

Nr. 14524 din 24.01.2020

RAPORT DE EVALUARE

Proprietate de tip: **Bunuri de patrimoniu**

Solicitant: **Cabinet Individual de Insolventa Subtirelu Iolanda**

Proprietar: **S.C. 3 STEJARI WOOD S.R.L. - Onesti**

Datele, informațiile și conținutul prezentului raport sunt confidențiale și nu pot fi copiate, în parte sau în totalitate, sau transmise unor terți, fără acordul scris și prealabil al evaluatorului, solicitantului, proprietarului.

2020

TRIBUNALUL BACAU
DEBITOR: S.C. 3 STEJARI WOOD S.R.L.

Dosar nr. 1546/110/2019

Către,

Cabinet Individual de Insolventa Subtirelu Iolanda – Onesti

Vă înaintăm raportul de evaluare solicitat, pentru evaluarea patrimoniului societății debitoare S.C. 3 STEJARI WOOD S.R.L., cu sediul social în localitatea Onesti, str. Fantanele nr. 2, județul Bacau, cod postal 601159, înmatriculată la Registrul Comerțului Oficiul Bacau sub numărul J04/1346/2016, CUI 36717775, reprezentată prin administrator judiciar Cabinet Individual de Insolventa Subtirelu Iolanda - Onesti, cu sediul ales în municipiul Onesti, str. Alea Zorelelor nr. 1, bl. 1, sc. H, et. 1, ap. 70, județul Bacau, societate profesională de administrare judiciară/lichidare, înscrisă în Registrul Societăților Profesionale – RFO 1 - 0961 și având CUI RO 39177947.

1. SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

- **Obiectul raportului de evaluare:** bunuri de patrimoniu ale SC 3 STEJARI WOOD SRL;
- **Drept de proprietate evaluat:** drept deplin;
- **Solicitantul raportului de evaluare:** Cabinet Individual de Insolventa Subtirelu Iolanda - Onesti, cu sediul ales în mun. Onesti, str. Alea Zorelelor nr. 1, bl. 1, ap. 70, jud. Bacau;
- **Destinatarul raportului de evaluare:** Cabinet Individual de Insolventa Subtirelu Iolanda - Onesti, cu sediul ales în mun. Onesti, str. Alea Zorelelor nr. 1, bl. 1, ap. 70, jud. Bacau;
- **Scopul evaluării:** evaluarea pentru stabilirea valorii de piață a garanțiilor și pentru valorificarea bunurilor de patrimoniu, ale debitoarei SC 3 STEJARI WOOD SRL;
- **Tipul valorii estimate:** valoarea de piață;
- **Baza legala:** Dosar nr. 1546/110/2019
Legea 85/2014 și modificări ulterioare privind procedura insolvenței;
- **Data evaluării:** 18.12.2019

Opinia finală asupra valorii:

VALOAREA DE PIAȚĂ A BUNURILOR DE PATRIMONIU					
Nr. crt.	Denumire	Unit. Mas.	Cant	Valoare evaluata	
1	Autoutilitara Dacia 1307	buc	1	3.607,86 lei	755,21 €
2	Masina de dozat "GATINEAU" cu benzi transportoare	buc	1	4.892,72 lei	1.024,16 €
3	Utilaj de spart lemne "Suppmayer"	buc	1	1.273,16 lei	266,50 €
TOTAL				9.774 lei	2.046 €

la un curs de schimb valutar de **4,7773 Lei/Euro**, comunicat de către BNR pentru data de **18.12.2019**.

Raportul a fost elaborat pe baza Standardelor ANEVAR* în vigoare la data întocmirii raportului.

*ANEVAR – Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România, www.anevar.ro

Data: 24.01.2020

Cu stimă,

S.C. MKM Consult Proiect Audit S.R.L.
Membru corporativ ANEVAR



Mențiuni:

- ***Se recomandă ca prețul de vânzare al bunurilor mobile care au componente metalice să nu fie sub prețul de deșeu metalic.***
- ***Deoarece nu se cunoaște masa reală a deșeului metalic, stabilirea prețului de vânzare se va face prin cântărire și înmulțire cu cel mai bun preț de pe piață al fierului vechi de la data vânzării.***
- ***Deoarece prețul fierului vechi suferă fluctuații rapide pe piață, recomandăm vânzarea la cel mai bun preț al fierului vechi la momentul cântăririi și vânzării.***
- Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipoteze, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și sunt valabile în condițiile menționate la data evaluării;
- Valoarea a fost fundamentată în funcție de cantitatea de informație disponibilă, în condițiile actuale ale pieței mobiliare, informațiilor obținute de la administratorul special al SC 3 STEJARI WOOD SRL, respectiv de la reprezentanți ai Cabinetului Individual de Insolvență Subțirelu Iolanda – Onesti;
- Valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu și de costurile implicate de conformarea la cerințele legale;
- Valoarea este corespunzătoare stării fizice de la data inspecției, pe parcursul procesului de tranzacționare putându-se acumula deprecieri suplimentare;
- Cursul valutar utilizat la conversii este de 4,7773 lei/€;
- Opinia de mai sus nu reprezintă valoarea de asigurare;
- Detaliile privind metodologia de evaluare sunt prezentate în raportul de evaluare.

2. SFERA MISIUNII DE EVALUARE

2.1 Identificarea și competența evaluatorului

Societatea comercială MKM Consult Proiect Audit S.R.L. cu sediul social în municipiul Bârlad, str. Ștefan cel Mare nr. 9, județul Vaslui, înmatriculată la Registrul Comerțului Oficiul Vaslui sub numărul J37/158/2016, CIF RO9623053, membru corporativ ANEVAR certificat nr. 0014 din 01.01.2019 prin Munteanu Ciprian Costel, Expert Evaluator Autorizat Proprietăți Imobiliare Bunuri Mobile și Evaluarea Întreprinderii având legitimație nr. 14417, valabilă 2019, desfășoară activități de evaluare din anul 2007.

MKM CONSULT PROIECT AUDIT

"MKM CONSULT PROIECT" S.R.L. Hunedoara a luat ființa în anul 1997, din anul 2005 este membru corporativ ANEVAR. Societatea are ca obiect de activitate evaluările de afaceri și active, evaluare pentru lichidare, pentru fuziuni și divizări, elaborare studii de fezabilitate în vederea contractării de credite, sprijin în decizii investitoriale sau restructurare de societăți comerciale. Activitatea propriu-zisă a început-o abia în luna septembrie 2000, până atunci activitatea de evaluare și consultanța fiind desfășurată sub forma de activitate independentă, prezentată în continuare:

MUNTEANU CIPRIAN COSTEL

Având ca studii de bază Facultatea de Economie - specializarea Finanțe-Contabilitate, master - Management economico-financiar european, doctor al Universității Valahia din Târgoviste, a absolvit în anul 2006 cursurile de Evaluator bunuri mobile (EBM) și Expert evaluator de proprietăți imobiliare (EPI) organizate de ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor din România).

În anul 2010 a absolvit cursul "Evaluarea economică și financiară a întreprinderii" organizat de CECCAR, competența echivalată de ANEVAR pentru cursul "Evaluarea Întreprinderii" (EI). Din anul 2004 este Practician în Insolvență, membru al Uniunii Naționale a Practicienilor în Insolvență din România (UNPIR), Expert contabil membru al CECCAR - Corpul Expertilor Contabili și Contabililor Autorizați din România (2005), Auditor financiar, membru al Camerei Auditorilor Financieri din România (CAFR) (2012).

Din anul 2000 activitatea a început să se desfășoare sub forma unei societăți comerciale (MKM CONSULT PROIECT S.R.L. cu asociat unic Mihaela Kocsis), societate care are în prezent șase angajați cu normă întreagă și colaboratori – evaluatori cu prestigiu – din toate județele țării.

Din anul 2000 până în prezent societatea a elaborat peste 20.000 de rapoarte de evaluare, cele mai multe pentru garantarea creditelor, pentru privatizare (vanzare spații cu altă destinație și terenuri de către primării), dar și evaluări pentru divizare, reevaluarea imobilizărilor corporale, raportări financiare sau pentru consilierea unor clienți privați în scopul vânzării sau cumpărării de proprietăți imobiliare sau acțiuni.

Printre lucrările de referință se înscriu evaluarea activelor COMTIM S.A. Timisoara pentru lichidare, evaluarea activelor fostelor SIDERURGICA S.A. Hunedoara și GAVAZZI STEEL S.A. Oțelu Roșu, evaluarea unui mare număr de clădiri ale ENEL ELECTRICA BANAT S.A. Timisoara, evaluarea activelor din vestul țării ale DISTRIGAZ NORD S.A., evaluarea activelor MACON S.A. Deva, reevaluarea imobilizărilor corporale pentru REMAR S.A. Pascani, REVA S.A. Simeria, SEWS ROMANIA S.A., SOGECO ROMANIA S.A., TMD FRICTION ROMANIA S.R.L., EDY INTERNATIONAL SPEDITION S.A., DEUTSCHE BAHN (CAILE FERATE GERMANE), evaluare active pentru grupul QUASAR S.A. Deva, studii de fezabilitate în domeniul infrastructurii, etc.

Din anul 2005 firma este Membru Corporativ ANEVAR si este societate agreata de Ministerul Economiei si Comertului – Oficiul Participatiilor Statului si Privatizarii in Industrie.

In anul anul 2012 societatea a executat 1205 lucrari in valoare evaluata de 175.000.000 EUR, iar in anul 2013 societatea a executat 1626 lucrari in valoare evaluata de 173.000.000 EUR.

Incepand cu luna martie a anului 2016, structura actionariatului s-a modificat devenind astfel MKM CONSULT PROIECT AUDIT S.R.L. cu sediul social in municipiul Barlad, str. Stefan cel Mare nr. 9, judetul Vaslui, conducerea societatii fiind preluata de domnul Munteanu Ciprian Costel.

Firma este agreata de marea majoritate a bancilor in mod direct sau ca subcontractant al unor societati cu renume.

Societatea a implementat sistemul de management al calitatii incepand cu anul 2007. Pentru anul in curs societatea a incheiat o asigurare de raspundere profesionala in valoare de 500.000 EUR.

2.2 Identificarea clientului. Identificarea utilizatorului desemnat

Prezentul raport de evaluare se adresează administratorului judiciar **Cabinet Individual de Insolventa Subtirelu Iolanda - Onesti**, în calitate de solicitant, fiind întocmit în conformitate cu solicitarea de evaluare formulată de acesta.

Destinatarul raportului de evaluare este **Cabinet Individual de Insolventa Subtirelu Iolanda - Onesti**, societate profesională de administrare judiciară/lichidare, înscrisă în Registrul Societăților Profesionale sub nr. RFO 1 - 0961.

2.3 Obiectul și scopul evaluării

Obiectul evaluării îl constituie patrimoniul SC 3 STEJARI WOOD SRL, având următoarele caracteristici generale:

1. BUNURI INVENTARIATE

Nr. crt.	Denumire	Unit.	Cant.
		Mas.	
1	Autoutilitara Dacia 1307	buc	1
2	Masina de dozat "GATINEAU" cu benzi transportoare	buc	1
3	Utilaj de spart lemne "Suppmayer"	buc	1

Scopul evaluării îl reprezintă evaluarea, pentru procedura de insolvență/faliment, a patrimoniului debitoarei SC 3 STEJARI WOOD SRL.

Conform *Standardelor ANEVAR* în vigoare **SEV 220** (C1): „Mașinile, echipamentele și instalațiile reprezintă active corporale, care sunt deținute de o entitate, pentru a fi utilizate în producția de bunuri sau pentru prestarea de servicii, pentru a fi închiriate terților sau pentru a fi folosite în scopuri administrative și care se preconizează să fie utilizate pe o perioadă de timp.”

GEV 620: "Bunurile mobile reprezintă o categorie largă de bunuri. Pornind de la conceptul cunoscut de proprietate imobiliară, se poate defini conceptul de proprietate mobilă, concept care se referă la toate drepturile, interesele și beneficiile ce derivă din dreptul de proprietate asupra bunurilor, altele decât proprietatea imobiliară.

Obiectele proprietății mobiliare pot fi denumite bunuri mobile. Bunurile mobile includ elemente corporale și necorporale, care nu reprezintă proprietate imobiliară. O categorie importantă a bunurilor mobile o reprezintă mașinile, echipamentele și instalațiile. Clasificarea unui bun mobil

ca mașină, echipament sau instalație se face în baza raționamentului profesional, pornind de la înțelegerea funcționalității și a destinației bunului respectiv.

Nu trebuie confundat conceptul de mașini, echipamente și instalații cu cel de bunuri mobile. Conceptul de bunuri mobile este mai larg, incluzând în afara mașinilor, echipamentelor și instalațiilor și alte categorii de bunuri, cum ar fi stocurile sau obiectele de colecție.”

2.4 Tipul valorii estimate

Tipul valorii care urmează a fi estimată într-o misiune de evaluare este stabilit în funcție de obiectul și scopul evaluării. Concret, pentru tipul de proprietate analizat s-a estimat valoarea de piață a bunurilor.

Metodologia de calcul a “valorii de piață” a ținut cont de scopul evaluării, de tipul bunurilor și de recomandările Standardelor de Evaluare a Bunurilor (SEV) – ediția 2018, împreună cu Ghidurile metodologice de evaluare (GEV) – ediția 2018:

- SEV 100 – Cadrul general;
- SEV 101 – Termeni de referință ai evaluării;
- SEV 102 – Implementare;
- SEV 103 – Raportare;
- SEV 220 – Mașini, echipamente și instalații;
- GEV 620 – Evaluarea mașinilor, echipamentelor și instalațiilor.

Având în vedere că metodologia aplicată a ținut seama de respectarea tuturor prevederilor existente, referitoare la dezvoltarea viitoare a pieței imobiliare și factorii de prudență asumați în aplicarea metodelor, s-a putut proceda la estimarea unei „valori de piață” utilizabile pentru scopul exprimat (vânzare), definită conform Standardelor de Evaluare a Bunurilor – ediția 2018:

SEV 100 – Cadrul General: „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.”

2.5 Data evaluării. Data inspecției

Data evaluării* la care se consideră valabile ipotezele luate în considerare și valorile estimate de către evaluator este 18.12.2019.

Data inspecției bunurilor, realizată de evaluator, a fost 18.12.2019.

* Opinia finală asupra valorii proprietății subiect, are o valabilitate redusă în timp, din cauza schimbărilor inevitabile, care survin pe piața imobiliară și în economia unei țări, factori cu impact asupra valorii.

2.6 Moneda în care se exprimă valoarea estimată

Opinia finală asupra valorii este prezentată în Lei și în Euro.

Cursul de schimb valutar utilizat pentru exprimarea opiniei finale asupra valorii este de **4,7773 Lei pentru un Euro**, curs comunicat de către BNR pentru data de 18.12.2019, data evaluării.

2.7 Amploarea investigațiilor. Inspecția bunurilor

Inspecția bunurilor a fost realizată de către evaluator Munteanu Ciprian Costel la data de 18.12.2019, în prezența administratorului judiciar Cabinet Individual de Insolventa Subțirelu Iolanda. La această dată evaluatorul a procedat la inspectarea bunurilor, identificându-le pe baza

documentelor puse la dispoziție de către proprietar/solicitant, ocazie cu care a preluat și fotografiat (atașate în Anexă) aspecte, ce pun în evidență starea bunurilor la data evaluării. Au fost inspectate echipamentele, instalațiile și celelalte bunuri de patrimoniu, ce fac obiectul prezentului raport de evaluare.

2.8 Natura și sursa informațiilor utilizate în evaluare

La baza efectuării evaluării au stat:

- documentele puse la dispoziție de reprezentantul administratorului judiciar (fotocopii);
- constatările realizate cu ocazia inspecției (menționate la descrierea bunurilor);
- informațiile privind nivelul prețurilor practicate pe piață, preluate de pe internet (site-uri de specialitate);

Față de aceste surse de informații, există următoarele rezerve:

- Posibilități reduse de inspecție a proprietăților imobiliare tranzacționate;
- Date incomplete și parțial verificabile.

Informațiile utilizate au fost:

A. Informații puse la dispoziția evaluatorului de către client/propietar:

- Datele de identificare ale bunurilor evaluate – serii, etc.
- Gradul de utilizare și modul de exploatare al bunurilor
- Istoricul bunurilor
- Scopul evaluării

B. Informații la care are acces evaluatorul:

- Date privind piața locală
- Baza de date a evaluatorului
- Standardele de Evaluare a Bunurilor – ediția 2018
- Bibliografie de specialitate

2.9 Ipoteze și condiții limitative generale

La baza evaluării au stat o serie de ipoteze/ipoteze speciale, asumate de către evaluator pe durata realizării evaluării și raportării valorii, prezentate în cele ce urmează:

Ipoteze:

- Prezentul raport este întocmit la cererea solicitantului/propietarului și în scopul precizat;
- Raportul de evaluare a fost realizat în ipoteza în care dreptul de proprietate este valabil, tranzacționabil și neafectat de nici o sarcină;
- Informațiile furnizate de terțe părți sunt considerate de încredere, dar nu li se acordă garanții pentru acuratețe;
- Evaluatorul nu a verificat în mod special autenticitatea actelor și documentațiilor prezentate și nu a făcut alte investigații privind statutul juridic al bunurilor;
- Acest raport nu trebuie elaborat ca un audit de mediu sau ca un raport detaliat al stării bunurilor, astfel de informații depășind sfera acestui raport și/sau calificarea evaluatorului;
- Evaluatorul nu își asumă responsabilitatea pentru factorii economici, fizici și de altă natură, care pot apărea ulterior evaluării și care pot modifica valoarea bunurilor, față de opiniile prezentate în acest raport;
- Evaluatorul a inspectat personal bunurile, în limita posibilităților de deplasare și a orizontului vizual;

- Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile în lumina faptelor ce sunt disponibile la data evaluării;
- Metodele de evaluare au fost aplicate în limita informațiilor obținute de pe piața locală de oferte/tranzacții cu proprietăți similare sau comparabile, din diverse surse;
- Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informațiile pe care le-a avut la dispoziție, el nefiind responsabil pentru lipsa altor informații care pot influența valoarea și care nu au fost puse la dispoziție de către beneficiar;
- Evaluarea a fost făcută pentru toate bunurile patrimoniale supuse procedurii de lichidare la momentul inspecției, în ipoteza legalității complete a deținerii/edificării lor și a obligațiilor legale ce îi revin proprietarului;
- Documentațiile tehnice se presupun a fi corecte;
- Rezultatele și informațiile cuprinse în interiorul lucrării se consideră a fi corecte, chiar dacă redactarea nu a reținut întotdeauna integral, detaliile metodologiei de evaluare care au condus la estimările evidențiate.

Condiții limitative:

- Informațiile considerate se bazează pe valorile înscrise în documentele puse la dispoziția evaluatorului de către solicitant/propietar;
- Bunurile au fost estimate ținând cont de informațiile obținute de evaluator de la proprietar, fiind considerate de buna credință. Estimare realizată în ipoteza respectării obligațiilor legale ce îi revin proprietarului, acesta urmând a efectua toate demersurile necesare intrării în legalitate deplină;
- Valorile estimate în euro sunt valabile atât timp, cât condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pieței, nivelul cererii și al ofertei, inflația, evoluția cursului de schimb, etc.), nu se modifică semnificativ;
- 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;
- Angajarea în evaluare și onorariul pentru această lucrare nu depind de raportarea unor rezultate predeterminate, de mărimea valorii estimate sau de o concluzie favorabilă clientului. În nici un caz, cuantumul despăgubirilor, ce ar putea fi datorate de evaluator în baza răspunderii civile, ca urmare a nerespectării sau a îndeplinirii necorespunzătoare a obligațiilor, prevăzute în prezentul contract, nu poate depăși onorariul încasat. Evaluatorul nu va fi ținut răspunzător pentru eventuale daune, cauzate clientului sau oricărui terț, ca urmare a folosirii informațiilor cuprinse în rapoartele întocmite de evaluator. În niciun caz, sumele ce urmează a fi plătite cu titlu de despăgubire, nu pot depăși, suma ce urmează a fi plătită cu titlu de tarif, pentru serviciile prestate;
- Clientul autorizează în mod expres Evaluatorul, să dezvăluie unei terțe părți informațiile legate de evaluare (evaluări), inclusiv informațiile care pot fi considerate confidențiale, după cum Evaluatorul consideră necesar, pentru a răspunde sau a se apăra, împotriva unor amenințări sau acțiuni în justiție;
- Evaluatorul nu are cunoștință de posibilele litigii, generate de elemente ascunse, care afectează bunurile evaluate.

2.10 Restricții de utilizare, distribuire sau publicare

- Intrarea în posesia unei copii a acestui raport, nu implică dreptul de publicare a acestuia;
- Nici prezentul raport, nici părți ale sale (în special concluzii referitor la valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate, fără acordul prealabil al evaluatorului;
- Orice valori estimate în raport se aplică întregului patrimoniu 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;
- Prezenta evaluare a fost întocmită pentru scopul declarat în cadrul raportului și asumat prin contractul de prestări servicii, întocmit între evaluator și beneficiar/destinatar. Acest raport de evaluare nu va putea fi utilizat pentru niciun alt scop, decât cel declarat.

2.11 Declarație de conformitate

Declarație

Prin prezenta, evaluatorul declară faptul că analizele, opiniile și concluziile sale, precum și raportul de evaluare, au fost efectuate în conformitate cu standardele în vigoare la data evaluării și anume: **Standardele de Evaluare a Bunurilor (SEV)** ediția 2018, elaborate de către Comitetul Internațional pentru Standarde de Evaluare (IVSC) și adoptate de către ANEVAR, împreună cu **Ghidurile metodologice de evaluare (GEV)** ediția 2018, elaborate de către ANEVAR.

De asemenea, evaluatorul declară faptul că a respectat **Codul de etică al profesiei de evaluator**.

Data: 18.12.2019

Evaluator autorizat,
membru titular ANEVAR, nr. legitimație 14417

ec. Munteanu Ciprian-Costel



3. IDENTIFICAREA BUNURILOR

3.1. Prezentare generală

Bunurile patrimoniale ce fac obiectul prezentului raport de evaluare, constau din mijloace fixe, aflate la sediul social al SC 3 STEJARI WOOD SRL, din municipiul Onesti, str. Fantanele, nr. 2, judetul Bacau, cod postal 601159. Bunurile patrimoniale evaluate au următoarele date generale:

Nr. crt.	Denumire	Unit.	Cant.
		Mas.	
1	Autoutilitara Dacia 1307	buc	1
2	Masina de dozat "GATINEAU" cu benzi transportoare	buc	1
3	Utilaj de spart lemne "Suppmayer"	buc	1

3.2. Date despre localizare

Bunurile de patrimoniu din lista generala de inventariere si cele aflate in anexa Procesului verbal de inventariere si predare in custodie din data de 18.12.2019, se aflau și au fost identificate la data inspecției, la adresa mentionata anterior.

3.3. Situația juridică

A fost evaluat dreptul absolut de proprietate asupra bunurilor descrise mai sus, aflate în patrimoniul SC 3 STEJARI WOOD SRL, înmatriculată la Registrul Comerțului Oficiul Bacau, sub numărul J04/1346/2016, CUI 36717775.

Dreptul de proprietate reiese din faptul că bunurile evaluate sunt înscrise în patrimoniul societății și se regăsesc în înregistrările contabile și în balanța stocurilor.

Administratorul judiciar al SC 3 STEJARI WOOD SRL, a pus la dispoziția evaluatorului fotocopii după:

- *Proces verbal de inventariere si predare in custodie a bunurilor aparținând SC 3 STEJARI WOOD SRL, nr. 1169/13 din data de 15.11.2019.*
- *Anunt selectie evaluator in vederea evaluarii bunurilor debitoarei SC 3 STEJARI WOOD, nr. 1243/13 din data de 02.12.2019.*
- *Incheiere la Ședința publică din 12.09.2019 (Dosar nr. 1546/110/2019) – TRIBUNALUL BACAU SECTIA A II-A CIVILA SI DE CONTENCIOS ADMINISTRATIV FISCAL.*
- La data evaluării asupra bunurilor din patrimoniul SC 3 Stejari Wood SRL, există un proces verbal de sechestrul pentru bunurile mobile din patrimoniul SC 3 Stejari Wood SRL, emis de către MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE AGENTIA NATIONALĂ DE ADMINISTRARE FISCALĂ - Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice Iași -Adminstratia Judeteană a Finantelor Publice Bacău – Serviciul Fiscal Municipal Onești, înregistrat sub nr. 102032/28.02.2018, precum și procesele verbale adiționale la procesul verbal de sechestrul pentru bunuri mobile emise de către instituția mai sus menționată și înregistrate sub nr. 107389/08.08.2018 și nr. 101156/08.01.2019.

3.4. Descrierea bunurilor

Bunurile inventariate au fost identificate faptic la adresele indicate la pct. 3.2. și reprezintă mijloace fixe destinate activităților specifice prelucrării lemnului.

Acestea prezintă următoarele caracteristici:

- ✓ bunurile inspectate, se află într-o stare de uzură fizică și morală, normala spre avansată;
- ✓ acest fapt indică o utilizare îndelungată a acestora, în cadrul activităților specifice, desfășurate de societatea aflată în insolvență;
- ✓ bunurile se află în condiții normale de depozitare, neexistând factori care le-ar putea deteriora.

S-a verificat prin sondaj corespondența dintre cantitățile existente faptic, cu cele din lista de inventar și nu s-au constatat neconcordanțe.

Detalii tehnice:

Autoutilitara Dacia 1307

▲ PUBLICITATE ▲

Dacia Dokker
Preț: 7258 € - 10968 €

Versiuni, preturi | Dotări standard | Opționale | Date Tehnice | Finanțare | Garanție

Denumire versiune	Fără TVA	Cu TVA 20%	Taxa *
Dacia Dokker 1.6 MPI 85 CP Basic	7258 €	8710 €	?
Dacia Dokker 1.6 MPI 85 CP Ambiance	8226 €	9871 €	?
Dacia Dokker 1.6 MPI 85 CP Laureate	9194 €	11033 €	?
Dacia Dokker 1.5 dCI 75 CP Ambiance	9677 €	11612 €	?
Dacia Dokker 1.2 TCe 115 CP Laureate	10323 €	12388 €	?
Dacia Dokker 1.5 dCI 75 CP Laureate	10645 €	12774 €	?
Dacia Dokker 1.5 dCI 90 CP Laureate	10968 €	13162 €	?

ultima actualizare: 19 septembrie.

<http://www.informatiiauto.ro/dacia-model-dacia-dokker-versiuni-preturi-mid708.html>

Masina de dozat "Gatineau"

Instalații de însăcuit, instalații de dozat în saci big-bag

Cântărit și însăcuit brut

- Tip MP-ZBG
- Tip MP-ZBGC
- Tip MP-ZBSZG-30
- Tip MP-MZ
- Tip MP-ZBCSC
- Tip MP-ZGBI

Cântărit și însăcuit net

- Tip MP-ZNG
- Tip MP-ZNCSC
- Tip MP-115EV
- Tip MP-ZNSZG
- MP-ZNC, ZNCC

Instalații de dozat în saci big-bag

- MP-BBG-1500F

Instalații de însăcuit, instalații de dozat

Tip MP-ZBG

Recomandăm pentru dozarea în saci a produselor granulare de (0,5-6 mm), nelipicioase. Cântărește în regim brut, dozează direct în saci. Este o balanță cu dozator gravitațional în două trepte, cu doză tensiometrică, cu echipament digital. Este un tip recomandat pentru locuri de montaj cu înălțime redusă, capacități mai mici.

Balanță de însăcuit brut cu dozator gravitațional

Balanța brut este capabilă să dozeze și să cântărească în saci, cantități identice de materiale granulare, prin dozare gravitațională. Echipamentul electronic tip MPA-1 numără sacii, face suma cantităților cu două însumatoare: un însumator pe zi ce se poate aduce la zero, altul care nu se poate anula. Balanța de însăcuit se poate executa pt. greutatea între 5-20 sau 10-50 kg. Construcția balanțelor este asemănătoare, diferă numai dimensiunile dozatoarelor și dimensiunile subansamblului gura de umplere a sacului și dispozitivul de prindere a sacului. Capacitatea balanței este influențată de parametrii materialului de însăcuit (greutatea specifică, dimensiunile granulelor, etc.) cât și de greutatea dozată în saci.

Caracteristici tehnice

Tip	MP-ZBG	
Limita de cântărire	5-20 kg	10-50 kg
Erori tolerate	± 0,2-0,4 %/sac	
Capacitatea	120-160 saci / oră (în funcție de material și de operator)	
Materialul de dozat	material granular(0,5-6 mm), nelipicios	
Înălț. de mont. (apr.)	2000 mm	2200 mm
Tens. de alimentare	230V, 50Hz, 150 VA	
Aer	6-10 bar 10 NI/doză	
Aspirație	În funcție de material și de praf (racordul de aspirație pe balanță)	
Ieșire pentru calc.	RS-232 sau TTY-20 mA sau RS-485	

Balanța tip MP-ZBG este o balanță tip, totuși se execută în regim unicat pentru a face față și cerințelor speciale legate de montajul instalației. Scheletul de montaj cît și buncărul de alimentare nu constituie parte componentă a livrării, dar la comandă firma Metripond Plus Kft se angajează la execuția acestora.
Pentru obținerea capacității și preciziei dorite Beneficiarul trebuie să asigure tot timpul cantitatea de material necesar în buncărul de alimentare.

Ne angajăm și la execuția utilajelor suplimentare (transportor cu bandă, mașina de cusut, transportor de paletizare) necesare pentru funcționarea sistemului de dozare.

Observație:

- Pe poză apare o balanță tip MP-ZBG-50, cu schelet, cu buncăr, cu transportor cu bandă, cu mașină de cusut cu dispozitiv de suspendare.
- Balanța se poate executa cu dozator în două trepte (durieră și fină) melc-melc, melc-cilindru cu cavități, cilind-cilindru, în funcție de parametrii materialului.
- Așteptăm cererea Dvs. de ofertă în care să ne precizați capacitatea, greutatea, precizia, limita de cântărire drită, dimensiunile sacului, cât și parametrii materialului cum ar fi: dimensiunile granulelor, greutatea specifică, etc.

Prețurile date mai jos se referă la prețul cântarului- fără schelet metalic, bandă transportoare etc.

Prețuri

MP-ZBG	instalație pentru însăcuit, brut, (granulare)	EUR 6.300-6.800**
--------	---	----------------------

<http://www.metripondplus.hu/termekek.php?termek=30&lang=ro>

Utilaj de spart lemne “Suppmayer”

Homepage » Produe de Gradina » Despicatoare lemne » Despicatoare lemne KONIG » Despicator lemne electric Konig LS6000/1300, 3500 W,presiune 6 tone, 300 mm

Despicator lemne electric Konig LS6000/1300, 3500 W,presiune 6 tone, 300 mm

Despicator lemne electric Konig LS6000/1300, 3500 W,presiune 6 tone, 300 mm



Cod: TC87
Cod intern: #252049

- » Scrie comentariu
- » Alerta pret
- » Contact vanzari
- » Spune unui prieten

♥ Aadauga in Wishlist

⚖ Aadauga in lista de comparatie

Distribuie pe:     

2.948,23 lei TVA inclus

Disponibilitate: [In stoc, depozit](#)

Garantie: 36 luni

Cost livrare: 67,45 lei
(costul include kg suplimentare, in limita a 6 kg) (Livrare gratuita in tara pentru comenzile de peste 499,00 lei)

Aadauga in cos



https://www.vexio.ro/despicatoare-lemne/konig/252049-despicator-lemne-electric-konig-ls6000-1300-3500-w-presiune-6-tone-300-mm/?ref=shopmania&utm_source=shopmania&utm_medium=pricegrabbers&utm_campaign=Despicatoare+lemne&utm_content=KONIG&utm_term=Despicator+lemne+electric+Konig+LS6000%2F1300%2C+3500+W%2Cpresiune+6+tone%2C+300+mm&gclid=Cj0KCQIAvJXBRCEARIsAMSkAprEo rkuriHxGmmHnDsR3Sap3EYs2IVd2hPaZnfA5jnafHgE4pWaCHQaAtB3EALw_wcb

4. ANALIZA PIEȚEI

Piata reprezinta mediul in care bunurile, serviciile si marfurile sunt comercializate intre cumparatori si vanzatori prin mecanismul pretului. Conceptul de piata implica capacitatea cumparatorilor si a vanzatorilor de a-si desfasura activitatea fara restrictii.

Principiul cererii si ofertei mentioneaza ca pretul unui bun sau serviciu variaza invers proportional cu oferta si direct proportional cu cererea.

Cererea reprezinta cantitatea dintr-un anumit tip de masini, echipamente, instalatii pentru care se manifesta dorinta pentru cumparare sau inchiriere, la diferite preturi, pe o anumita piata, intr-un anumit interval de timp.

Nivelul acestei cereri determina atractivitatea respectivelor masini, echipamente, instalatii.

Cererea manifestata pe piata este in functie de cererea unor produse. Orientarea pietei spre componente mai economice si mai usor de intretinut afecteaza direct cererea de astfel de bunuri.

Oferta reprezinta numarul dintr-un tip de bun mobil care este disponibil pentru vanzare sau inchiriere la diferite preturi, pe o piata data, intr-o anumita perioada de timp. Existenta ofertei pentru un anumit bun mobil la un anumit moment, anumit pret si un anumit loc indica gradul de raritate al acestuia.

Oferta de astfel de masini, echipamente, instalatii se manifesta pe doua segmente diferite ce trebuie analizate critic si cu informatii suficiente:

- Oferta de **masini, echipamente, instalatii noi**, emisa de producatori (de obicei la solicitarea clientului) pentru produse standard sau adaptate cerintelor clientului.
- Oferta de **masini, echipamente, instalatii second-hand** emisa de detinatorii de masini, utilaje si echipamente care isi reorienteaza, restrang sau inchid productia din diferite cauze. In acest caz bunurile sunt, de regula, puternic depreciate.

Descrierea pietei locale

In cazul masinilor, echipamentelor si instalatiilor evaluate, pentru identificarea pietei sale specifice, s-au investigat o serie de factori, incepand cu tipul acestora. Acestea sunt formate din bunuri mobile de uz comun, care se tranzactioneaza si pentru care exista o piata.

Avand in vedere cele prezentate, piata specifica se defineste ca piata masinilor, echipamentelor si instalatiilor specializate, piata a carei limita geografica este Romania si Europa.

Analiza cererii

Pe pietele masinilor, echipamentelor si instalatiilor, cererea reprezinta numarul dintr-un anumit tip de masini, echipamente, instalatii, pentru care se manifesta dorinta pentru cumparare sau inchiriere, la diferite preturi, pe o anumita piata, intr-un anumit interval de timp.

In cazul masinilor, echipamentelor si instalatiilor analizate, luand in considerare tipul definit, analiza cererii are la baza cererea manifestata pentru bunuri utilizate in activitatile medicale (laborator - analize medicale). Analiza cererii de astfel de bunuri mobile se poate efectua prin identificarea societatilor comerciale, care ar putea avea un asemenea tip de cerere:

- a) Societati comerciale private romanesti pentru desfasurarea obiectului de activitate;
- b) Firme străine pentru desfasurarea obiectului de activitate.

Cererea se manifestă mai ales pentru masinile, echipamentele, instalatiile noi, care sunt instalate de catre producatori si la care clientul are o garantie de buna functionare.

Analiza ofertei competitive

Pe piata masinilor, echipamentelor si instalatiilor, oferta reprezinta numarul dintr-un tip de masini, echipamente, instalatii care este disponibil pentru vanzare sau inchiriere, la diferite preturi, pe o piata data, intr-o anumita perioada de timp.

Cei care vand masini, echipamente, instalatii sunt in general societati comerciale straine dar si societati cu capital privat romanesc, care le produc pentru a le vinde, sau le reconditioneaza pentru a le vinde. De asemenea se mai vand asemenea masini, echipamente, instalatii ca urmare a executiei unor garantii bancare. Oferta de vanzare pentru unele masini, echipamente, instalatii este mare, iar pentru celelalte este medie.

Echilibrul pietei

In prezent cererea potentiala de astfel de bunuri este redusa, existand putini operatori economici, care utilizeaza astfel de bunuri, oferta redusa existenta pe piata nu poate asigura cererea. In ceea ce priveste cererea, avand in vedere ca din anul 2008 si pana in prezent acest domeniu a cunoscut fluctuatii, cererea potentiala ramane in continuare medie, exista firme specializate, care comercializeaza sau utilizeaza astfel de bunuri, oferta existenta pe piata putand asigura cererea doar in baza unei comenzi ferme.

5. APLICAREA ABORDĂRILOR DE EVALUARE

Evaluarea mijloacelor fixe (obiecte de inventar)

Condiții de funcționare, măsurători:

Evaluatorul nu a efectuat o expertiză tehnică.

Aspectele tehnico-economice se bazează exclusiv pe informațiile furnizate de către administratorul judiciar al SC 3 STEJARI WOOD SRL și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare. Astfel, conform informațiilor primite de la proprietar (în calitatea sa de administrator, utilizator și bun cunoscător al bunurilor supuse evaluării) bunurile subiect, au o stare tehnică normală vechimii, utilizării și mentenanței istorice, sunt complete și integral funcționale, fiind evaluate în această stare.

Se presupune că bunurile se conformează tuturor reglementarilor și restricțiilor de funcționare. Cele care se vor fi dovedit nefuncționale fiind schimbate de distribuitor, conform clauzelor de garanție din contractul de mentenanță.

Prezentul raport de evaluare nu exprimă nici o opinie cu privire la condițiile unei bune funcționări. În cazul în care analize ulterioare ar releva defecte, care pot afecta valoarea, concluziile prezentului raport își pierd valabilitatea.

Toate dimensiunile și detaliile s-au considerat a fi corecte și se bazează pe informațiile furnizate de proprietar.

Evaluatorul nu își asumă responsabilitatea pentru contaminări sau efecte asupra mediului.

Metodologia de calcul a valorii

Baza evaluării realizate în prezentul raport este valoarea de piață așa cum a fost ea definită mai sus. În conformitate cu Standardele de Evaluare a Bunurilor 2018, în vederea determinării valorii de piață, pentru aceste tipuri de bunuri, poate fi adecvată o singură abordare și anume:

Abordarea prin cost

Abordarea prin cost deriva din principiul substitutiei, care precizeaza ca “un cumparator prudent nu va plati pentru o proprietate, mai mult decat costul obtinerii unei proprietati-substitut pe piata libera, avand o utilitate similara proprietatii-subiect.”

Abordarea prin cost este acea abordare care estimeaza valoarea prin determinarea costului prezent (de inlocuire sau de reproducere, de nou) al unui bun, din care se deduc o serie de elemente de depreciere fizica, functionala si economica.

Valoarea determinata prin aceasta metoda presupune continuitatea utilizarii bunului, potrivit scopului pentru care a fost proiectat si construit. Acest lucru este confirmat, in situatia de fata, prin indeplinirea urmatoarelor conditii:

- bunul satisface o cerere economica prin utilitatea pe care o confera;
- bunul are durata de utilizare ramasa rezonabila;
- continuarea utilizarii prezente este practica;
- utilizarea alternativa nu este fezabila.

Relatia de calcul este:

Valoarea de piata = Cost actual – Depreciere (fizica + functionala + economica)

in care:

- **cost actual** - poate fi:
 - costul de reconstruire, care este costul producerii sau construirii unui bun identic;
 - cost de inlocuire, care este costul producerii sau construirii unui bun cu utilitate echivalenta;
- **depreciere fizica** - este pierderea de valoare ca rezultat al utilizarii si uzarii unui activ in

funcțiune și din expunerea lui la factorii din mediul înconjurător.

- **depreciere funcțională** - este pierderea de valoare ca rezultat al progresului tehnologic, al apariției de noi tehnologii.
- **depreciere economică** - este pierderea de valoare rezultată ca urmare a acțiunii unor factori externi activului.

Modul de abordare:

Estimarea costului de înlocuire

A. Pentru mașinile, echipamentele, instalațiile achiziționate de nou, pentru care nu se găsesc pe piață costuri de înlocuire:

- pentru echipamente specializate, pentru care nu se găsesc în mod uzual oferte "de nou" pe piață, costul actual al acestora se estimează prin metoda indexării, cu raportul leu/euro, a costului de achiziție (cost de nou).

B. Pentru mașinile, echipamentele, instalațiile pentru care se găsesc pe piață costuri de înlocuire:

- costul de nou se alege din ofertele "de nou" de pe piață, ale unor echipamente echivalente, ca utilizare și caracteristici tehnice, cu cele evaluate.

Starea tehnică și uzura actuală

Starea de întreținere, care stabilește nivelul uzurii față de limitele normal admise la un rulaj sau la o vechime în exploatare, respectiv circulație efectivă, se definește în trei nivele: bună, medie și rea. În conformitate cu criteriile de apreciere din documentația de specialitate, se determină o stare tehnică de întreținere „medie”, susținută în principal de aspectul general, degradările în timp și durata efectivă de funcționare în exploatare.

Cu ocazia inspecției bunurilor, s-a constatat că acestea se află într-o stare de uzură fizică și morală, normală spre avansată, după o utilizare normală în raport cu vechimea, în cadrul activităților cu destinație medicală (de tip analize de laborator), desfășurate de societatea comercială aflată în insolvență.

6. OPINIA FINALĂ ASUPRA VALORII

Pentru evaluarea masinilor, echipamentelor si instalatiilor s-a aplicat o singura metoda de evaluare: “prin cost” – iar valoarea de piata estimata, pentru toate masinile, echipamentele si instalatiile este prezentata in tabelele din anexa.

Adecvarea, precizia și cantitatea informatiilor utilizate in evaluare sunt criteriile pe baza carora evaluatorul a formulat opinia finala asupra valorii proprietatii subiect.

Adecvarea: Prin acest criteriu, evaluatorul a judecat cat de pertinenta este fiecare abordare / metoda scopului si utilizarii evaluarii. Adecvarea unei abordari si a metodei din cadrul abordarii se refera direct la tipul proprietatii si viabilitatea acesteia pe piata.

Precizia: Precizia evaluarii este legata de increderea evaluatorului in acuratetea datelor / informatiilor folosite in procedurile si tehnicile de analiza aplicate precum si in abordarile in evaluare utilizate, cu alte cuvinte este data de increderea evaluatorului in corectitudinea datelor si a calculelor efectuate precum si de ajustarile aduse preturilor de vanzare a proprietatilor comparabile.

Cantitatea informatiilor: Adecvarea si precizia influenteaza *calitatea* si relevanta rezultatului unei abordari in evaluare. Ambele criterii au fost studiate in raport cu *cantitatea* informatiilor furnizate de o anumita comparabila sau de o anumita abordare.

	Abordarea prin piata	Abordarea prin cost
Adecvarea	Nu – nu este oportuna, pentru bunurile evaluate	Da – datele si calculele se considera corecte
Precizia	Nu – nu exista informatii precise si suficiente, pentru bunuri similare evaluate	Da – cu informatii precise si suficiente, pentru bunurile evaluate
Cantitatea informatiilor	Nu – nu exista informatii suficiente, pentru bunuri similare evaluate	Da – sursa informatiilor pentru costuri este unica, dar de incredere si satisface criteriul “cantitatea informatiilor”

In urma analizarii valorilor obtinute in raportul de evaluare prin prisma celor prezentate mai sus, **estimez ca valoarea de piata a masinilor, echipamentelor, instalatiilor vandute bucata cu bucata, in conditiile in care plata s-ar face integral la data vanzarii, este de:**

VALOAREA DE PIAȚĂ A BUNURILOR DE PATRIMONIU					
Nr. crt.	Denumire	Unit. Mas.	Cant	Valoare evaluata	
1	Autoutilitara Dacia 1307	buc	1	3.607,86 lei	755,21 €
2	Masina de dozat “GATINEAU” cu benzi transportoare	buc	1	4.892,72 lei	1.024,16 €
3	Utilaj de spart lemne “Suppmayer”	buc	1	1.273,16 lei	266,50 €
TOTAL				9.774 lei	2.046 €

la un curs de schimb valutar de **4,7773** Lei/Euro, comunicat de către BNR pentru data de **18.12.2019**.

Raportul a fost elaborat pe baza Standardelor ANEVAR* în vigoare la data întocmirii raportului.

*ANEVAR – Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România, www.anevar.ro

Valorile obtinute nu contin T.V.A.

Argumente care au stat la baza elaborarii acestei opinii precum si considerente privind valoarea:

- valoarea a fost exprimata tinand seama exclusiv de ipotezele si aprecierile exprimate in prezentul raport;
- valoarea este corespunzatoare starii fizice de la data evaluarii;
- in conditiile de constrangere aferente unei vanzari fortate, pretul obtinut va putea diferi semnificativ, fata de valoarea estimata.

Data: 24.01.2020

**Evaluator,
membru titular ANEVAR, nr. legitimație 14417
ec. Munteanu Ciprian-Costel**



7. ANEXE

- A. Anexe calcul abordarea prin cost
- B. Fotografii ale bunurilor
- C. Documente

Nr. crt.	Nr. inv.	Denumire BUN MOBIL	U/M	STOC	Cost unitar la data evaluarii EUR (fara TVA)	Cost unitar la data evaluarii LEI (fara TVA)
BUNURI MOBILE - MIJLOACE FIXE SI OBIECTE DE INVENTAR						
1		Autoutilitara Dacia 1307	Buc	1	7.250,00 €	34.635,43 lei
2		Masina de dozat "GATINEAU" cu benzi transportoare	Buc	1	5.042,02 €	24.087,23 lei
3		Utilaj de spart lemne "Suppmayer"	Buc	1	518,60 €	2.477,50 lei

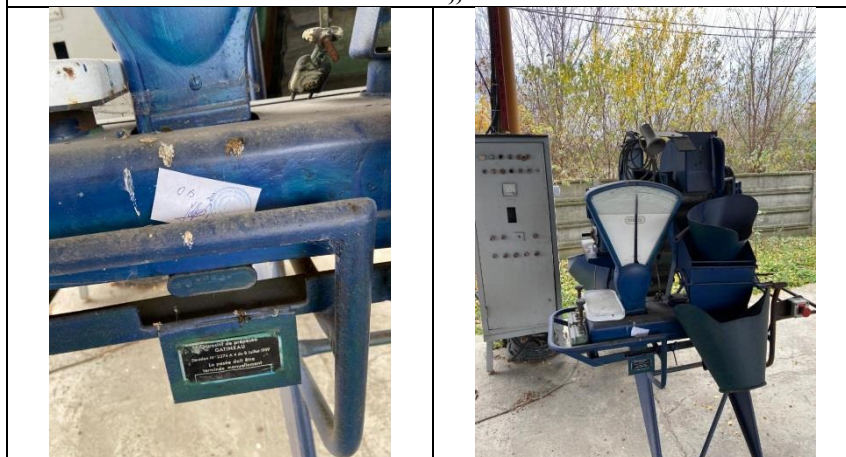
Nr.crt.	Denumire BUN MOBIL	DATA EVALUARII	Data PIF	COST INLOCUIRE / REPRODUCERE BRUT		DVUN (ani)	DVUN (luni)	VC (ani)	VC (luni)	DVUR (ani)	DVUR (luni)	UZURĂ FIZICĂ		Depreciere FUNCȚIONALĂ		Depreciere ECONOMICĂ		COST DE INLOCUIRE NET / UNITAR	
1	Autoutilitara Dacia 1307	18.12.2019	01.01.2004	34.635,43 lei	7.250,00 €	18	216	15,9	191	2,1	25,0	88%	30.626,70 lei	10%	400,87 lei	0%	- lei	3.607,86 lei	755,21 €
2	Masina de dozat "GATINEAU" cu benzi transportoare	18.12.2019	01.01.2017	24.087,23 lei	5.042,02 €	4	48	2,9	35	1,1	13,0	73%	17.563,60 lei	25%	1.630,91 lei	0%	- lei	4.892,72 lei	1.024,16 €
3	Utilaj de spart lemne "Suppmayer"	18.12.2019	01.01.2017	2.477,50 lei	518,60 €	6	72	2,9	35	3,1	37,0	49%	1.204,34 lei	0%	- lei	0%	- lei	1.273,16 lei	266,50 €

Fotografii ale bunurilor

Autoutilitara Dacia 1307



Masina de dozat „GATINEAU”



Utilaj de spart lemne „Suppmayer”

