0,0	0,0	0,80	31	
12	8	Proiector cu LED 3G	3	2018	1	10	300	104,10	312	0,	31	0,0	0,0	0,0	0,10	281	
12	9	Schela hobby 2x7	1	2018	1	10	332,5	105,15	350	0,	35	0,0	0,0	0,0	0,10	315	
13	0	Roaba	1	2019	-	10	117,65	101,07	119	0,	0	0,0	0,0	0,0	0,00	119	
13	1	Acumulator compatibil Hetronic, 3.6V, 2300mAh, NiMh negru	4	2018	1	10	998,32	104,59	1,04	0,	104	0,0	0,0	0,0	0,10	940	
13	2	Analizor de gaze	12	2017	2	10	25.272,00	110,04	27,8	0,	556	0,0	0,0	0,0	0,20	22.24	





**TRUST VALUE**  
 EXPERTIZE-EVALUARI-CONSULTANTA IN AFACERI  
 Tel: 004 0723 591 779  
 E-mail: office.trustvalue@gmail.com

		10	2017	2	10	23,490.00	110,04	25,848	0,20	517,00	0,00	0,00	0,00	0,20	20,679
13	Aparat de respirat pentru autosalvare - SSM	10	2017	2	10	23,490.00	110,04	25,848	0,20	517,00	0,00	0,00	0,00	0,20	20,679
13	Aspirator fara sac Rowenta	1	2018	1	10	411,68	104,28	429,10	0,10	43,00	0,00	0,00	0,00	0,10	386
13	Birou	1	2014	5	10	241,94	108,20	262,50	0,00	131,00	0,00	0,00	0,00	0,50	131
13	Cafetiera Deluxe	1	2014	5	10	128,95	108,10	139,50	0,00	70,00	0,00	0,00	0,00	0,50	70
13	Camera foto 20MP	1	2019	-	10	0	102,37	0	0,00	0,00	0,00	0,00	#DIV/0!	0	
13	Clasificator metalic Ceha gri	1	2014	5	10	1.215,30	108,54	1.319,9	0,50	660,00	0,00	0,00	0,00	0,50	660
13	Distrugator de documente A+ Office 8, cross-cut, 8 file	1	2018	1	10	86,21	104,10	90,10	0,00	9,00	0,00	0,00	0,00	0,10	81
14	Etiotest Drager Alcotest 5820	1	2018	1	10	1.500,00	105,15	1.577,0	0,00	158,00	0,00	0,00	0,00	0,10	1.420
14	Frigider minibar WESTWOOD	1	2014	5	10	321,77	108,15	348,50	0,00	174,00	0,00	0,00	0,00	0,50	174
14	Geanta laptop	3	2015	4	10	145,14	110,32	160,40	0,00	64,00	0,00	0,00	0,00	0,40	96
14	Geanta laptop ASUS HELIOS	1	2014	5	10	56,37	107,82	61,50	0,00	30,00	0,00	0,00	0,00	0,50	30
14	Geanta notebook Belkin	1	2010	9	10	143,69	126,53	182,90	0,00	164,00	0,00	0,00	0,00	0,90	18
14	HDD Extern S2 portable Samsung	1	2009	10	15	194,82	130,25	254,67	0,00	169,00	0,00	0,00	0,00	0,67	85
14	HDD Laptop WD5000PLX 500GB	1	2018	1	10	236,97	104,59	248,10	0,00	25,00	0,00	0,00	0,00	0,10	223
14	HDD extern WD 2TB	1	2015	4	10	379,02	106,42	403,40	0,00	161,00	0,00	0,00	0,00	0,40	242
14	HDD portabil 500 GB USB 3.0	1	2013	6	10	280	109,12	306,60	0,00	183,00	0,00	0,00	0,00	0,60	122
15	HDD portabil XDT7 500GB	1	2011	8	10	241,84	118,44	286,80	0,00	229,00	0,00	0,00	0,00	0,80	57
15	Imprimanta HP DeskJet Ink Adv 3775	1	2018	1	10	201,68	104,28	210,10	0,00	21,00	0,00	0,00	0,00	0,10	189
15	Imprimanta HP OFFICEJET PRO6960	1	2018	1	10	389,85	104,28	407,10	0,00	41,00	0,00	0,00	0,00	0,10	366
15	Imprimanta multifunctionala 377	1	2017	2	10	294,03	109,56	322,20	0,00	64,00	0,00	0,00	0,00	0,20	258
15	Incarcator laptop universal	1	2018	1	10	125,97	105,15	132,10	0,00	13,00	0,00	0,00	0,00	0,10	119



**TRUST VALUE**  
 EXPERTIZE-EVALUARI-CONSULTANTA IN AFACERI  
 Tel: 004 0723 591 779  
 E-mail: office.trustvalue@gmail.com

15	8	Multifunctional laser HP Pro MFP	1	2017	2	10	1.176,46	109,02	1,28	0,20	257	0,00	0,00	0,00	0,00	0,20	1.026
15	9	Obiecte inventar	1	2016	3	10	249,92	110,55	276	0,30	83	0,00	0,00	0,00	0,30	193	
16	0	Obiecte inventar	2	2016	3	10	4.266,00	110,55	4,71	0,30	141	0,00	0,00	0,00	0,30	3.301	
16	1	Proiector Epson EB-S04	1	2016	3	10	916,58	110,40	1,01	0,30	304	0,00	0,00	0,00	0,30	708	
16	2	Proiector Philips PicoPix 4150	1	2017	2	10	899,52	107,64	968	0,20	194	0,00	0,00	0,00	0,20	775	
16	3	Router wireless Seriboux	1	2010	9	10	74,78	126,53	95	0,90	85	0,00	0,00	0,00	0,90	9	
16	4	Scaun next eco negru/verde	5	2014	5	10	2.965,00	108,15	3,20	0,50	160	0,00	0,00	0,00	0,50	1.603	
16	5	Scaun operativ Konika mesh	22	2017	2	10	21.109,44	110,35	23,2	0,20	465	0,00	0,00	0,00	0,20	18.63	
16	6	Scaun operativ Konika mesh	4	2017	2	10	8.025,08	110,35	8,85	0,20	177	0,00	0,00	0,00	0,20	7.085	
16	7	Seif pentru mobilier Favor S5K	1	2014	5	10	298,98	108,54	325	0,50	162	0,00	0,00	0,00	0,50	162	
16	8	Sistem bauturi	1	2014	5	10	161,28	108,40	175	0,50	87	0,00	0,00	0,00	0,50	87	
16	9	Stingator	1	2007	12	15	107,47	146,85	158	0,80	126	0,00	0,00	0,00	0,80	32	
17	0	Switch TP-LINK TL-SF1008D 8 porturi	1	2017	2	10	42,37	109,73	46	0,20	9	0,00	0,00	0,00	0,20	37	
17	1	Tabla magnetica SMART 120x240cm	1	2015	4	10	334,67	107,69	360	0,40	144	0,00	0,00	0,00	0,40	216	
17	2	Tabla magnetica 2x3, 120x180cm	1	2015	4	10	298,38	107,69	321	0,40	129	0,00	0,00	0,00	0,40	193	
17	3	Trusa sanitara	2	2009	10	15	380,6	132,20	503	0,67	335	0,00	0,00	0,00	0,67	168	
		<b>TOTAL</b>														<b>163,7</b>	<b>95</b>





## ANEXA NR. 3 – Documente de proprietate



### CONTRACT DE VÂNZARE - CUMPĂRARE

Încheiat azi data de mai jos între S.C. „GLOBAL TRANSFER” S.R.L. cu sediul în com. Axente Sever sat Agârbiciu Ferma nr. 6 jud. Sibiu, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului Sibiu sub nr. J32/3/2002, CUI: RO14156191, reprezentată de asociatul majoritar și administratorul **Heus Johannes Wilhelmus Leonardus, cetățean olandez, domiciliat în Sibiu Șoseaua Alba Iulia nr. 55 jud. Sibiu, pe de o parte în calitate de vânzătoare, iar pe de altă parte S.C. „RABMER ROMANIA” S.R.L., cu sediul în București, Bd. Octavian Goga Nr. 21, Bl. M103, Sc. 2, Et. 6, Ap. 59, sector 3, înregistrată la Registrul Comerțului cu Nr. J40/3530/2002, CIF RO14608076, cont bancar RO12 RZBR 0000 0600 0240 7620, reprezentată de mandatar **Cuc Mihai Horia, domiciliat în mun. București str. Doamna Ghica nr. 83 bl. 63 sc. 2 et. 1 ap. 52 sector 2, cod numeric personal 1760124421575, numit prin procura legalizată sub nr. 1090/2008, de organele competente din Austria, în calitate de cumpărătoare, a intervenit prezentul contract, după cum urmează:-----****

Subsemnatul **Cuc Mihai Horia** declar pe proprie răspundere că procura legalizată sub nr. 1090/2008, de organele competente din Austria, nu este revocată, iar mandanta mea este în viață.

În baza adreselor nr. 4819/15.08.2008 și 5335/11.09.2008, eliberate de Banca Comercială Română S.A. București, subsemnatul administrator al societății vânzătoare solicit **notarea radierii interdicției de înstrăinare și grevare înscrisă în favoarea B.C.R. S.A. Sucursala Jud. Cluj, din c.f. nr. 2699 N – AGÂRBICIU UAT AXENTE SEVER, nr. top.nou format 53/1/1/4/2, cad. TP 695/1/1/4/2, de sub B.2,3. (încheieri de întabulare nr. 1766/2006, 7174/2006 c.f.), fără nici o altă intervenție din partea mea, a societății sau a B.C.R. S.A. Sucursala Jud. Cluj.**

Subsemnatul **Heus Johannes Wilhelmus Leonardus** declar că am vândut în numele și pentru S.C. „GLOBAL TRANSFER” S.R.L. Agârbiciu, cumpărătoarei S.C. „RABMER ROMANIA” S.R.L. București, prin reprezentantul, menționat mai sus, următoarele imobile:--

1. Întregul imobil teren de construcții cu construcții în suprafață totală de 6767 mp., situat în comuna Axente Sever sat Agârbiciu jud. Sibiu, înscris în c.f. nr. 2699 N – AGÂRBICIU, UAT AXENTE SEVER, nr. top. nou format 53/1/1/4/2, cad. TP 695/1/1/4/2, dobândit de către societate cu titlu de drept cumpărare de sub B. 1 (încheierea de întabulare nr. 1765/2006 c.f.) și dezmembrare, cu mențiunea că cele două ipoteci de rang I și rang II de sub C.1. și C.2. rămân în continuare evidențiate în c.f. până la achitarea integrală a obligațiilor garantate de imobilul care face obiectul prezentului contract, așa cum reiese din adresele nr. 4819/15.08.2008 și 5335/11.09.2008, eliberate de Banca Comercială Română S.A. București.

2. Cota de 1/360 părți din cota de 356/360 din întregul imobil drum în suprafață totală de 360 mp., situat în comuna Axente – Sever sat Agârbiciu jud. Sibiu, înscris în c.f. nr. 2.685 N – Agârbiciu, A+1 nr. top. 695/3, cad. prov. 55, cotă dobândită de către societate cu titlu de drept cumpărare de sub B.2. (încheierea de întabulare nr. 1765/2006 c.f.)

Prețul total al acestei vânzări este echivalentul în lei a sumei de 80.527,30 EURO (optzeci mii cinci sute douăzeci și șapte euro și 30 eurocenți) cu TVA inclus, sumă din care subsemnatul administrator al societății vânzătoare declar că am primit la data încheierii antecontractului de vânzare cumpărare sub semnătură privată din data de 23.07.2008, echivalentul în lei a sumei de 8.330 EURO (opt mii treisute treizeci euro) cu TVA inclus, prin virament bancar, urmând ca restul de preț, reprezentând echivalentul în lei al sumei de 72.197,30 EURO (șaptezeci și două mii unu sută nouăzeci și șapte euro și 30 eurocenți) cu TVA inclus, să fie achitat azi data semnării prezentului act, în lei la cursul BNR, prin virament bancar în contul cu nr. RO38BTRL01301202A33399XX, deschis pe numele societății S.C. „GLOBAL TRANSFER” S.R.L. Agârbiciu, la Banca Transilvania Cluj Napoca S.A.







Sucursala Cluj - echivalentul în lei a sumei de 31.897,30 EURO ( treizecisiunumiiopstenuouazecisisapte euro și 30 eurocenți), cu T.V.A. inclus, și în contul cu nr. RO98RNCB0106026615570001, deschis la B.C.R. S.A. Sucursala Cluj - echivalentul în lei a sumei de 40.300 EURO ( patruzecimiiitreisute euro) cu T.V.A. inclus.

Subsemnatul Heus Johannes Wilhelmus Leonardus consimt în numele și pentru S.C. „GLOBAL TRANSFER” S.R.L. Agârbiciu ca dreptul de proprietate asupra întregului imobil și asupra cotei de 1/360 părți din cota de 356/360 din întregul imobil drum, descrise mai sus să se întabuleze în c.f. pe seama S.C. „RABMER ROMANIA” S.R.L. București, fără nici o altă intervenție din partea mea, predându-i imobilul și cota din imobil, cu ziua de azi în deplină proprietate și posesie, libere de sarcini și procese, cu excepția drepturilor de ipotecă menționate mai sus, cu taxele și impozitele achitate la zi, așa cum reiese din certificatul de atestare fiscală nr. 2259/04.09.2008, eliberat de Primăria comunei Axente Sever și garantând-o contra oricăror evicțiuni totale sau parțiale conform art. 1337 Cod Civil în cunoștință de prevederile art. 292 Cod Penal, privind falsul în declarații și prevederile art. 215 Cod Penal privind înșelăciunea în convenții.

Declar de asemenea ca imobilul și cota din imobilul ce formează obiectul prezentului contract nu sunt sechestrate, scoase din circuitul civil, urmărite pentru datorii față de stat, persoane fizice sau juridice, ori trecute în proprietatea statului în baza vreunui act normativ, nu fac obiectul nici unei cereri de restituire, pe nici un temei legal, nici unei notificări și nici unui litigiu de orice altă natură și se află în stăpânirea societății în mod continuu și legal de la data dobândirii și până în prezent, iar subsemnatul reprezentant al societății cumpărătoare declar că cunosc situația juridică a acestora, așa cum reiese din actele anexate.

Subsemnatul Cuc Mihai Horia, declar că am cumpărat în numele și pentru S.C. „RABMER ROMANIA” S.R.L. București, întregul imobil teren de construcții cu construcții în suprafață totală de 6767 mp., precum și cota de 1/360 părți din cota de 356/360 din întregul imobil drum în suprafață totală de 360 mp., toate descrise și identificate mai sus, la preț și în condițiile prezentului contract, preluându-le cu ziua de azi în deplină proprietate și posesie, libere de sarcini și procese, cu excepția celor menționate mai sus, cu taxele și impozitele achitate la zi, taxe și impozite pe care societatea le va suporta în viitor în calitatea sa de proprietară și în starea în care se află. Fac mențiunea că sunt de acord cu preluarea ipotecilor înscrise în c.f.-ul de mai sus, urmând ca după achitarea integrală a creditului vânzătoarei către B.C.R. S.A. Sucursala Jud. Cluj, societatea vânzătoare să solicite radierea ipotecilor din imobilul ce formează obiectul prezentului contract, pe cheltuiala sa, în termen de 8 zile lucrătoare de la data încasării restului de preț în sumă de 40.300 EURO ( patruzecimiiitreisute euro).

Subsemnatul reprezentant al societății vânzătoare mă oblig în numele acesteia să furnizez în mod necondiționat continuu și fără limită de timp, energie electrică cu o capacitate minimă garantată de 10 KVA, în regim de subconsumator. În acest sens părțile se obligă să semneze un contract de furnizare de energie electrică în regim de subconsumator, având la bază modelul aprobat prin actele normative în vigoare. Vânzătoarea se obligă să factureze energia electrică consumată de cumpărătoare la același preț de unitate de consum ca cel facturat de furnizorul de energie electrică, fără alte adaosuri sau costuri suplimentare. Costurile de realizare a liniei pentru energia electrică, de la punctul de transformare existent până la imobilul menționat mai sus se vor suporta de către societatea cumpărătoare.

Sub sancțiunea plății tuturor costurilor suportate de către cumpărătoare, reprezentantul vânzătoarei se obligă să garanteze accesul neîngrădit și necondiționat al cumpărătoarei la utilitățile existente, respectiv posibilitatea de racord la alimentarea cu gaz și apa pentru imobilul care face obiectul prezentului contract. De asemenea reprezentantul vânzătoarei garantează ca accesul se poate face la conductele existente în acest moment pe amplasament. Costurile pentru întocmirea documentațiilor și realizarea lucrărilor se suporta de către cumpărătoare.

Taxele necesare perfectării prezentului contract sunt suportate de către societatea cumpărătoare.





**TRUST VALUE**

EXPERTIZE-EVALUARI-CONSULTANTA IN AFACERI

Tel: 004 0723 591 779

E-mail: office.trustvalue@gmail.com

---

Operațiunile de publicitate imobiliară se vor efectua de către notarul public în întregime.

Subsemnatul reprezentant al societății vânzătoare declar pe proprie răspundere că nu am făcut nicio altă convenție, contract, antecontract, precontract, angajament cu nicio altă persoană fizică sau juridică cu privire la imobilele ce fac obiectul prezentului contract, nu am primit nicio altă arvună, acout, preț întreg, parte din preț de la nicio altă persoană fizică sau juridică, în afară de cele menționate mai sus, imobilele nu a fost schimbate sau ipotecate altei persoane înainte de autentificarea prezentului contract, nu fac obiectul vreunui litigiu sau contract de locațiune, nici o societate comercială nu și-a stabilit sediul social sau punct de lucru în



**TRUST VALUE**

EXPERTIZE-EVALUARI-CONSULTANTA IN AFACERI

Tel: 004 0723 591 779

E-mail: office.trustvalue@gmail.com



Pagina 105 din 117

**ROMÂNIA**  
**BIROU NOTARIAL „BUCȘA RADU GABRIEL” și ASOCIAȚII**  
*Sibiu Calea Dumbrăvii Nr.59 jud. Sibiu*  
*Tel: 0040 723 591 779*



**TRUST VALUE**

EXPERTIZE-EVALUARI-CONSULTANTA IN AFACERI

Tel: 004 0723 591 779

E-mail: office.trustvalue@gmail.com

ANUL 19

OFICIUL JUDEȚEAN DE REGISTRARE IMOBILIARĂ  
Județul de Arad

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Cartea Funciară nr. 1/1000/1000/1000

Numărul: 110425  
Zona: 31  
Anul: 05  
2018  
CASA

**106 din 117**

Se returnează Dașcherea însoțită cu





**TRUST VALUE**

EXPERTIZE-EVALUARI-CONSULTANTA IN AFACERI

Tel: 004 0723 591 779

E-mail: office.trustvalue@gmail.com

Carte Funcția Nr. 12005/17

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate,  
drepturi reale de garanție și sarcini

Referințe

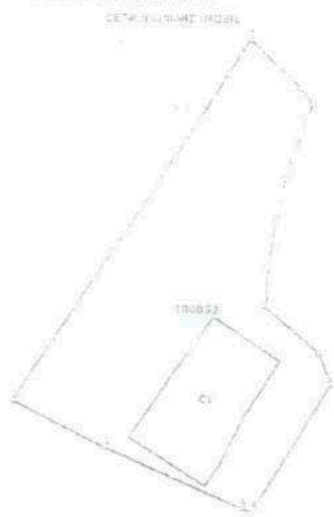


Carte Funciară Nr. 20093/Comuna Gălbănuș, Județul Arad  
**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Teren**

Nr. cadastral	Suprafață (m <sup>2</sup> )	Observații	Referințe
10093	6.78		

Suprafața este determinată în planul de proiecte și este AI



**Date referitoare la teren**

Nr. Crt.	Categorie (vezi tabelul anexat)	Suprafață (m <sup>2</sup> )	Tara	Parcelă	Nr. cadastral	Observații / Referințe
1	curt constructiv	6.78			695/1/1,4/2	

**Date referitoare la construcții**

Crt.	Număr	Destinație construcție	Suprafață (m <sup>2</sup> )	SUAȘD juridică	Observații / Referințe
AI	10093-C	construcție industrială și depozitare	3.175	cu acte	5. Construcția la sol este în construcție. GARAJ, PLATFORMA BETONATĂ, MAGAZIN

**Lungime Segmente**

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiectie în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	20.355
2	3	130.305
3	4	30.433







**TRUST VALUE**

EXPERTIZE-EVALUARI-CONSULTANTA IN AFACERI

Tel: 004 0723 591 779

E-mail: office.trustvalue@gmail.com

---



**TRUST VALUE**  
EXPERTIZE-EVALUARI-CONSULTANTA IN AFACERI  
Tel: 004 0723 591 779  
E-mail: office.trustvalue@gmail.com

## ANEXA NR. 4- Centralizator valori



**TRUST VALUE**  
EXPERTIZE-EVALUARI-CONSULTANTA IN AFACERI  
Tel: 004 0723 591 779  
E-mail: office.trustvalue@gmail.com

### CENTRALIZATOR BUNURI

Denumire activ	Numar bucati	Pret lei ( fara T.V.A)
Teren situat in Loc. Agarbiciu, jud. Sibiu, in suprafata de 6.767 mp, intabulat in CF 100053, avand NC 100053. Imobilul a fost dobandit in baza CV nr. 2113/18.09.2008	1	60.900
Hala depozitare	1	82.483
Hala depozitare	1	86.552
Stocuri	-	1.263.161
Cilindru de inversare	1	35.000
Excavator cu senile Case	1	75.094
Expandor cu accesorii	1	9.500
Schela 1.6m	1	1.800
Tun de caldura 18,5 KW ADS 30 D	1	1.493
Aparat spalat cu jet - Karcher HDS 798	1	2.233
Ventilator industrial	1	1.341
Aspirator industrial CFM 137	1	3.683
Echipament curatire conducte MAN TGA 26430 B-41-RAB - LEASING	1	0
Generator sudura WAGT 220DC HSB-L	1	2.960
Stivuito Mitsubishi	1	15.181
Compresor M26	1	42.299
Echipament video CCTV mobil instalat pe B 63 PCU	1	79.333
Aparat sudura Pologen	1	6.617
Utilaj curatare canalizari MAN TGA 26430 B-100-RAB - LEASING	1	0
Masina taiat asfalt	1	3.771
Macara Mercedes 2531/45 B 60 SEK	1	62.599
Echipament CCTV - LEASING	1	0
Remorca frigorifica B 60 SKS	1	22.670
Remorca cisterna B 30 SKS	1	9.414
VW Crafter robot B 80 SKS	1	54.803
Compactor 70KG motor 4CP MC72-Subaru	1	5.085

**TRUST VALUE**

EXPERTIZE-EVALUARI-CONSULTANTA IN AFACERI

Tel: 004 0723 591 779

E-mail: office.trustvalue@gmail.com

Diuza rotativa la B-41-RAB	1	6.671
Echipament CIPP-generator de abur MERCEDES BENZ ACTROS 2540 WDB9502037K797559 caldarina B-09-SKS - LEASING	1	0
Echipament CIPP-tambur inversare MERCEDES BENZ ACTROS 2643 WDB9501431K494323 B-08-SKS - LEASING	1	0
Push camera video KS60DB(Titan) - LEASING	1	0
Camera inspectie video Delta Pro - furnizor Titan - LEASING	1	0
Generator curent AGT 3501 HSB Honda	1	1.609
Mercedes -generator de aburi B 70 SKS	1	38.235
Motopompa apa murdara	1	4.789
Motopompa apa murdara	1	4.789
Grup electrogen marca MARRO model MPMa66 I, 66KVA	1	31.316
Remorca marca REMA model 2700AE	1	7.320
Echipament CCTV color B 54 RAB Mercedes	1	42.176
Autoutilitara Renault B-14-PUG camion cu macara	1	59.036
Generator electric	1	2.411
Generator electric	1	2.411
Pompa inchidere KSB B	1	3.800
Container depozit	1	5.549
Echipament curatire conducte canalizare MAN TGA 26410 B-09-RAB	1	242.539
Compresor volumetric M120 T	1	22.350
Pompa submersibila	1	140
Generator sudura Energy 220wt Subaru	1	2.956
Aparat sudura	1	1.500
Server retea - unitate calculator pentru Winmentor si Multicash	1	2.832
Laptop Lenovo B50-70 i3 4030U 4G 1TB ATI2G Dos	1	1.950
Cabestan cu motor	1	24.827
Remorca Humer P229 TF B-10-SEK	1	2.256
Autoturism Dacia Logan B-202-SKS	1	7.897
Autovehicul IVECO DAYLY 35S13V echipat cu laborator video-inspectie - LEASING	1	0
Autoturism Skoda Octavia Driver B 16 WHK	1	23.657
Autoutilitara Ford Transit B-203-SKS	1	38.577
Autoturism SKODA OCTAVIA Elegance B 26 ZBX	1	30.820
Autoturism Volkswagen Passat CC TDI B-888-SKS	1	73.048
Autoturism HYUNDAI TUCSON B-92-AJP	1	19.195
Container birou	1	6.171
Centrifuga cu lant	1	10.028
Masina electrica de insurubat	1	669
Excavator cu incarcator Ford	1	11.633
Troliu baghela 10 tone	1	2.427



**TRUST VALUE**

EXPERTIZE-EVALUARI-CONSULTANTA IN AFACERI

Tel: 004 0723 591 779

E-mail: office.trustvalue@gmail.com

<b>Total cont 213</b>		<b>1.170.461</b>
Sistem supraveghere video Depozit Preciziei	1	19.800
Laptop DELL 3543 I5-5200U 4GB	1	1.380
Laptop LENOVO B50-70 i3-4030U 4G 1TB	1	1.140
Router Wireless N Assus RT-N10	1	126
Centrala telefonica Panasonic KX-TEM824	1	773
Laptop VAIO INTEL	1	3.200
Laptop DELL INSPIRON 3537 Windows 8.1	1	1.600
Laptop DELL INSPIRON 3537 Windows 8.1	1	1.600
Laptop DELL LATITUDE 3540	1	2.067
Laptop DELL LATITUDE 3540	1	2.067
Mobilier diverse componente birou	1	11.600
Laptop LENOVO B50-70 i3-4030U 4G 500GB	1	1.140
Laptop LENOVO B50-70 i5-4210U 4G	1	1.140
Laptop	1	2.040
Laptop	1	2.040
Laptop	1	2.040
Laptop Lenovo E51-80 15.6 inch FHD	1	4.320
Server retea - Net Conect Technologies	1	52.500
Laptop HP ProBook 450 G3 15.6inch	1	2.940
<b>Total cont 214</b>		<b>113.513</b>
Soft CCTV -camera mobila	1	42.749
Licenta	1	772
Licenta	1	380
Licenta	1	380
Licenta	1	3.783
Licenta Win Pro 8.1x64	1	415
Licenta Win Pro 8.1x64	1	262
Licenta Win Pro 8.1x64	1	425
Licenta office home and business 2013	1	609
Licenta Microsoft Project Professional 2016	1	4.450
Licenta Microsoft Project Professional 2016	1	4.450
Licenta	1	570
Licenta FortiCare	1	1.950
Licenta FortiCloud	1	710
Licenta KASPERSKY Internet Security	1	46
Licenta KASPERSKY Internet Security	1	46
Licenta KASPERSKY Internet Security	1	46
Licenta KASPERSKY Internet Security	1	46
Licenta KASPERSKY Internet Security	1	46
Licenta KASPERSKY Internet Security	1	46
Licenta KASPERSKY Internet Security	1	46
Licenta KASPERSKY Internet Security	1	46
Licenta KASPERSKY Internet Security	1	46
Licenta KASPERSKY Internet Security	1	46
Licenta KASPERSKY Internet Security	1	79



**TRUST VALUE**

EXPERTIZE-EVALUARI-CONSULTANTA IN AFACERI

Tel: 004 0723 591 779

E-mail: office.trustvalue@gmail.com

Licenta KASPERSKY Internet Security	1	79
Licenta KASPERSKY Internet Security	1	79
Licenta KASPERSKY Internet Security	1	79
Licenta KASPERSKY Internet Security	1	79
Licenta KASPERSKY Internet Security	1	106
<b>Total cont 205- active necorporale</b>		<b>62.869</b>
Aeroterma Zass	2	88
Aparat de respirat pentru autosalvare - SSM	2	3.609
Betoniera 180L PANZER	1	87
Birou	1	366
Butelie de aer 6 L - SSM	6	3.918
Butelie din otel pentru azot 5L	1	235
Carabina cu invaritor	1	341
Ciocan rotopercurtor 800 W 2,8 J	1	581
Cofraj metalic 4000x3000mm cu sistem de prindere - sprijiniri metalice	5	6.234
Compactor	1	103
Compresor monofazat 170L/MIN	1	129
Conector computer cu protectie incorporata	1	395
Convectoelectric Albatros	2	144
Container	1	6.345
Curatitor presiune K2 Basic - santier Tahal	1	219
Dispozitiv masurat lungime	1	0
Distribuitoer B-CC	1	349
Frigider Arctic	1	145
Generator de curent	1	38
Harnasament	2	1.067
Hidrante portativ DN100 cu racorduri fixe - Nadolu	4	1.675
Hidrante portativ DN100 cu racorduri fixe - Nadolu	1	425
Imprimanta multifunctionala laser monocrom Xerox WorkCentre 3215V_NI, ADF	1	732
Picamer pneumatic TEX 14PS	1	182
Pompa submersibila	1	283
Prelungitor ceramica 5m	1	22
Roaba hobby 65L	3	196
Roata de masurare GWM	1	228
Robinet de presiune DN32 (1 1/4")	3	2.607
Ruleta 3m	3	20
Schela hobby 2x7	2	629
Spalator cu presiune	1	72
Stingator	2	9
Stingator	12	106
Stingator	5	46
Termometru	3	175
Trepied 4 puncte ancorare	2	2.682
Troliu 25m	1	1.119
Vana plastic zidar	8	107

**TRUST VALUE**

EXPERTIZE-EVALUARI-CONSULTANTA IN AFACERI

Tel: 004 0723 591 779

E-mail: office.trustvalue@gmail.com

Aparat masurat gaze	1	145
Bormasina cu acumulatori	1	1.320
Chinga XXL 100*3.5 albastra	310	2.608
Cofraj metalic 4000x3000mm cu sistem de prindere - sprijiniri metalice	3	6.650
Compresor 24l	1	73
Cort 3x10 model PROFI fara ferestre	1	3.523
Derulator tambur H07RN-F	1	34
Drujba si canistra	1	1.792
Flex mare	1	396
Generator aer cald HL2010 E 2000W	1	106
HDD Portabil 2,5" 500GB	1	95
Hidrant portativ DN80-1C	6	1.241
Imprejmuiri (gard)	5	1.387
Imprejmuiri (gard)	6	3.299
Imprejmuiri (gard)	8	5.278
Lampa rutiera galbena	5	291
Masina de spalat Karcher	1	217
Menghina cu surub 120-300mm	1	34
Mixer MXP 1202 E 1200W	2	768
Mixer MXP 1602 EQ Set ink.	1	484
Panou mobil standard 3350X2000	25	719
Panou mobil standard 3350X2000	66	1.900
Pod traversari	11	817
Polizor 125mm MAKITA	1	121
Polizor unghiular GWS 15-125	1	164
Pompa Grundfos UPS 25-80	1	375
Pompa apa	3	287
Pompa submersibila	1	144
Pompa submersibila	1	240
Prelungire suporti cofraje metalice	1	298
Prelungitor curent pe tambur	1	476
Prezon M33x200	56	275
Reductor acetilena	1	65
Reductor butangas	1	32
Regulator tensiune HVR10W	1	462
Set chei fixe	1	265
Set chei tubulare	1	175
Stingator	5	46
Trusa chei tubulare 26 piese	1	42
Trusa sanitara de prim ajutor	3	525
Trusa scule	1	1.210
HDD portabil 500 GB USB 3.0	1	106
Carlig remorcare	1	159
Bocanc Rhian S3	0	0
Cizma eurofort	0	0

**TRUST VALUE**

EXPERTIZE-EVALUARI-CONSULTANTA IN AFACERI

Tel: 004 0723 591 779

E-mail: office.trustvalue@gmail.com

Scurta Finland	0	0
Obiecte inventar	1	2.507
Comp axial burduf inox 304 PN16 DN100	2	770
Manometru digital	1	2.075
Paleti	2	414
Piulita A1942H MM M16	64	109
Pompa testare RP30 61130	1	0
Prezon M16x100	32	31
Proiector cu LED 3G	3	281
Schela hobby 2x7	1	315
Roaba	1	119
Acumulator compatibil Hetronic, 3,6V, 2300mAh, NiMh negru	4	940
Analizor de gaze	12	22.247
Aparat de respirat pentru autosalvare - SSM	10	20.679
Aspirator fara sac Rowenta	1	386
Birou	1	131
Cafetiera Deluxe	1	70
Camera foto 20MP	1	0
Clasicator metalic Ceha gri	1	660
Distrugator de documente A+ Office 8, cross-cut, 8 file	1	81
Etilotest Drager Alcotest 5820	1	1.420
Frigider minibar WESTWOOD	1	174
Geanta laptop	3	96
Geanta laptop ASUS HELIOS	1	30
Geanta notebook Belkin	1	18
HDD Extern S2 portable Samsung	1	85
HDD Laptop WD5000LPLX 500GB	1	223
HDD extern WD 2TB	1	242
HDD portabil 500 GB USB 3.0	1	122
HDD portabil XD7 500GB	1	57
Imprimanta HP DeskJet Ink Adv 3775	1	189
Imprimanta HP OFFICEJET PRO6960	1	366
Imprimanta multifunctionala 377	1	258
Incarcator laptop universal	1	119
Multifunctional laser HP Pro MFP	1	1.026
Obiecte inventar	1	193
Obiecte inventar	2	3.301
Proiector Epson EB-S04	1	708
Proiector Philips PicoPix 4150	1	775
Router wireless Serieux	1	9
Scaun next eco negru/verde	5	1.603
Scaun operativ Konika mesh	22	18.635
Scaun operativ Konika mesh	4	7.085
Seif pentru mobilier Favor S5K	1	162
Sistem bauturi	1	87



**TRUST VALUE**

EXPERTIZE-EVALUARI-CONSULTANTA IN AFACERI

Tel: 004 0723 591 779

E-mail: office.trustvalue@gmail.com

---

Stingator	1	32
Switch TP-LINK TL-SF1008D 8 porturi	1	37
Tabla magnetica SMART 120x240cm	1	216
Tabla megnetica 2x3, 120x180cm	1	193
Trusa sanitara	2	168
Total obiecte de inventar – cont 302,303		<b>163.795</b>