



Camera de Comerț și Industrie



Chamber of Commerce & Industry

MD-2004, or. Chișinău,
bd. Ștefan cel Mare 151
Tel. [37322] 221552
Fax [37322] 234425
238819

REPUBLICA MOLDOVA
<http://www.chamber.md>
e-mail: president@chamber.md

151, Ștefan cel Mare str.,
Chișinău, MD-2004
Tel. [37322] 221552
Fax [37322] 234425
238819

REPUBLIC OF MOLDOVA
<http://www.chamber.md>
e-mail: president@chamber.md

RAPORT DE EVALUARE ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ

nr. 0370926

Din 15.08.2023

Obiectul evaluării:

Automobil Mercedes Sprinter

Beneficiar:

Bagrin Elena
IDNP 2003032024471
or. Bălți, str. Parhomenko nr. 1

Executor:

Filiala Bălți a Camerei de Comerț și Industrie a RM
municipiul Bălți, str. Victoriei 6

Bălți, 2023

CONȚINUTUL RAPORTULUI DE EVALUARE

Nr. d/o	Denumirea	Nr. pag.
1.	Memoriu explicativ	3
2.	Supoziții și restricții principale	4
3.	Certificat de calitate al expertului-evaluator	4
4.	Aspecte generale	5
4.1.	Noțiunile de bază utilizate în raport	5
4.2.	Documente ca bază a evaluării	5
5.	Descrierea procesului de evaluare	6
6.	Revista metodelor de evaluare	6
7.	Descrierea obiectului evaluării	7
8.	Determinarea valorii de piață a obiectului evaluării	8
9.	Rezultatele estimării valorii de piață	10
10.	Certificat de calificare al expertului-evaluator	11

1. Memoriu explicativ

Obiectul evaluării	Automobil Mercedes Sprinter
Proprietarul obiectului evaluării	Bagrin Elena
Beneficiarul evaluării	Bagrin Elena IDNP 2003032024471, or. Bălți, str. Parhomenko nr.1
Sarcina evaluării	Determinarea valorii de piață
Scopul evaluării	Pentru realizare
Documentele prezentate	1. Cerere din 14.08.2023 2. Comanda 03230493BL din 14.08.2023 3. Buletin de identitate B04126100 din 21.02.2023 4. Certificat de înmatriculare nr.209204174 din 18.05.2020
Data examinării obiectului	14.08.2023
Data estimării valorii	14.08.2023
Data întocmirii raportului de evaluare	15.08.2023
Rata de schimb valutar conform BNM	1 EUR = 19.4037 MDL
Valoarea de piață estimată	280 000,00 (două sute optzeci mii, 00) MDL
Date despre executor și expert-evaluator	
Executor	Filiala Bălți a Camerei de Comerț și Industrie a Republicii Moldova, secția servicii expertiză, certificare și suport afaceri, Bălți, str. Victoriei 6
Expert-evaluator	Valeriu Tizu, calificat în domeniul expertizei și evaluării mijloacelor de transport, conform certificatului nr.287 din 27.09.2021, valabil până la 27.09.2024, tel. 060211138

Expert-evaluator

Șeful secției servicii de expertiză, certificare și suport afaceri

Directoarea filialei Bălți, CCI a RM



Valeriu Tizu

Ion Tașcu

Galina Codița

2. Supoziții și restricții principale

Partea integră a prezentului raport include următoarele supoziții și restricții principale:

- 2.1. Prezentul raport este valabil numai integral și numai în scopul stabilit;
- 2.2. Expertul-evaluator nu poartă răspundere pentru descrierea juridică a drepturilor asupra proprietății evaluate sau pentru chestiunile, ce țin de examinarea drepturilor de proprietate. Dreptul proprietății evaluate se consideră veritabil. Proprietatea evaluată se consideră liberă de orice pretenții sau restricții, în afară de cele indicate în raport;
- 2.3. Expertul-evaluator presupune lipsa oricăror factori ascunși, care influențează evaluarea și starea proprietății, totodată, nu poartă răspundere pentru existența unor astfel de factori ascunși, nici pentru necesitatea elucidării lor;
- 2.4. Datele obținute de expertul-evaluator, care se cuprind în raport, se consideră veridice. Totodată, expertul-evaluator nu poate să garanteze veridicitatea absolută a informației, de aceea pentru toate datele se indică sursa din care acestea au fost preluate;
- 2.5. Expertul-evaluator are dreptul să utilizeze în scopul evaluării oricare din metodele de evaluare, ce nu intră în contradicție cu legislația în vigoare a Republicii Moldova, privind activitatea de evaluare, precum și cu standardele internaționale de evaluare;
- 2.6. Nici beneficiarul evaluării, nici expertul-evaluator nu pot folosi raportul de evaluare altfel, decât prevede scopul prezentului raport;
- 2.7. Raportul de evaluare redă opinia profesională a expertului-evaluator, privind valoarea recomandată a bunului mobil și nu reprezintă garanția, că obiectul evaluării va fi comercializat în mod obligatoriu la prețul indicat în acesta.

3. Certificat de calitate al expertului-evaluator

Expertul-evaluator, în baza cunoștințelor, convingerilor și activității sale confirmă, că:

- 3.1. Afirmațiile și faptele cuprinse în prezentul raport sunt exacte și corecte;
- 3.2. Analiza independentă și profesională, opiniile precum și concluziile enunțate corespund supozițiilor făcute și condițiilor limită, aparținând personal expertului-evaluator;
- 3.3. Expertul-evaluator n-are interes material curent sau de perspectivă vizavi de obiectul evaluării și este liber de oricare angajamente suplimentare, în afara celor rezultante din contractul de prestări servicii, față de careva parte, legată de obiectul evaluării;
- 3.4. Plata pentru serviciile prestate nu ține de o anumită mărime a valorii obiectului evaluat, nedepinzând, de asemenea, de careva valoare calculată în prealabil sau de valoarea finală stabilită.

4. Aspecte generale

4.1. Noțiunile de bază utilizate în raport

Evaluare – proces de determinare a valorii obiectului evaluării la o dată concretă, ținându-se cont de factorii fizici, economici, sociali și de altă natură, care influențează asupra valorii;

Expert – evaluator – persoană calificată și atestată cu dreptul de a efectua unul sau mai multe genuri de expertiză/evaluare, conform grupelor corespunzătoare de mărfuri;

Obiect al evaluării – bunuri imobile, bunuri mobile și drepturi asupra lor; active nemateriale-drepturi asupra obiectelor proprietății industriale, drepturi de autor; drepturi asupra resurselor naturale etc.; întreprinderi în calitate de complexe patrimoniale; afaceri (businessul); valori mobiliare; obligații debitoare și creditare; lucrări și servicii; informații; alte obiecte;

Bunuri mobile – obiecte materiale și nemateriale, care nu sînt bunuri imobile. Aceste obiecte nu sînt legate de bunuri imobile și ca o categorie pot fi caracterizate prin posibilitatea de a fi permutate;

Scopul evaluării – este determinat de tipul tranzacției sau a altor operațiuni în care este implicat obiectul evaluării și pentru efectuarea căroră evaluatorul poate recomanda o anumită mărime a valorii bunului mobil;

Data evaluării – data, la situația căreia s-a estimat valoarea de bază;

Valoare de piață – suma estimată pentru care un obiect al evaluării poate fi schimbat, la data evaluării, între un cumpărător hotărât să cumpere și un vânzător hotărât să vândă, după un marketing adecvat, într-o tranzacție liberă în care fiecare parte va acționa competent, cu prudența necesară și neconstrâns;

Drepturile evaluate – conform Codului Civil al RM dreptul de proprietate asupra bunului include dreptul de posesiune, folosință și de dispoziție. Posesiunea presupune stăpânirea efectivă a bunurilor. Folosirea constă în întrebuințarea calităților utile ale bunurilor, iar dispoziția prevede determinarea destinului lui. Proprietarul are dreptul să efectueze diferite tranzacții cu bunul ce-i aparține conform Legislației în vigoare, dacă aceasta nu lezează interesele și drepturile altor persoane, inclusiv înstrăinarea averii în proprietatea altei persoane; transmiterea dreptului de utilizare, folosire și împărțire a averii; punerea averii în gaj (ipotecă), etc.

4.2. Documente ca bază a evaluării

- a) Legea Republicii Moldova cu privire la activitatea de evaluare nr. 989-XV din 18.04.2002
- b) Legea cu privire la Camera de Comerț și Industrie nr. 393-XIV din 13.05.1999
- c) Standard de evaluare a bunurilor, ediția română, 2022
- d) Recomandări metodice, privind evaluarea mijloacelor de transport

5. Descrierea procesului de evaluare

Procesul de evaluare reprezintă o consecutivitate de proceduri, care sunt utilizate de către expertul-evaluator pentru a estima valoarea bunului.

În scopul estimării valorii de piață a obiectului dat, au fost executate următoarele proceduri:

5.1. Identificarea obiectului evaluării și drepturilor de proprietate, care include inspectarea obiectului evaluării, studierea documentației tehnice, etc;

5.2. Colectarea și analiza informației necesare pentru estimarea valorii de piață;

5.3. Aplicarea metodelor de evaluare:

- metoda costurilor,
- metoda analizei comparative a vânzărilor,
- metoda venitului.

5.4. Reconcilierea valorilor și estimarea valorii finale;

5.5. Întocmirea raportului de evaluare.

6. Revista metodelor de evaluare

Evaluarea obiectului destinat evaluării, în conformitate cu prevederile Legii cu privire la activitatea de evaluare nr. 989-XV din 18.04.2002 (MO nr.102 din 16.07.2002) poate fi efectuată, aplicând trei metode:

- cheltuielilor, care se bazează pe estimarea cheltuielilor pentru crearea unui obiect analogic celui de evaluat sau a cheltuielilor pentru înlocuirea obiectului supus evaluării; reprezintă modul de evaluare a patrimoniului în baza costurilor necesare pentru crearea, modificarea și utilizarea obiectului evaluării, ținând cont de deprecierea acumulată;
- analizei comparative a vânzărilor, care se bazează pe estimarea valorii obiectului prin compararea lui cu alte obiecte similare, vândute sau propuse spre vânzare; reprezintă modul de evaluare a patrimoniului în baza analizei vânzărilor obiectelor comparabile fiind efectuate ajustările corespunzătoare pentru diferența dintre ele;
- veniturilor, care se bazează pe estimarea viitoarelor venituri și cheltuieli, legate de utilizarea obiectului evaluării; reprezintă modul de evaluare al patrimoniului, în baza valorii veniturilor viitoare, ce ar putea fi obținute, ca rezultat al utilizării bunului.

7. Descrierea obiectului evaluării

Evaluarea mijlocului de transport (MT) s-a efectuat în urma examinării acestuia, ce a avut loc în or. Bălți str. Victoriei 6, RM și în baza analizei documentelor, prezentate de beneficiar.

Parametrii calitativi și cantitativi ai MT

Parametrii descriși	Obiectul evaluării
Informații generale	
Tipul vehiculului	M1
Marca	Mercedes
Modelul	Sprinter
Tipul caroseriei	AF
nr. de identificare VIN	WDB9067331S397516
Numărul de înmatriculare	TNW 935
Culoarea	argintiu
Parametrii fizici	
Anul fabricării	2009
Parcursul, km	438913
Numărul de locuri pe banchete	5
Parametrii tehnici	
Tipul motorului	benzină-GNC
Capacitatea cilindră, cm ³	1796
Tipul transmisiei	mecanică
Formula roților	4x2
Caracteristica fizică	
Deteriorări accidentare	lipsesc
Geamuri, faruri, felinare	integre
Deteriorări ale stratului protector de vopsea	lipsesc
Deteriorări prin coroziune	lipsesc
Deteriorări mecanice	lipsesc
Habitaclu	banchetele și tapițeriile – stare satisfăcătoare
Altă informație relevantă	se exploatează, recent au fost efectuate lucrări de vopsire și lustruire a pieselor caroseriei



Prin certificatul de înmatriculare nr.209204174 din 18.05.2020 se atestă, că proprietar al MT este Elena Bagrin. MT evaluat a fost examinat în prezența Elenei Bagrin, la data de 14.08.2023.

8. Determinarea valorii de piață a obiectului evaluării

Pentru determinarea valorii de piață a MT, expertul-evaluator a utilizat metoda analizei comparative a vânzărilor, care se bazează pe estimarea valorii MT prin compararea acestuia cu altele similare, vândute sau propuse spre vânzare, al căror preț se cunoaște, cu utilizarea coeficienților de corecție respectivi.

Prin metodele cheltuielilor și veniturilor valoarea de piață nu s-a determinat, din imposibilitatea determinării sumei cheltuielilor de reconstituire a unui MT similar, dar și deoarece MT examinat sa exploatat în scopuri personale și nu a fost utilizat în activități, ce aduc profit.

În urma cercetării pieței secundare de profil, conform link-urilor <https://999.md/ro/835723593>; <https://999.md/ro/80808106>; <https://999.md/ro/83719987>; <https://999.md/ro/83591281>; <https://999.md/ro/83591281>; <https://999.md/ro/83233585>, au fost determinate oferte de realizare unice de MT comparabile după marcă, model, caroserie, termen de exploatare, datele de intrare ale acestora se anexează la exemplarul raportului de evaluare, care se păstrează în arhiva filialei Bălți, CCI a RM, valoarea de piață ale cărora este indicată în tabela, ce urmează:

Indicatori	Obiectul evaluării	Oferta 1	Oferta 2	Oferta 3	Oferta 4	Oferta 5
Anul fabricației	2009	2009	2009	2009	2009	2008
Preț ofertă, MDL		283300	285200	291000	300800	310500
Uzura fizică %	55	55	55	55	55	55

Totodată, pentru a aprecia corectitudinea extraselor de prețuri, expertul-evaluator a calculat deviația statistică standard cu aprecierea procentului de deviație de la valoarea medie de piață (V_{mp}) a ofertelor identificate. Valoarea variației procentuale recomandate pentru MT foste în exploatare nu trebuie să depășească 20% și constituie, precum urmează:

Deviația statistică	minimală	maximală
	3,7	5,6

Prin urmare, valoarea deviației statistice de la valoarea medie se încadrează în limita variației procentuale recomandate de 20%.

Corecție la oferta de preț (C_{op}) se aplică pentru toate comparabilele prin diminuarea valorii cu 10%, coeficient 0,9, expertul-evaluator, ținând cont de intervalul de negociere de 5% - 10% de pe piață.

Corecția anului fabricației (C_{af}) se calculează după relația $C_{af}=1+[U_{fn}*(T_{eoc}-T_{eae})]$, unde:

U_{fn} – uzura fizică normativă;

T_{eoc} – termenul de exploatare a ofertei comparabile;

T_{eae} – termenul de exploatare a automobilului evaluat.

Deoarece ofertele comparabile selectate au practic aceeași perioadă de fabricație, ca și MT evaluat, corecția respectivă nu a fost aplicată.

Caracteristica fizică a stării MT examinate este determinată, conform descrierii din tabela, care urmează:

Nr d/o	Caracteristica fizică a stării obiectului	Evaluarea stării	Uzură, %
1.	MT nou, ne înregistrat, în stare excelentă, cu lucrările de pregătire comercială, fără urme de exploatare.	Nou	0-10
2.	MT practic nou, în termen de garanție, cu lucrările de deservire tehnică efectuate și care nu cere reparația sau schimbarea unor detalii	Foarte bun	11-20
3.	MT fost în exploatare, ieșit din termen de garanție, cu lucrările de deservire tehnică efectuate, fără necesitatea reparației curente sau schimbarea unor detalii. După reparație capitală	Bun	21-40
4.	MT fost în exploatare, cu lucrările de deservire tehnică efectuate, care necesită reparația curentă sau schimbarea unor detalii, având unele deteriorări neînsemnate al stratului de vopsea.	Satisfăcător	41-60
5.	MT fost în exploatare, apt pentru exploatare după efectuarea lucrărilor reparației curente (schimbarea) agregatelor, reparația (vopsirea exterioară) a caroseriei.	Suficient-apt	61-75
6.	MT fost în exploatare, care necesită reparație capitală sau schimbarea agregatelor numerotate (motor, caroserie, cadru), vopsirea integrală.	Insuficient	Pînă la 80
7.	MT fost în exploatare, care necesită reparație în volum ce depășește oportunitatea economică, lipsa posibilității tehnice de reparație, inapt pentru exploatare și reparație.	Insuficient-extrem	Mai mult de 81

Astfel, reieșind din starea fizică a MT examinat și în conformitate cu caracteristicile, specificate în tabela respectivă, uzura MT evaluat constituie 55%, la fel ca uzura ofertelor comparabile selectate, deoarece acestea, fiind expuse pe piață, au o stare fizică asemănătoare.

Corecția stării fizice (C_{sf}) se calculează după relația $C_{sf} = \frac{100 - U_{ae}}{100 - U_{oc}}$, unde:

U_{ae} – uzura automobilului evaluat; U_{oc} – uzura ofertei comparabile. Astfel, $C_{sf} = \frac{100 - 55\%}{100 - 55\%} = 1,0$.

Determinarea valorii de piață, aplicând abordarea prin piață

Determinarea valorii de piață, aplicând abordarea prin piață						
Indice	Obiectul evaluării	Oferta 1	Oferta 2	Oferta 3	Oferta 4	Oferta 5
Preț ofertă, MDL		283300	285200	291000	300800	310500
Corecția		0,95	0,95	0,95	0,95	0,95
Preț corectat, MDL		269135	270940	276450	285760	294975
Anul fabricației	2009	2009	2009	2009	2009	2008
Corecția		1	1	1	1	1
Preț corectat, MDL		269135	270940	276450	285760	294975
Uzura fizică %	55	55	55	55	55	55
Corecția		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Preț corectat, MDL		269135,00	270940,00	276450,00	285760,00	294975,00
Valoarea medie		279452				
Valoarea determinată, acceptată rotunjit, constituie 280 000,00 (două sute optzeci mii, 00) MDL						

9. Rezultatele estimării valorii de piață

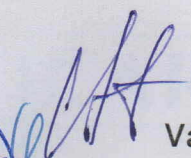
Realizînd sarcina evaluării, în baza Legii cu privire la activitatea de evaluare nr. 989-XV din 18.04.2002 (MO nr.102 din 16.07.2002), luând în considerare factorii de influență ai prețului, prin metoda analizei comparative a vânzărilor, expertul-evaluator a determinat, că valoarea de piață recomandată a automobilului Mercedes Sprinter, nr. de înmatriculare – TNW 935, nr. de identificare VIN – WDB9067331S397516, anul fabricației – 2009, la data evaluării, constituie 280 000,00 (două sute optzeci mii, 00) MDL.

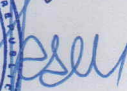
Expert-evaluator

Certificat de calificare nr. 287 din 27.09.2021, valabil pînă la 27.09.2024

Șeful secției servicii de expertiză, certificare și suport afaceri



 Valeriu Tizu

 Ion Tașcu

Raportul este înregistrat

15.08.2023

Raportul fără ștampilă nu este valabil

Camera de Comerț și Industrie
a Republicii Moldova



Chamber of Commerce and Industry
of the Republic of Moldova

No 287

CERTIFICAT DE CALIFICARE

CERTIFICATE OF QUALIFICATION
КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ СЕРТИФИКАТ

al expertului-evaluator de bunuri mobile
эксперта-оценщика движимого имущества

Eliberat domnului / doamnei

Issued to Mr. / Mrs.
Выдан г-ну / г-же

Tizu Valeriu

Domeniul de calificare:
Область квалификации:

Expertiza și evaluarea mijloacelor de transport
Экспертиза и оценка транспортных средств

Data eliberării

Issue Date

Дата выдачи

.. 27 " 09 2021

Valabil pînă la data de

Valid up to date

Действителен до

.. 27 " 09 2024

Președinte

President

Президент

S. Harea

Serghei HAREA

L.S.
MII

CERTIFICAT DE CALIFICARE



Cusul 41 file
Maspeceea

Valeriu Tizu

45 / 28 2023

