

ROMÂNIA  
JUDEȚUL HUNEDOARA  
COMUNA BARU  
CONSILIUL LOCAL

Baru, str. "Prof. Dr. Șt Gârbea" nr.222, Tel. 0254/778003; fax 0254/778398  
E-mail: primariabaru@yahoo.com.

**HOTĂRÂREA NR. 23 /2011**

**privind aprobarea vânzării bunului mobil, remorcă agricolă basculabilă, proprietatea privată  
a Comunei Baru**

Consiliul Local al Comunei Baru, Județul Hunedoara;

Având în vedere:

1. expunerea de motive a primarului comunei prin care se propune aprobarea vânzării bunului mobil, remorcă agricolă basculabilă, proprietatea privată a Comunei Baru;
2. referatul întocmit de șeful biroului financiar contabil, achiziții publice, integrare europeană, protecția mediului, deservire, înregistrat sub nr.760/16.03.2011 cu privire la vânzarea bunului mobil, remorcă agricolă basculabilă, proprietatea privată a Comunei Baru;
3. raportul compartimentului de resort,
4. avizul comisiei de specialitate;

În temeiul prevederilor art.36 alin.2 lit.b, alin.5 lit.b, al art.45 și al art.123 alin.1 și 2 din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

**HOTĂRĂȘTE**

Art.1 – Se aprobă raportul de evaluare întocmit pentru bunul mobil, remorcă agricolă basculabilă, întocmit de S.C. PETROVAL S.R.L. Petroșani prin ing. Mangu Sorin-Iuliu, expert evaluator proprietăți imobiliare, prevăzut în anexa nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 – Se aprobă vânzarea prin licitație publică a bunului mobil, remorcă agricolă basculabilă, proprietatea privată a Comunei Baru.

Art.3 – Se aprobă caietul de sarcini privind vânzarea bunului mobil prevăzut la articolul 2, prevăzut în anexa nr.2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4 – Prețul caietului de sarcini se stabilește în sumă de 50 lei.

Art.5 – Prețul minim al vânzării este 1.135 lei conform raportului de evaluare de la articolul

1. Art.6 – Taxa de participare la licitație este de 20 lei.

Art.7 - Stabilește comisia de licitație, având următoarea componență:

Președinte. Popescu Teofil – viceprimarul comunei;

Secretar: Revitea Cornel – inspector în aparatul de specialitate al primarului;

Membri: Farcaș Irina – șef birou biroului financiar contabil, achiziții publice, integrare europeană, protecția mediului, deservire;

Bolea Silvia – inspector în aparatul de specialitate al primarului;

Crăciunescu Valerica – referent în aparatul de specialitate al primarului;

Mihăilă Gheorghe – consilier local;

Coposescu Alexandru-Sorin – consilier local.

Art.8 – Contractul de vânzare-cumpărare va fi vizat pentru legalitate de secretarul comunei.

Art.9 –Se mandatează primarul comunei să semneze contractul de vânzare-cumpărare cu ofertantul desemnat câștigător.

Art.10 – Prezenta hotărâre se comunică: Prefectului Județului Hunedoara, Primarului Comunei Baru și persoanelor prevăzute la articolul 7.



Președinte de ședință,  
Coposescu Alexandru-Sorin

Contrasemnează,  
Secretar,  
Camelia-Simona Becuș

Baru, 22.03.2011

Vot deschis; Cvorum: 11 ; Voturi pentru: 11 ; Voturi împotriva: 0 ; Abțineri: 0.

**BUN MOBIL**

# **RAPORT DE EVALUARE**

**(nr. 13/09.03.2011)**

**Remorcă agricolă basculabilă**

**Destinatar: Primăria Comunei Baru**

**Executant: S.C. PETROEVAL S.R.L. Petroșani**



## SINTEZA EVALUĂRII

În prezentul Raport de Evaluare, S.C. PETROEVAL S.R.L. Petroșani, prin expertul evaluator Mangu Sorin-Iuliu, a procedat la evaluarea unui bun mobil reprezentat de o remorcă agricolă basculabilă (5 tone).

Proprietarul bunului mobil evaluat este Primăria Comunei Baru.

Bunul mobil evaluat a fost considerat liber de sarcini.

Data de referință a evaluării este 09.03.2011.

În vederea evaluării au fost selectate și aplicate trei metode diferite: metoda valorii de înlocuire, metoda actualizării rezultatului, metoda comparațiilor directe.

Evaluatorul își însușește rezultatul obținut prin aplicarea metodei de evaluare bazată pe comparații directe.

Astfel, evaluatorul estimează că valoarea de piață a bunului mobil reprezentat de remorca agricolă basculabilă (aflată în proprietatea Primăriei Comunei Baru) este de 1.135 RON (echivalent 271 EURO).

Valoarea de piață estimată nu include T.V.A.

Expert evaluator întreprindere  
Ing. Mangu Sorin-Iuliu





## CUPRINS

### SINTEZA EVALUĂRII

#### Capitolul I

##### DEFINIREA MISIUNII DE EVALUARE

- 1.1. *Obiectul evaluării*
- 1.2. *Destinatarul evaluării*
- 1.3. *Beneficiarul evaluării*
- 1.4. *Scopul evaluării*
- 1.5. *Data evaluării*
- 1.6. *Executantul evaluării*

#### Capitolul II

##### PREZENTAREA OBIECTULUI EVALUĂRII

- 2.1. *Identificare*
- 2.2. *Inspecție la fața locului*
- 2.3. *Situație juridică*

#### Capitolul III

##### ANALIZA OBIECTULUI EVALUĂRII

- 3.1. *Descriere*
- 3.2. *Situație contabilă*
- 3.3. *Stare tehnică*

#### Capitolul IV

##### BAZELE EVALUĂRII

- 4.1. *Lucrări preliminare*
- 4.2. *Etape necesar a fi parcurse*
- 4.3. *Conformitatea cu Standardele de Evaluare*
- 4.4. *Valoarea de piață, conform Standardelor de Evaluare*
- 4.5. *Alte concepte de valoare, conform Standardelor de Evaluare*
- 4.6. *Metode de evaluare*
- 4.7. *Cea mai bună utilizare*
- 4.8. *Surse de informare*
- 4.9. *Situația prezentă pe piața mijloacelor de transport auto*
- 4.10. *Ipoteze și condiții limitative*

#### Capitolul V

##### FIȘA DE EVALUARE

- 5.1. *Metoda valorii de înlocuire (costului de înlocuire net)*
- 5.2. *Metoda actualizării rezultatelor*
- 5.3. *Metoda comparațiilor directe*
- 5.4. *Rezultatele aplicării metodelor de evaluare - opinia evaluatorului*

#### ANEXE

- Factură fiscală seria MS ACC, numărul 0351284/24.05.2004*  
*Fotografii care prezintă starea bunului mobil*

## DEFINIREA MISIUNII DE EVALUARE

### 1.1. Obiectul evaluării

Bun mobil: remorcă agricolă basculabilă (5 tone).

### 1.2. Destinatarul evaluării

Primăria Comunei Baru.

### 1.3. Beneficiarul evaluării

Primăria Comunei Baru.

### 1.4. Scopul evaluării

Estimarea valorii de piață a bunului mobil.

### 1.5. Data evaluării

Data de referință a evaluării este 09 martie 2011 (cursuri valutare de referință Banca Națională a României: 1 USD = 3,0185 RON, 1 EURO = 4,1902 RON).

### 1.6. Executantul evaluării

S.C. PETROEVAL S.R.L. Petroșani  
(prin ing. Mangu Sorin-Iuliu, expert evaluator întreprindere, membru titular Asociația Națională a Evaluatoresilor din România, legitimație numărul 5.847).

## PREZENTAREA OBIECTULUI EVALUĂRII

### 2.1. Identificare

Bunul mobil evaluat a fost achiziționat de către actualul proprietar în anul 2004. A fost înscris în circulație la Primăria Comunei Baru, cu numărul HD 003 BARU (fiind utilizat pentru transport de materiale doar pe teritoriul administrativ al Comunei Baru).

Evaluatorul a identificat cu exactitate bunul mobil, în baza seriei de șasiu (3688).

### 2.2. Inspecție la fața locului

Inspecția remorcii agricole a fost realizată de către evaluator în data de 09 martie 2011, în prezența reprezentantului legal al Primăriei Comunei Baru.

Remorca agricolă era parcată în incinta fostei unități militare (din satul Baru), aparținătoare Primăriei Comunei Baru. Inspecția efectuată a vizat integritatea, aspectul și starea de funcționare a remorcii agricole.

### 2.3. Situație juridică

Referitor la bunul mobil în cauză, evaluatorului i-au fost puse la dispoziție copii xerox ale actului de dobândire - Factura fiscală seria MS ACC, numărul 0351284/24.05.2004 (prezentată la anexe).

Reprezentanții legali ai Primăriei Comunei Baru au confirmat verbal că bunul mobil evaluat este liber de sarcini.

## ANALIZA OBIECTULUI EVALUĂRII

### 3.1. Descriere

Principalele elemente descriptive ale obiectului evaluării pot fi astfel sintetizate:

- greutate proprie: 1.500 kg;
- sarcină utilă: 5.000 kg;
- greutate totală admisă: 6.500 kg;
- suprafață utilă: 9,32 mp;
- volum de încărcare: 4,47 mc;
- unghi de basculare: 45 grade (lateral);
- viteză maximă: 40 km/h.
- serie șasiu: 3688.

### 3.2. Situație contabilă

Remorca agricolă a fost înscrisă în evidențele contabile ale Primăriei Comunei Baru cu o valoare contabilă de intrare de 5.771,5 RON (4.850 + 921,5 TVA).

### 3.3. Stare tehnică

Raportată la destinația și utilizarea efectivă, starea remorcii agricole poate fi apreciată ca nesatisfăcătoare. Sistemul de semnalizare este defect. Sistemul de frânare este defect. Sistemul hidraulic necesită reparații. Obloanele sunt îndoite. Caroseria necesită reparații.



## BAZELE EVALUĂRII

### 4.1. Lucrări preliminare

- analiza pieței bunurilor mobile;
- stabilirea dreptului de proprietate;
- analiza bunurilor mobile în vederea identificării celei mai bune utilizări;
- analiza situației economice și sociale din zonă.

### 4.2. Etape necesar a fi parcurse

- inspecția directă a bunurilor mobile care constituie obiectul evaluării;
- solicitarea și obținerea de la proprietar a informațiilor legate de bunurile mobile evaluate (dreptul de proprietate, modul de exploatare, modul de comportare în timp, lucrări de întreținere, etc.);
- selectarea, verificarea, prelucrarea și sintetizarea informațiilor legate de piața bunurilor mobile;
- prezentarea generală a obiectului evaluării;
- analiza obiectului evaluării;
- stabilirea bazelor evaluării bunurilor mobile;
- evaluarea prin metodele cerute;
- declarația evaluatorului;
- analiza rezultatelor, coerența acestora și concilierea valorilor;
- opinia evaluatorului asupra rezultatelor evaluării.

### 4.3. Conformitatea cu Standardele de Evaluare

Evaluarea s-a realizat în conformitate cu Standardele Internaționale de Evaluare, ediția a opta, 2007. S-au respectat prevederile standardelor de evaluare IVS 1 - "Valoarea de piață - tip de valoare", IVS 2 - "Tipuri de valoare diferite de valoarea de piață", IVS 3 - "Raportarea evaluării", GN 5 - "Evaluarea bunurilor mobile", cu adaptare la scopul și obiectul prezentului raport de evaluare.

### 4.4. Valoarea de piață conform Standardelor de Evaluare

Conform prevederilor Standardului Internațional de Evaluare IVS 1 "Valoarea de piață - tip de valoare" (Standarde Internaționale de Evaluare, ediția a opta, 2007), valoarea de piață reprezintă "suma estimată pentru care o proprietate va fi schimbată, la data evaluării, între un cumpărător decis și un vânzător hotărât, într-o tranzacție cu prețul determinat obiectiv, după o activitate de marketing corespunzătoare, în care părțile implicate au acționat în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere".

### 4.5. Alte concepte de valoare, conform Standardelor de Evaluare

În Standardul Internațional de Evaluare IVS 2 - "Tipuri de valoare diferite de valoarea de piață", sunt definite următoarele tipuri de valori:

- valoarea justă: suma pentru care un activ ar putea fi schimbat de bunăvoie, între două părți interesate, aflate în cunoștință de cauză, într-o tranzacție în care prețul este determinat în mod obiectiv;
- valoarea de investiție: valoarea proprietății pentru un anumit investitor sau clasă de investitori, pentru obiective de investiții sau pentru obiective de exploatare identificate (acest



concept relaționează o anumită proprietate de un anumit investitor, grup de investitori sau entitate, care au obiective și/sau criterii de investiții identificabile);

-valoarea specială: o sumă de bani peste valoarea de piață, care reflectă atributele (caracteristicile) particulare ale unui activ, care sunt valoroase numai pentru un cumpărător special;

-valoarea din comasare: un element suplimentar de valoare, care este creat în urma combinării (fuziunii) a două sau mai multe proprietăți, astfel încât valoarea proprietății rezultată din combinare (fuziune) este mai mare decât suma valorilor proprietăților individuale (înainte de combinarea lor).

#### 4.6. Metode de evaluare

Metoda valorii de înlocuire (costului de înlocuire net). În aplicarea metodei se pornește de la valoarea de reproducere a activului (totalitatea cheltuielilor necesare pentru a înlocui activul în cauză cu un altul identic, în stare nouă). După o anumită procedură este estimată uzura fizică a activului. Coeficientul de corecție datorat uzurii fizice corectează în minus valoarea de reproducere a activului (valoarea înlocuitorului în stare nouă).

Metoda actualizării rezultatelor. Aplicarea metodei presupune estimarea, pe un anumit orizont viitor de timp, a rezultatelor (profiturilor sau economiilor) obținute prin exploatarea bunului, precum și a investițiilor necesare pentru a aduce bunul în situația de a fi exploatat. Aceste rezultate sunt apoi actualizate (aduse la momentul evaluării) și diminuate cu valoarea actualizată a investițiilor. Rezultatele aplicării metodei sunt influențate semnificativ de valorile alese pentru rata de actualizare și orizontul de timp, precum și de eșalonarea în timp a fluxurilor de natura intrărilor și ieșirilor de numerar.

Metoda comparațiilor directe. Premisa majoră a acestei metode este aceea că valoarea de piață a unui bun mobil este în relație directă cu prețurile de piață ale altor bunuri mobile comparabile.

#### 4.7. Cea mai bună utilizare

Remorca agricolă poate deveni funcțională. Ca urmare, evaluatorul a luat în considerație scenariul exploatării în continuare, considerând-o cea mai bună alternativă posibilă de utilizare (făcând abstracție de evenimente neprevăzute, care ar putea schimba radical situația activului în cauză).

#### 4.8. Surse de informare

Pe lângă datele furnizate de proprietar au mai fost utilizate date și informații din următoarele surse:

- publicația pieței bunurilor mobile și imobile (Prețul Exact);
- alte publicații ale pieței bunurilor mobile;
- site-ul [www.anunturi.biz.ro](http://www.anunturi.biz.ro);
- site-ul [www.micapublicitate.net](http://www.micapublicitate.net);
- site-ul [www.anunturipenet.ro](http://www.anunturipenet.ro);
- documente ale societăților de asigurări referitoare la uzurile fizice normale ale mijloacelor de transport auto (funcție de vechimea acestora);
- documente informative ale societăților de asigurări, referitoare la uzura mijloacelor de transport auto;
- documente informative ale societăților de reparații auto, referitoare la tarifele percepute pentru efectuarea diferitelor lucrări de reparații;
- documente informative ale Băncii Naționale, referitoare la istoricul cursului valutar și cursurile valutare în vigoare la momentul evaluării;
- cataloge de prețuri ale mijloacelor de transport auto;
- lucrări de strictă specialitate care tratează problematica evaluării proprietăților.



#### 4.9. Situația prezentă pe piața mijloacelor de transport auto

Piața mijloacelor de transport auto este definită ca fiind locul în care au loc interacțiunile dintre persoanele fizice și/sau juridice care schimbă drepturile de proprietate asupra unor asemenea bunuri. Situația prezentă a acestei piețe se referă la disponibilitatea mijloacelor de transport auto, precum și la gradul sau măsura în care cererea de asemenea bunuri este satisfăcută.

La nivelul județului Hunedoara există o piață funcțională a autoturismelor. Tranzacțiile cu asemenea bunuri sunt foarte frecvente, iar numărul lor este suficient pentru a contura o anumită viziune asupra prețurilor și tendințelor de evoluție ale acestora.

Tranzacțiile cu remorci agricole nu sunt foarte frecvente la nivelul județului. Totuși, publicațiile pieței auto și a pieței utilajelor agricole, precum și site-urile de profil, oferă suficiente informații referitoare la tranzacțiile cu asemenea bunuri (la nivel regional și național).

#### 4.10. Ipoteze și condiții limitative

-în raportul de evaluare, analizele, opiniile și concluziile prezentate reflectă puncte de vedere personale ale evaluatorului, fundamentate pe ipotezele particulare considerate, în condițiile limitative specifice obiectului evaluării și situației acestuia, nefiind influențate de nici un factor generator de obligații materiale sau morale;

-evaluatorul își asumă întreaga responsabilitate pentru opiniile, concluziile și rezultatele prezentate în raportul de evaluare;

-evaluatorul este independent (nu are nici un interes pecuniar sau de altă natură, trecut, prezent sau viitor, față de beneficiarii evaluării);

-informațiile care au stat la baza evaluării au fost obținute de la surse pe care evaluatorul le consideră credibile (în privința corectitudinii informațiilor primite, evaluatorul nu își asumă nici o responsabilitate);

-evaluatorul a luat în considerație toți factorii care influențează valoarea bunului mobil, fără nici o omisiune deliberată;

-evaluatorul nu este responsabil de omiterea, de către beneficiarul evaluării sau proprietarul bunului mobil, a unor date sau informații care ar putea afecta valoarea acestuia;

-raportul de evaluare este confidențial și destinat doar scopului menționat. Societatea prestatoare și evaluatorul nu acceptă nici o responsabilitate dacă raportul de evaluare este folosit în alt scop;

-raportul de evaluare nu va putea fi inclus, în întregime sau parțial, în documente, circulare, declarații, sau alte documente, nici publicat sau menționat în alt fel, fără acordul scris și prealabil al societății prestatoare și evaluatorului, cu specificarea formei și a contextului în care ar urma să apară;

-S.C. PETROEVAL S.R.L., prin expertul său evaluator, nu este obligată să ofere în continuare, consultanță, sau să depună mărturie în instanță referitor la proprietatea care constituie obiectul evaluării;

-situația juridică a bunului mobil evaluat a fost analizată doar pe baza documentelor și informațiilor puse la dispoziția evaluatorului de către proprietarul acestuia;

-metodologia de determinare a valorii rămase a autovehiculelor este comună la nivelul tuturor societăților de asigurări;

-raportul de evaluare este elaborat în concordanță cu Standardele de Evaluare și metodologiile de lucru ale Asociației Naționale a Evaluatorilor din România;

-în elaborarea raportului, evaluatorul a respectat codul deontologic al profesiei sale;

-anexele sunt parte integrantă a raportului de evaluare;

-valoarea estimată a bunului mobil nu include taxa pe valoarea adăugată;

-valoarea estimată a bunului mobil este valabilă la data întocmirii raportului de evaluare și într-un interval de timp limitat (în care nu intervin schimbări semnificative ale elementelor evaluării).

## FIȘA DE EVALUARE

### 5.1. Metoda valorii de înlocuire (costului de înlocuire net)

Conform acestei metode, valoarea actuală a unui autovehicul se determină cu relația

$$VA_{AV} = V_{SN} \cdot K_{UF}$$

unde:

$V_{SN}$  - valoarea în stare nouă a autovehiculului;

$K_{UF}$  - coeficient de corecție datorat uzurii fizice.

Valoarea în stare nouă a bunului mobil evaluat se determină pornind de la prețul de catalog al unui bun mobil similar (4.966 EURO, remorcă agricolă RM 2, Catalog prețuri autovehicule fabricație internă, Anexa 1 la Circulara nr. II-053 din 16.03.2005, B.C.R. Asigurări) și cursul RON-EURO în vigoare la momentul evaluării (1 EURO = 4,1902 RON). Astfel,

$$V_{SN} = 4.966 \text{ EURO} \times 4,1902 \text{ RON/EURO} = 20.809 \text{ RON (inclusiv TVA)}$$

Estimarea coeficientului de corecție datorat uzurii fizice are la bază aspectul și starea constatată a bunului imobil evaluat. Astfel

$$K_{UF} = 0,07$$

În baza celor stabilite, rezultă

$$VA_{AV} = 20.809 \cdot 0,07 = 1.457 \text{ RON (inclusiv TVA)}$$

### 5.2. Metoda actualizării rezultatelor

Conform acestei metode, valoarea actuală a unui autovehicul se determină cu relația

$$VA_{AV} = \sum_{t=1}^n \frac{RE_t}{(1+r)^t} + \frac{VR}{(1+r)^n} - I_0$$

unde:

$RE_t$  - rezultatul exploatarei autovehiculului în anul  $t$  (profitul net sau economia de cheltuieli);

$VR$  - valoarea reziduală a autovehiculului, la sfârșitul duratei de viață economică;

$I_0$  - cheltuieli de repunere în funcțiune a autovehiculului (aducerea acestuia în situația de



a putea fi exploatat);

r - rata de actualizare a rezultatelor;

n - numărul de ani ai orizontului de prognoză (numărul de ani pe care sunt luate în considerație rezultatele obținute prin exploatarea mijlocului de transport, ca efect al reabilitării lui inițiale);

t - anul curent.

Aplicarea metodei, presupune, în prealabil, estimarea elementelor necesare calculelor de stabilire a valorii actuale a bunului mobil.

#### Cheltuieli de capital

6.000 RON (reparații generale).

#### Rezultat din exploatare

-tarif orar închiriere: 10 RON;

-regim de funcționare: 2 ore/zi

-venit brut lunar (21 zile lucrătoare):  $10 \times 2 \times 21 = 420$  RON

-cotă cheltuieli de exploatare și mentinere: 60% (profit antreprenor 40%):  $0,60 \times 420 =$

252 RON;

-profit brut supus impozitării:  $420 - 252 = 168$  RON;

-impozit pe profit (16%):  $0,16 \times 168 = 27$  RON;

-profit net lunar:  $168 - 27 = 141$  RON;

-profit net anual:  $12 \times 141 = 1.692$  RON.

#### Valoare reziduală

20% din valoarea actuală (având în vedere starea prezentă a bunului mobil).

În continuare, calculele de stabilire a valorii bunului mobil sunt realizate tabelar.

|                                                                           |                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rezultat din exploatare actualizat<br>$\sum_{t=1}^n \frac{RE_t}{(1+r)^n}$ | Rezultat anual din exploatare: 1.692 RON<br>Durată estimată de funcționare: 5 ani<br>Rată de actualizare: 10%<br>Factor de actualizare a seriei uniforme de anuități: 3,790786<br>6.414 RON |
| Valoare reziduală actualizată<br>$\frac{VR}{(1+r)^n}$                     | 20% din valoarea actuală<br>Factor de actualizare: 0,620921<br>0,1241842VA                                                                                                                  |
| Cheltuieli de repunere în funcțiune<br>$I_0$                              | 6.000 RON                                                                                                                                                                                   |
| Valoare actuală                                                           | 1.323 RON                                                                                                                                                                                   |

### 5.3. Metoda comparațiilor directe

Analiza comparativă se bazează pe asemănările și deosebirile între bunuri și frecvența tranzacțiilor, care influențează valoarea. Criteriile avute în vedere în analiza comparativă se referă la: drepturi de proprietate, condiții de finanțare, condiții de vânzare, condiții de piață, caracteristici constructive, stare tehnică, exploatare anterioară, aspect exterior.

Datele referitoare la bunurile comparabile, luate în considerație, și calculele pe care le presupune aplicarea metodei sunt prezentate în tabelul următor.

| Specificații                     | Proprietate evaluată | Comparabilă A     | Comparabilă B     | Comparabilă C     |
|----------------------------------|----------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Preț ofertă (RON)                | -                    | 3.500             | 7.300             | 5.200             |
| Data ofertei                     | -                    | martie 2011       | martie 2011       | martie 2011       |
| Drept de proprietate             | conform descrierii   | complet           | complet           | complet           |
| Corecție                         |                      | 0                 | 0                 | 0                 |
| Preț corectat                    |                      | 3.500             | 7.300             | 5.200             |
| Condiții de finanțare            | numerar              | numerar           | numerar           | numerar           |
| Corecție                         |                      | 0                 | 0                 | 0                 |
| Preț corectat                    |                      | 3.500             | 7.300             | 5.200             |
| Condiții de vânzare              | independent          | independent       | independent       | independent       |
| Corecție                         |                      | 0                 | 0                 | 0                 |
| Preț corectat                    |                      | 3.500             | 7.300             | 5.200             |
| Condiții de piață                | 09.03.2011           | ofertă (-20%)     | ofertă (-20%)     | ofertă (-20%)     |
| Corecție                         |                      | -700              | -1.460            | -1.040            |
| Preț corectat                    |                      | 2.800             | 5.840             | 4.160             |
| Caracteristici constructive      | conform descrierii   | similare          | similare          | similare          |
| Corecție                         |                      | 0                 | 0                 | 0                 |
| Preț corectat                    |                      | 2.800             | 5.840             | 4.160             |
| Stare tehnică                    | conform descrierii   | superioară (-30%) | superioară (-40%) | superioară (-35%) |
| Corecție                         |                      | -840              | -2.336            | -1.456            |
| Preț corectat                    |                      | 1.960             | 3.504             | 2.704             |
| Exploatare anterioară            | conform descrierii   | superioară (-10%) | superioară (-25%) | superioară (-15%) |
| Corecție                         |                      | -196              | -876              | -406              |
| Preț corectat                    |                      | 1.764             | 2.628             | 2.298             |
| Aspect exterior                  | conform descrierii   | superior (-20%)   | superior (-45%)   | superior (-35%)   |
| Corecție                         |                      | -353              | -1.183            | -804              |
| Preț corectat                    |                      | 1.411             | 1.445             | 1.494             |
| Corecție totală brută            |                      | -2.089            | -5.855            | -3.706            |
| Procent din prețul de ofertă (%) |                      | -59,68            | -80,21            | -71,27            |
| Număr de corecții                |                      | 4                 | 4                 | 4                 |
| Valoarea estimată, RON           |                      | 1.410             | -                 | -                 |

**Comparabilă A:** remorcă agricolă, 2 axe, 5 tone, stare bună, 3.500 RON ([www.anunturi.biz/anuntul/818347/remorca-auto-2-axe](http://www.anunturi.biz/anuntul/818347/remorca-auto-2-axe)).

**Comparabilă B:** remorcă agricolă, 2 axe, 5 tone, basculabilă, stare foarte bună, 1.750 EURO (7.300 RON) ([www.anunturi.biz/anuntul/856471/vand-remorca-tractor](http://www.anunturi.biz/anuntul/856471/vand-remorca-tractor)).

**Comparabilă C:** remorcă agricolă, 2 axe, 5 tone, basculabilă, stare foarte bună, 1.250 EURO (5.200 RON) ([www.anunturi.biz/anuntul/879057/vand-urgent-remorca-de-5-t](http://www.anunturi.biz/anuntul/879057/vand-urgent-remorca-de-5-t)).

Aplicarea metodei arată similitudinea proprietății evaluate cu proprietatea comparabilă A. Valoarea rotunjită rezultată din calcule este 1.410 RON.

#### 5.4. Rezultatele aplicării metodelor de evaluare - opinia evaluatorului

Pentru evaluarea remorcii agricole au fost aplicate trei metode: metoda bazată pe valori de înlocuire (costul de înlocuire net), metoda actualizării rezultatelor (rente sau redevenței), metoda comparațiilor directe.

Rezultatele aplicării metodelor de evaluare sunt următoarele:

-metoda bazată pe valori de înlocuire:  $V_{AU} = 1.457$  RON;

-metoda actualizării rezultatelor:  $V_{AU} = 1.323$  RON;

-metoda comparațiilor directe:  $V_{AU} = 1.410$  RON.



Rezultatele obținute prin aplicarea celor trei metode de evaluare includ taxa pe valoarea adăugată. Pentru a elimina influența acestei taxe, rezultatele obținute se corectează prin împărțire cu indicele 1,24.

În urma aplicării corecției, rezultatele sunt următoarele:

-metoda bazată pe valori de înlocuire:  $V_{AU} = 1.175$  RON;

-metoda actualizării rezultatelor:  $V_{AU} = 1.065$  RON;

-metoda comparațiilor directe:  $V_{AU} = 1.125$  RON

Evaluatorul își însușește rezultatul obținut prin aplicarea metodei de evaluare bazată pe comparații directe.



Președinte de ședință,  
Coposescu Alexandru-Sorin

Contrasemnează,  
Secretar,  
Camelia-Simona Becuș

Baru, 22.03.2011

Vot deschis; Cvorum: 11 ; Voturi pentru: 11 ; Voturi împotriva: 0 ; Abțineri: 0.



Furnizor: **S.C. EMISIPROD S.R.L.**  
(denumirea, forma juridică)  
Nr. de înmatriculare în Registrul comerțului/anul: **6627115 / 26-1360-1994**  
Sediul (localitatea, str., nr.): **Mureș, România**  
Nr. de înregistrare fiscală: **25110098017909**  
Sediul (localitatea, str., nr.): **RUSU - MUNT. 9**  
Județul: .....  
Contul: .....  
Banca: .....

## AVIZ DE ÎNSOȚIRE A MĂRFII

Nr. **9881191**  
Data **06.06.2005**  
(ziua, luna, anul)

Cumpărător: **PRIMĂRIA BĂRU**  
(denumirea, forma juridică)  
Nr. de înmatriculare în Registrul comerțului/anul: .....  
Nr. de înregistrare fiscală: **R 5521427**  
Sediul (localitatea, str., nr.): **BĂRU**  
Județul: **HUNEDOARA**  
Contul: **251100270**  
Banca: **TEROOPERIA HATIE**

| Nr. crt. | SPECIFICAȚIA<br>(produse, ambalaje etc.) | U.M. | Cantitatea<br>livrată | Preț unitar<br>(fără TVA)<br>- lei - | Valoare<br>- lei - |
|----------|------------------------------------------|------|-----------------------|--------------------------------------|--------------------|
| 0        | 1                                        | 2    | 3                     | 4                                    | 5                  |
| 1        | Incinerator frontal (IFRON)              | buc  | 1                     | 298.500.000                          | 298.500.000        |
| 2        | Remorcă încălzită                        | buc  | 1                     | 48.500.000                           | 48.500.000         |
| Total    |                                          |      |                       |                                      | 347.000.000        |

Semnătura și ștampă a furnizorului: **S.C. EMISIPROD S.R.L.**  
Data privind expediția: **06.06.2005**  
Numele delegatului: **ADAM CLAUDIU ANDREAS PETR**  
Seriile nr. **456128** eliberată de **POL. RECHIN**  
Mijlocul de transport: **auto** nr. ....  
Expedierea s-a făcut în prezența noastră la data de **06.06.2005**  
ora **10.30** Semnăturile: **ADAM CLAUDIU ANDREAS PETR**

Semnătura de primire: **ADAM CLAUDIU ANDREAS PETR**

Conform H.G. nr. 831/1997 și O.M.F.P. nr. 989/2002. Sistem unitar de înregistrare și facturare asigurat de Ministerul Finanțelor Publice și C.N. "Împreună Națională" S.A. Cod 14-3-6/A

C.S. 10.000.000

Furnizor: **S.C. EMISIPROD S.R.L.**  
(denumirea, forma juridică)  
Nr. de înmatriculare în Registrul comerțului/anul: **6627115 / 26-1360-1994**  
Sediul (localitatea, str., nr.): **Mureș, România**  
Nr. de înregistrare fiscală: **25110098017909**  
Sediul (localitatea, str., nr.): **RUSU - MUNT. 9**  
Județul: .....  
Contul: .....  
Banca: .....

## FACTURĂ FISCALĂ

Seria MSACC nr. **0351284** 09  
Cumpărător: **PRIMĂRIA BĂRU**  
(denumirea, forma juridică)  
Nr. de înmatriculare în Registrul comerțului/anul: .....  
Cod fiscal: **R 5521427**  
Sediul (localitatea, str., nr.): **BĂRU**  
Județul: **HUNEDOARA**  
Contul: **251100270**  
Banca: **TEROOPERIA HATIE**

Nr. facturii: **0351284**  
Data (ziua, luna, anul): **25.05.2005**  
Nr. avizului de însoțire a mărfii: **9881191**  
(dacă este cazul)

| Nr. crt.            | Denumirea produselor sau a serviciilor | U.M. | Cantitatea | Prețul unitar<br>(fără TVA)<br>- lei - | Valoarea<br>- lei - | Valoarea<br>T.V.A.<br>- lei - |
|---------------------|----------------------------------------|------|------------|----------------------------------------|---------------------|-------------------------------|
| 0                   | 1                                      | 2    | 3          | 4                                      | 5 (3x4)             | 6                             |
| 1                   | Incinerator frontal (IFRON)            | buc  | 1          | 298.500.000                            | 298.500.000         | 56.715.000                    |
| 2                   | Remorcă încălzită                      | buc  | 1          | 48.500.000                             | 48.500.000          | 9.215.000                     |
| Total               |                                        |      |            |                                        | 347.000.000         | 65.930.000                    |
| Factura însoțită de |                                        |      |            |                                        | 105.000.000         | 19.980.000                    |
| Total de plată      |                                        |      |            |                                        | 242.000.000         | 45.980.000                    |

Semnătura și ștampă a furnizorului: **S.C. EMISIPROD S.R.L.**  
Data privind expediția: **25.05.2005**  
Numele delegatului: **EMIL CENGHER**  
Buletinul/carte de identitate seria **MS** nr. **135142** eliberat(ă) de **POL. RECHIN**  
Mijlocul de transport: **auto**

Total din care: accize  
Semnătura de primire  
Total de plată (col.5+col.6)



**ROMANIA**  
**JUDETUL HUNEDOARA**  
**COMUNA BARU**  
**CONSILIUL LOCAL**

Baru, str. "Prof. Dr. Șt Gârbea" nr.222, Tel. 0254/778003; fax 0254/778398  
E-mail: primariabaru@yahoo.com

Anexa nr.2 la Hotararea nr.23/2011

**CAIET DE SARCINI**

**privind vânzarea prin licitație publică a bunului mobil, remorcă agricolă basculabilă,  
proprietatea privată a comunei Baru**

**I.1 OBIECTUL LICITAȚIEI**

Vânzarea prin licitație publică a bunului mobil, remorcă agricolă basculabilă, aflat în proprietatea privată a Comunei Baru.

**I.2. FORMA DE LICITAȚIE**

Licitație publică deschisă cu ofertă în plic în baza Hotărârea Consiliului Local al Comunei Baru nr. 23/ 2011.

**I.3 ELEMENTE DE PREȚ**

Prețul de pornire al licitației este de 1.135 lei.

**I.4. DESCRIEREA IMOBILULUI**

Bunul mobil, remorcă agricolă basculabilă, a fost achiziționat în anul 2004, a fost înscris în circulație la Primăria Comunei Baru cu numărul HD 003 Baru și are seria de șasiu nr.3688.

**I.5. TERMENE**

Licitația va avea loc în data de \_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_\_, la sediul Primăriei Comunei Baru.

Termenul limită de predare a documentelor este \_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_\_, la sediul Primăriei Comunei Baru.

Contractul de vânzare-cumpărare se va încheia în termen de 10 zile lucrătoare de la data adjudecării.

**I.6. MODALITĂȚI DE PLATĂ**

Plata se va stabili de comun acord în momentul semnării contractului.

**I.7. CUANTUMUL ȘI NATURA GARANȚIILOR**

Participanții la licitație vor depune o garanție în sumă de 20 lei.

Garanția se depune în lei, la casieria Primăriei Baru până în data de \_\_\_\_\_, iar chitanța în original va fi anexată plicului cu oferta.

**I.8. MODUL DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI**

Până la data și ora limită, se vor depune documentele de capacitate și cererea de participare la licitație.

În ziua și la ora precizate în anunțul publicat în presă, în prezența comisiei de licitație participanții sunt invitați în sală.

Comisia de licitare stabilește lista de participare, în baza căreia se admite participarea la licitație pe baza documentelor depuse.

Deciziile comisiei se iau cu votul a 2/3 din numărul membrilor.

Licitația este valabilă dacă s-au prezentat cel puțin 2 ofertanți.

Depunerea cererii de participare la licitație a documentelor solicitate are ca efect acceptarea necondiționată a prețului de pornire la licitație.

Înainte de începerea licitației, documentele de capacitate depuse vor fi verificate de către membrii comisiei, urmând ca aceștia să consemneze în scris despre cele constatate.

Președintele comisiei dă citire înștiințărilor și publicațiilor, condițiilor vânzării, a listei participanților, modului de desfășurare a licitației și constată îndeplinirea condițiilor legale de desfășurare.

Anunțul pentru a doua licitație se va publica în termen de 3 zile de la desfășurarea primei licitații, dar nu mai puțin de 5 zile înainte de data ținerii celei de-a doua.

A doua licitație este valabilă dacă s-a prezentat cel puțin 1 ofertant care ofera prețul de pornire la licitație.

În cazul în care după repetarea procedurii nu s-a depus nici o ofertă, licitația va fi reluată după publicarea unui nou anunț de vânzare.

Se întocmește proces verbal de adjudecare și se semnează de către membrii comisiei și de către toți cei prezenți la licitație, semnarea acestuia făcând dovada adjudecării bunului mobil. Un exemplar din procesul verbal de adjudecare se păstrează în dosarul licitației și o copie de pe acesta se predă câștigătorului licitației.

Contractul de vânzare cumpărare se va încheia în termen de 10 zile lucrătoare de la data adjudecării.

Nesemnarea de către câștigătorul licitației a contractului de vânzare-cumpărare atrage după sine nulitatea adjudecării, iar suma achitată cu titlu de garanție de participare nu se va restitui. De asemenea, nu mai are dreptul de a participa la o nouă licitație pentru bunul mobil în cauză.

## **II. INSTRUCȚIUNI PENTRU PARTICIPANȚI**

### **II.1.1. INFORMAȚII GENERALE**

Licitația pentru vânzarea mobilelor aflate în proprietatea comunei este licitație publică deschisă conform HCL nr.23/2011.

Licitația va avea loc în data de \_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_ la sediul Primăriei Comunei Baru.

Termenul limită de predarea a documentelor este de \_\_\_\_ ora \_\_\_\_, la sediul Primăriei Comunei Baru.

### **II.1.2. ORGANIZATORUL LICITAȚIEI:**

PRIMĂRIA COMUNEI BARU, Str. Prof. Dr. □tefan Gârbea, nr. 222, tel. 02547778003.

### **II.2. CALENDARUL LICITAȚIEI**

Lansarea anunțului publicitar: în data de \_\_\_\_\_.

Documentele se pot procura începând cu data de \_\_\_\_\_ de la sediul Primăriei Comunei Baru, str. Prof. Dr. Șt. Gârbea nr. 222, tel. 02547778003.

Termenul limită de depunere a documentelor este \_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_, la sediul Primăriei Comunei Baru, str. Prof. Dr. Șt. Gârbea nr. 222, tel. 02547778003.

Deschiderea licitației în data de \_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_\_.

### **II. 3. INSTRUCȚIUNI PRIVIND CONȚINUTUL DOCUMENTELOR**

Documentele ce urmează a fi predate sunt:

- cerere de participare
- documentele de capacitate

### **II.4. DOCUMENTELE DE CAPABILITATE**

#### **1. Pentru persoanele juridice :**

- Chitanța reprezentând contravaloarea caietului de sarcini ;
- Chitanța reprezentând achitarea garanției de participare ;
- Certificatul de înmatriculare a ofertantului la Oficiul Registrului Comerțului ;
- Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Direcția Generală a Finanțelor Publice care să ateste faptul ca ofertantul nu are debite restante către bugetul consolidat al statului ;



-Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației emis de către compartimentul buget-finanțe din cadrul primăriei de pe raza teritorială a localității de reședință care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul local ;

-Declarație pe proprie răspundere a reprezentantului legal a societății comerciale din care să rezulte că acesta nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;

-Împuternicire pentru participare la licitație -dacă este cazul;

## **2. Pentru persoane fizice :**

- Chitanța reprezentând contravaloarea caietului de sarcini ;

- Chitanța reprezentând achitarea garanției de participare

-Copie de pe actul de identitate

-Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către compartimentul buget finanțe din cadrul primăriei de pe raza teritorială a localității de reședință care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul local;

- Împuternicire pentru participare la licitație – dacă este cazul.

## **II.5 INSTRUCȚIUNI PRIVIND DEPUNEREA DOCUMENTELOR**

La depunerea documentelor se va proceda astfel:

-documentele de capacitate se vor depune într-un plic pe care se va specifica:

PRIMARIA COMUNEI BARU, COMUNA BARU, JUDEȚUL HUNEDOARA. Cu mențiunea: pentru licitația din data de \_\_\_\_\_.

A NU SE DESCHIDE PÎNĂ LA DATA DE \_\_\_\_\_ ORA \_\_\_\_.

-Oferta financiară va fi depusă într-un alt plic urmând ca ambele plicuri să fie introduse într-un colet.

Anexat la plicul cu documente de capacitate se depune cererea de participare la licitație.

Documentele și cererea de participare se depun la registratura Primăriei Baru.

## **II.6 PRECIZARI PRIVIND TAXA DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE**

Taxa de participare se pierde în cazul în care ofertantul câștigător își retrage oferta sau în cazul în care nu semnează contractul în termen .

Valoarea taxei de participare este de 20 lei.

Durata de valabilitate a taxei de participare este aceeași cu durata de valabilitate a ofertei, adică 30 zile de la data limită a predării ofertelor .

## **II.7. PRECIZARI PRIVIND COMPONENTA ȘI COMPETENȚA COMISIEI DE LICITAȚIE**

Comisia de licitație este compusă din 7 membri.

Comisia de licitație răspunde de organizarea și desfășurarea licitației, având următoarele atribuții:

- întocmește lista participanților în baza documentelor depuse de către ofertanți.

- întocmește procesul verbal de adjudecare.

## **II. 8. PRECIZARI PRIVIND FORMELE DE COMUNICARE ÎN LIMBA FOLOSITĂ ÎN CORESPONDENȚĂ ȘI RELATIILE ÎNTRE PARTII**

Documentele, notificările , deciziile și alte comunicări care trebuie transmise între părți se vor face în forma scrisă sau altă formă care asigură înregistrarea actului, cu excepția documentelor a fost prevăzută prin documentele licitației.

Toate documentele vor fi întocmite în limba română.

În cazul în care Primăria Comunei Baru și cumpărătorul comunica prin telefon sau alt mijloc de comunicație care nu asigură înregistrarea conținutului comunicării, expeditorul comunicării este obligat să trimită imediat o confirmare scrisă a acesteia pentru a se asigura înregistrarea.

## **II.9. PRECIZARI PRIVIND SEMATURILE SI PARAFELE NECESARE PENTRU DOCUMENTELE OFERTELOR**

Documentele depuse de ofertant, vor fi șampilate și semnate de persoanele desemnate legal pentru fiecare document.

## **II.10 .PRECIZARI PRIVIND ANULAREA LICITATIEI**

Anularea licitației poate fi acceptată atunci când :

- nici unul din documentele prezentate de catre ofertanți nu corespunde prevederilor din documentele licitației;

- se constată nereguli importante în derularea licitației care afectează principiul concurenței loiale ,

- în cazul unor contestații întemeiate admise.

Anularea se face prin hotărâre comună a reprezentanților comisiei de licitație și se va comunica în scris tuturor participantilor, având motivele care au stat la baza acestei anulari.

Poate fi exclus din procedura de licitație, atât în timpul licitației cât și ulterior până la semnarea contractului de vânzare cumpărare, oferantul despre care se dovedește că a furnizat informații false în documentele de calificare.

## **II.11. DEPUNEREA SOLUTIONAREA ȘI COMPETENTA REZOLVARII CONTESTATIILOR**

Participanții nemulțumiți de rezultatul licitației pot depune contestație conform Legii nr.554//2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

## **II.12.DISPOZITII FINALE**

Prețul caietului de sarcini este de 50 lei.

Documentele licitației se pot procura contra cost de la sediul Primăriei Comunei Baru începînd cu data de \_\_\_\_\_.

Documentele vor fi depuse la registratura Primăriei Comunei Baru până cel târziu în data de \_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_\_.



**Președinte de ședință,  
Coposescu Alexandru-Sorin**

**Contrasemnează,  
Secretar,  
Camelia-Simona Becuș**

Baru, 22.03.2011

Vot deschis; Cvorum: 11 ; Voturi pentru: 11 ; Voturi împotriva: 0 ; Abțineri: 0.