

# **"EXPERT AUTO PLUS" SRL**

23.05.2025

# RAPORT DE EVALUARE

# Determinarea valorii de piată



mun. Chișinău 2025

~~copy~~ Core sample original label



**"EXPERTAUTO PLUS" SRL**

**«EXPERTAUTO PLUS» SRL**

**Raport de Evaluare**  
**Nr. 1985/05A**

**Determinarea valorii de piață**

**Obiect: autospecială Volvo LEF3C**

**Num.înmatriculare: 53 BBV 9**

**Director**

**Expert**

**Ciobanu Iurie.**

**Ciobanu Adrian**



**mun. Chișinău 2025**



*copia corespunde originalului*

# "EXPERTAUTO PLUS" SRL

## Firma «EXPERTAUTO PLUS»

mun. Chișinău str. Muncești 29/1 of.218  
tel.069602366

### Certificarea rezultatelor evaluării

Conform cererii primite am efectuat evaluarea a autospecialei marca **Volvo LEF3C** cu nº 53  
**BBV 9**

Toate calculele necesare au fost efectuate în baza documentelor prezentate și care sunt reflectate în capitolele respective ale prezentului raport. Părțile componente ale raportului de evaluare nu pot fi analizate în parte, ci numai în legătură integrală cu textul deplin al raportului, luînd în considerare toate condițiile speciale, presupunerile și delimitările de bază. Rezultatele evaluării sunt prezentate în capitolele corespunzătoare ale prezentului Raport de Evaluare.

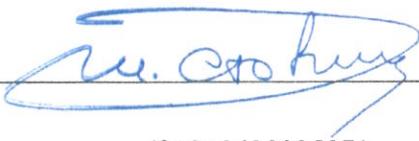
*Valoarea de piață, constituie:*

392655,88 Lei

(Trei sute nouăzeci și două mii șase sute cincizeci și cinci Lei, 88 Bani)

Director

Ciobanu Iurie.



c/f 1018600035871



*Coresponde originalului*

# "EXPERTAUTO PLUS" SRL

## CALIFICAREA EVALUATORULUI

**Ciobanu Adrian-**

- Studii superioare tehnice specialitatea inginerie și tehnologia transportului auto.
- Studii superioare economice facultatea Finanțe.
- 12 ani de experiență în efectuarea expertizei și evaluării mijloacelor de transport.

### C u p r i n s:

Nº de ordine	Denimirea compartimentului	pag.
--------------	----------------------------	------

I.	NOTĂ EXPLICATIVĂ	
	1.1 Noțiuni generale	6
	1.2 Caracteristica obiectului	7
	1.3 Aprecierea valorii metode	8-11
	1.4 Condiții speciale, presupuneri și delimitări de bază	15
II	TABELE DE CALCUL	12-14
III	ANEXE	



*Copia corespunde originalului*

# "EXPERTAUTO PLUS" SRL

## 1.1 NOTIUNI GENERALE.

Firma „EXPERTAUTO-PLUS” SRL

În persoana directorului d-lui Ciobanu Iurie.

Adresa: mun. Chișinău str. Muncești 29/1 of.218

Rechizitele

Cod fiscal 1018600035871

În conformitate cu cererea primită firma “EXPERTAUTO-PLUS” SRL a efectuat evaluarea prețului de piață a autovehiculului marca **Volvo LEF3C** cu n/î **53 BBV 9**.

Evaluarea a fost îndeplinită în termen de 1 zi și a luat sfîrșit la 23 mai 2025. În acest răstimp evaluatorul a folosit toată informația posibilă colectată atât din surse oficiale, cât și din observațiile proprii în procesul evaluării

Acum raport este confidențial pentru Dumneavoastră și pentru consultanții dvs și este numai pentru destinația stabilită mai sus. Nu acceptăm, nici o responsabilitate dacă este transmis la alte persoane, fie pentru scopul declarat, fie pentru oricare alt scop.

*Convenim de la bun început că valoarea de piață este prețul exprimat în bani sau unități monetare echivalente, la care proprietatea ar fi schimbată între un vînzător hotărît și un cumpărător hotărît, după un marketing adecvat, ambii parteneri fiind bine informați de toate aspectele și datele referitor la tranzacție și nici una din părți nu acționează forțat.*

*În același timp prețul tranzacției reale poate fi diferit de valoarea estimată, fiind în mare măsură determinat de motivațiile ambelor părți, talentul negociatorilor, condițiilor efectuării tranzacției. s.a*



*copia corespunde originalului*

# "EXPERTAUTO PLUS" SRL

## CARACTERISTICA TEHNICĂ

Marea	Volvo
Model	LEF3C
An producere	2013
VIN	YV2VH70C0DB654207
Culoarea	verde
Tip motor:	motorină
Capacitate cilindree:	7146 cc
Tip cutie de viteze:	automată

### 1.3. APRECIEREA VALORII

#### 1.3.1 Scopul evaluării.

Determinarea valorii reale de piață a mijlocului de transport

#### 1.3.2 Baza efectuării evaluării

Cererea

#### 1.3.3 Data determinării valorii de piață –23 mai 2025

Evaluarea a fost efectuată în corespondere cu Legea Republicii Moldova privind activitatea de evaluare №989/XV din 18 aprilie 2002, Regulamentul Provizoriu privind activitatea de evaluare a bunurilor imobile №958 din 04.08.2003 și Standardele Europene de Evaluare a bunurilor imobile „TEGOVA”

Conform Standartelor menționate:

- *Evaluarea –O estimare argumentală a valorii, efectuată de către persoana familiarizată cu tipul proprietății supuse evaluării;*
- *Valoarea de piață fundamentală- Cel mai probabil preț cu care o proprietate ar fi adusă în condițiile unei piețe competitive și deschise, cu toate remizele necesare pentru o tranzacție*
- *corectă. Aceste premise includ existența cumpărătorilor și a vînzătorilor acționând prudent și în cunoștința de cauză în cel mai bun interes al lor și presupunând că prețul nu este afectat de stimulente anormale referitoare proprietății și a pieței. Se asumă suficiența de timp pentru a comercializa pe piață proprietatea și de asemenea valabilitatea finanțării coresponzătoare.*
- *Valoarea estimată- valoarea obiectului, calculată la o dată concretă utilizarea metodelor de evaluare, prevăzute de legislație.*
- *Tipul valorii estimate- categoria valorii estimate în corespondere cu scopul evaluării.*



*Copia core spușă de originală.*

# **"EXPERTAUTO PLUS" SRL**

## **Metodele de evaluare:**

- **Metoda analizei comparative a vînzărilor** este bazată pe compararea obiectului de evaluare cu obiectele realizate sau propuse spre realizare cu caracteristici similare;
- **Metoda veniturilor** este bazată pe determinarea veniturilor și cheltuielilor viitoare, legate de exploatarea obiectului;
- **Metoda costurilor** se bazează pe determinarea cheltuielilor pentru crearea unui obiect similar cu obiectul evaluat sau a valorii în starea nedepreciată a unui obiect, la locul de utilizare, pregătit pentru a fi pus în funcție.

## **Etapele evaluării:**

- Determinarea scopului efectuării evaluării;
- Inspectarea preliminară și pregătirea planului de evaluare;
- Determinarea prețului lucrărilor și semnarea contractului;
- Colectarea și verificarea informației;
- Aplicarea metodelor de evaluare aprobate
- Corelarea rezultatelor evaluării;
- Refectarea raportului și prezentarea lui beneficiarului.

În corespondere cu Legea Republicii Moldova privind activitatea de evaluare №989/XV din 18 aprilie 2002 evaluarea bunurilor imobile și mobile se efectuează cu utilizarea următoarelor metode de evaluare:

- a) metoda veniturilor;
- b) metoda analizei comparative a vînzărilor;
- c) metoda costurilor

În rezultatul aplicării acestor metode de evaluare poate fi căpătat un diapazon diferit de valori. De aceea, analiza comparativă de mai departe permite elucidarea avantajelor și neajunsurilor fiecărei metode și stabilirea valorii finale a obiectului.

## **Metoda Costurilor**

Evaluarea valorii obiectului prin metoda costurilor presupune că în calitate de date similare, se folosesc datele despre prețurile obiectelor analogice noi. Dat fiind faptul că date de la uzinele producătoare nu sunt accesibile, iar piața unor asemenea mijloace la noi în țară este slab dezvoltată această metodă nu a fost aplicată.



*Copia creștește originalului*

# "EXPERTAUTO PLUS" SRL

## Metoda Veniturilor

Evaluarea proprietăților prin metodele bazate pe venit are la bază determinarea capacitatei beneficiare care este exprimată prin veniturile ce vor fi obținute din deținerea proprietății în viitor. Logica evaluării constă în faptul că valoarea obiectului evaluat este legată nemijlocit de valoarea curentă a tuturor fluxurilor nete viitoare de lichidități.

Astfel utilizarea metodei capitalizării directe a venitului pentru evaluarea proprietăților presupune parcurgerea următoarelor etape:

1. Determinarea venitului net operațional(NOI) prin întocmirea raportului reconstruit al veniturilor;
2. Determinarea factorului de capitalizare a venitului net operațional (d) ca raport invers al ratei de actualizare;
3. Determinarea valorii estimate a proprietății prin capitalizarea directă( $NOI * d$ );

Valoarea astfel obținută, exprimă suma de bani ce trebuie investită în proiecte alternative (instrumente financiare) la o rată de rentabilitate egală cu rata de actualizare, pentru a aduce vînzătorului un venit anual egal cu venitul net operațional obținut din exploatarea proprietății evaluate (NOI). Reesind din interpretarea dată, se impune utilizarea unei rate de actualizare fără risc sau cu risc egal cu riscul exploatarii curente a proprietății , dată fiind abordarea directă de către vînzător și cumpărător a semnificației acestei rate.

Pentru vînzător, aceasta reprezintă rata de rentabilitate care va trebui să asigure un venit anual egal cu venitul net operațional (NOI) din investirea sumei încasate din vânzarea proprietății, în aceleași condiții de risc (sau risc mai redus) ca și în cazul exploatarii curente, iar pentru cumpărător (investitor) aceasta reprezintă rata minimă acceptată de rentabilitatea pentru plasarea capitalului său în proprietatea evaluată.

De aceea vînzătorul se va strădui să-l convingă pe cumpărător că exploatarea proprietății comportă riscuri minime pentru a micșora rata de actualizare și, deci, a mări valoarea proprietății, iar cumpărătorul va încerca să mărească rata de actualizare pentru a acoperi potențialele riscuri legate de exploatarea proprietății în viitor și, deci, să micșoreze prețul proprietății.

Deoarece valoarea determinată prin utilizarea acestei metode depinde atât de rata de actualizare, cât și de capacitatea beneficiară, decizia de acceptare a prețului se va lua și în dependență de posibilitatea schimbării profitului de exploatare a proprietății cu scopul măririi capacitatei beneficiare a acesteia.

Utilizarea metodei DFL are ca rezultat valoarea actualizată (prezentă) a tuturor fluxurilor de lichidități ce vor putea fi obținute în viitor în urma exploatarii și revînzării proprietăților la sfîrșitul perioadei de previzionare explicită. Fluxurile nete de lichidități, care spre deosebire de metoda Capitalizării directe, se vor calcula reieșind din prețurile probabile de arendă pentru proprietățile evaluate, vor fi disconționate cu o rată



*Copia corespunde originalului*

# "EXPERTAUTO PLUS" SRL

de actualizare careva include, pe lîngă rata de rentabilitate fără risc, risurile specifice exploatarii proprietăților evaluate în condițiile economice ale Moldovei.

## Metoda analizei Comparative a Vînzărilor

Metoda se bazează pe premisa că participanții pieței efectuiază tranzacții de vînzare-cumpărare după analogie, adică bazîndu-se pe informația despre tranzacțiile analogice. Se presupune că un cumpărător prudent nu va plăti pentru obiectul expus vânzării mai mult decît costă pe piață cel mai ieftin obiect cu calități și caracteristici analogice. Procedura de evaluare include compararea obiectelor supuse evaluării cu obiectele analogice ce au fost vîndute recent pe piață sau propuse pentru vînzare și corectarea valorii în dependență de parametrii după care obiectele comparate nu coincid. Ca indicator a valorii de piață a obiectului estimat servește prețul, care a fost plătit de un cumpărător tipic pe o piață liberă pentru un obiect cu calități și utilitate similară.

Metoda analizei comparative a vînzărilor este efectivă în condițiile cînd este accesibilă o informație amplă despre tranzacțiile de vînzare-cumpărare sau propunerile de vînzare a obiectelor comparabile cu cele evaluate. Dacă astfel de tranzacții sunt prezente pe piață prin cazuri unitare utilizarea acestei metode nu furnizează rezultate credibile.

Neajunsul metodei date se manifestă în probabilitatea foarte redusă de a găsi pentru comparare două obiecte absolut identice, iar diferențele între aceste obiecte nu întotdeauna pot fi identificate și apreciate cu precizie oportună.

Valoarea obiectelor expuse spre vînzare s stabilește în dependență de starea tehnică, echiparea etc.

Analizînd piața mijloacelor de transport pe piața RM ([www.999.md](http://www.999.md); [www.piataauto.md](http://www.piataauto.md)), s-a luat în considerație informația de realizare a obiectelor în **stare tehnică bună** cu ajustarea prețurilor la diferențele condițiilor de furnizare, amplasare, anul fabricării s.a.

Prețul mediu aproximativ propus pe piață a autospecialei în **stare tehnică bună**:

(20850;)

**Cpropus: 20850 Euro.**

Conform cursului valutar în valută națională la data 23.05.2025 (1Euro-19,6171), constituie:

**409016,54 Lei** (Patru sute nouă mii șaseprezece Lei, 54 Bani)

**Valoarea de piață poate fi negociată, coeficientul de negociere fiind de 4%, astfel, valoarea de piață finală poate constitui:  $409016,54 \cdot 4\% = 392655,88$  Lei (Trei sute nouăzeci și două mii șase sute cincizeci și cinci Lei, 88 Bani)**



*copie Corepunzătoare originalului*



# "EXPERTAUTO PLUS" SRL

Valoarea reală de piață a tehnicii supuse evaluării constituie:

392655,88 Lei

(Trei sute nouăzeci și două mii șase sute cincizeci și cinci Lei, 88 Bani)



copie corăspunzătoare originalului

# "EXPERTAUTO PLUS" SRL

## 1.4. CONDIȚII SPECIALE, PRESUPUNERI ȘI DELIMITĂRI DE BAZĂ.

1. Raportul dat este autentic numai în volum total și în scopurile indicate în el.
2. Evaluatoare nu poartă răspundere pentru descrierea juridică a dreptului de proprietate supuse evaluării sau pentru problemele legate de cercetare a dreptului de proprietate, inclusiv a servitutelor.
3. Evaluatoare nu este obligat să prezinte materiale ilustrative (fotografii, planuri, schițe și.a) ale obiectului evaluării. Atfel de materiale se includ în raport numai pentru a permite utilizatorului raportului de evaluare de a-și crea o impresie generală despre obiectul supus evaluării.
4. Evaluatoare nu poartă răspundere pentru factorii latenți, care ar putea influența asupra valorii obiectului, și nici pentru necesitatea identificării acestora. Nu am efectuat controlul de audit sau un oarecare alt control al datelor contabile prezentate evaluatoarei. Informația culeasă de evaluatoare și care se conține în raport se consideră veridică. Însă, evaluatoare nu pot garanta o exactitate absolută a informației, de aceea în cazurile necesare se indică sursa de informație.
5. Evaluatoare rămîne în drept de a utiliza la evaluare diferite metode de calcul, care nu contravin principiilor de evaluare.
6. De la evaluatoare nu poate fi cerută prezența în judecată sau depunerea mărturii prin altă cale asupra evaluării efectuate, decât numai prin chemarea oficială a judecătoriei.
7. Firma „EXPERTAUTO-PLUS”SRL nu poartă răspundere pentru defectele patrimoniului, care nu pot fi depistate decât prin inspectarea vizuală sau studierea documentelor și altei informații prezentate de către managementul întreprinderii.
8. Opinia evaluatoare referitor la valoarea de piață a obiectelor evaluării este valabilă la data efectuării evaluării. Evaluatoare nu-și asumă vre-o responsabilitate pentru schimbările politice, administrative, economice, juridice și altor factori care pot avea loc după această dată și care pot afecta situația pe piață și, corespunzător, valoarea de piață a obiectului.



## "EXPERTAUTO PLUS" SRL

## ANEXE



*copia corespunde originalului*

## Volvo Fe 300



Volvo

FE 300

Тип : Мусоровоз

Год выпуска : 2013

Пробег : 243 322 км.

Собственный вес :

14 720 кг.

Грузоподъёмность :

12 280 кг.

Полная масса : 27 000 кг.

Габариты :

9650/2550/3250 мм.

Двигатель:

Мощность:

Тип : рядный

220 л.с.(162 кВт)

Топливо: Дизель

Объем двигателя :

7146 см3.

Количество цилиндров : 6

Euro : Euro 5



КПП/Шасси

Коробка передач : автомат

Привод : задний

Количество осей : 3

Колёсная формула: 6x2

Размер резины :

315/80R22,5

Подвеска: пневмо/пневмо

Колесная база : 3500 мм.

Тормоза:

Тормоза : ABS

Дисковые : да

Кузов :

Марка кузова : NTM

Объём основного бункера 23 м3

<https://999.md/ro/100022997>



Copia corectă de oriținală.

23.05.2025, 09:56

Volvo Fe 300

Способ загрузки : задний  
Объем приёмного бункера : 1,5 м3

Кабина/салон

Гидроуселитель  
Бортовой компьютер  
Кондиционер  
Круиз-контроль  
Пневмо-сидения  
Автомагнитола  
Электро-стеклоподъемники  
Электро-регулятори зеркал  
Количество мест : 3  
ESP/ASR

Дополнительная информация

Состояние: б/у ,рабочее, свежопригнан, без пробега по Молдавии, ростаможен, незарегистрированный.

VIN : YV2VH70C0DB654207

Цена: 20 850 € без НДС

Место нахождение:

Молдова, г. Бельцы

Адрес:

[maps.app.goo.gl/2kZ9SxkpjYWtqDH46](https://maps.app.goo.gl/2kZ9SxkpjYWtqDH46)

Свяжитесь с нами :

Тел. +373 792 20 002

Viber/WhatsApp/Telegram

[Eurotruck.md](#)

Facebook/Instagram/999

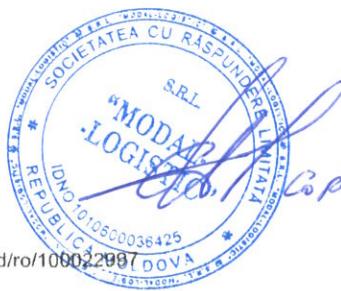
Subcategoria

[Tehnică specializată](#)

Preț: **20 850 €** ≈ 23 001 \$ ≈ 406 671 MDL

Регион: **Bălți mun.**

Contacte: **+373 79 220002**



Copy corresponds to original

ANEXĂ LA RAPORT NR 1985/05A



Copia corespunde originalului

ANEXĂ LA RAPORT NR 1985/05A



careșteund originalului

DIPLOMĀ

DI STUDII SUPERIORI DE LICENTA



卷之三

**In baza hotărârii Comisiei pentru examenul de  
licență din 16 iunie 2017**

CIOBANU ADRIAN

numărul de identificare 2002025083509

al Academiei de Transporturi, Informatică și Comunicații,

a obținut titlul de Inginer licențiat

domenii generali de studiu îngrădită și activitatea în cadrul acestuia.

programul de studii Ingineria și tehnologia transportului auto

cu medie: examenului de licență **9,25 (nouă,25)**

grade average licence examination 9.25 min. 25  
DE INVATAMINTEL grade 7.30 sec. 10

A circular blue ink stamp. The outer ring contains the text "INSTITUTUL DE TRANSPORTURI CIVILE" at the top and "BUCURESTI" at the bottom. In the center, it says "CIVILE" above "TRANSPORTURI". Below that is a stylized drawing of a steamship. At the very bottom, the date "10 OCTOMBRIE 1961" is stamped.

5

LIBRARY  
S.R.I.  
LAW LIBRARY

198

Digitized by srujanika@gmail.com

MINISTRY OF EDUCATION

## DIPLOMA

卷之三

According to the decision of the Licence Examination Commission  
of 16 June 2017

CIOBANU ADRIAN

personal code 2002025083509

The Academy of Transports, Computer Science and Communications, has been awarded the degree of Licentiate Engineer.

general field of studies Engineering and Engineering Activities field of training Engineering and Technology of Transportation program of study Engineering and Technology of Automobile Transportation



# CERTIFICAT DE ACREDITARE

QUALIFICATION CERTIFICATE

Nr. 006

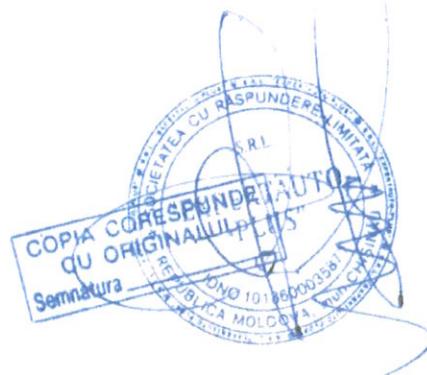
Eliberat Domnului/Doamnei  
Issued Mr. / Mrs.

*Ciobanu Adrian*

Domeniul de activitate

Field of activity

Expertiza/evaluarea mijloacelor de transport



Data eliberării « 25 » septembrie 20 23  
Release day

Valabil pînă la data « 25 » septembrie 20 25  
Available up to date

Președintele



*Mircea Victor*

numele, prenumele / name, surname



*Copie care spune original*



REPUBLICA MOLDOVA

# CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

a organizației necomerciale

Asociația Obștească

Uniunea Experților-Evaluatori Independenți din  
Republica Moldova

Numărul de identificare de stat - codul fiscal

1015620002719

Data înregistrării

03 aprilie 2015

Data eliberării

08 aprilie 2015

MINISTRUL JUSTIȚIEI,

Vladimir GROSU

(numele, prenumele)

(semnătura)

MD 037150

L.S.



Copia corespunde originalului!



## AGENȚIA SERVICII PUBLICE

Departamentul înregistrare și licențiere a unităților de drept

### EXTRAS

din Registrul de stat al persoanelor juridice

Nr. 391149 data 08.08.2018

Denumirea completă: Societatea cu Răspundere Limitată "EXPERTAUTO-PLUS"

Denumirea prescurtată: "EXPERTAUTO-PLUS" S.R.L.

Forma juridică de organizare: Societate cu răspundere limitată,

Numărul de identificare de stat și codul fiscal (IDNO): 1018600035871

Data înregistrării de stat: 08.08.2018

Modul de constituire: nou creată.

Sediul: MD-2002, Muncești șos., 178, mun. Chișinău, Republica Moldova, tel. 069602366

Obiectul principal de activitate:

1. Activități de testare și analize tehnice
2. Comerț cu autoturisme și autovehicule ușoare (sub 3,5 tone)
3. Comerț cu amănuntul de piese și accesorii pentru autovehicule
4. Comerț cu ridicata de piese și accesorii pentru autovehicule
5. Comerț cu amănuntul al carburanților pentru autovehicule în magazine specializate
6. Întreținerea și repararea autovehiculelor
7. Activități de consultanță pentru afaceri și management
8. Activități juridice
9. Prelucrarea datelor, administrarea paginilor web și activități conexe
10. Activități de studiere a pieței și de sondare a opiniei publice
11. Cumpărarea și vînzarea de bunuri imobiliare proprii
12. Activități ale agențiilor de publicitate
13. Alte transporturi terestre de călători n.c.a.
14. Transporturi rutiere de mărfuri
15. Activități de fotocopiere, de pregătire a documentelor și alte activități specializate de secretariat
16. Activități combinate de secretariat
17. Activități de traducere scrisă și orală (interpreți)
18. Comerț cu amănuntul al altor bunuri noi, în magazine specializate

Capitalul social: 100 lei,

Administratori: CIOBANU ADRIAN, IDNP 2002025083509,  
CIOBANU IURIE, IDNP 0961208886796,

Asociații:

1. CIOBANU IURIE, IDNP 0961208886796, cota 50 lei, ce constituie 50%
2. CIOBANU ADRIAN, IDNP 2002025083509, cota 50 lei, ce constituie 50%

Prezentul extras este eliberat în temeiul art.34 al Legii nr.220-XVI din 19 octombrie 2007 privind înregistrarea de stat a persoanelor juridice și a întreprinderilor individuali și confirmă datele din Registrul de stat la data de: 08.08.2018.

Registrator

Date cu caracter personal. Operator: IP - Agenția Servicii Publice", ID 00000059

